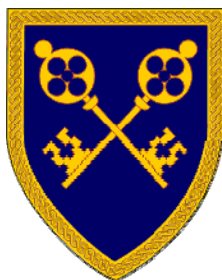


Af



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-444 fax: 01/4826-326

ISTARSKA ŽUPANIJA,
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI



III. Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

Zagreb, lipanj 2020.

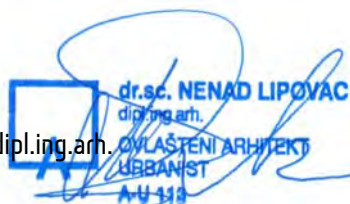
Elaborat: III. Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI
prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu

Naručitelj: OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Sveti Petar u Šumi 6
52404 SVETI PETAR U ŠUMI
tel. 052 686 444
fax: 052 686 445

Izrađivač: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26, tel.: 01/4639-444, fax: 01/4826-326

Odgovorni voditelj:

Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.



**Stručni tim
u izradi Plana:**

Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.
LEON LIPOVAC, mag.ing.prosp.arch.

Dekan:

Prof.dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arch.

Predstojnik zavoda:

Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Zagreb, Koranska 1c

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080173469

OIB:

42061107444

NAZIV:

1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet

1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Kačićeva 26

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | * | - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma, |
| 1 | * | - zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe. |
| 4 | * | - ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij |
| 4 | * | - provođenje postupka za stjecanje doktorata znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma |
| 4 | * | - ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća |
| 4 | * | - ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma |
| 4 | * | - sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna |
| 4 | * | - organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova |
| 4 | * | - suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu |
| 4 | * | - izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja |
| 9 | * | - provodi program izobrazbe osoba koje provode preglede građevina i energetske certificiranje |
| 9 | * | - obavlja energetske certificiranje i energetske preglede zgrada |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Zagreb, Koranska 1c

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910,
Zagreb, Trg Maršala Tita 14
- 1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Krunoslav Šmit, OIB: 79785939717
Zagreb, Primorska 2
- 8 - dekan
- 8 - zastupa pojedinačno i samostalno od 01.10.2016. godine

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
- 4 Odlukom Fakultetskog vijeća od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.
- 9 Odlukom Fakultetskog vijeća od 18. listopada 2016. godine, uz suglasnost Senata Sveučilišta u Zagrebu od 17. siječnja 2017. godine, Statut od 29. lipnja 2005. godine promijenjen je u cijelosti te zamijenjen potpunim tekstom Statuta od 18. listopada 2016. godine.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/4141-2	16.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/35553-2	17.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-17/22847-4	05.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Zagreb, Koranska 1c

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Zagreb, Koranska 1c



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

REPUBLIKA HRVATSKA
SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET

Priloga: 22. 11. 2017.		
Klas. oznaka	Istrojstvena jed.	
900-06/17-01/52		
Urbroj: 251-63-01/01-17-2	Pril.	Vrij.

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 15. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, zastupanog po Dekanu izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmitu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

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

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

Obrazloženje

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

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

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 6,

i prof.art.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 105.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i

b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

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

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

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

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

Podnositelj zahtjeva, kao ustanova iz područja visokog obrazovanja, oslobođen je plaćanja upravne pristojbe temeljem odredbe članka 8. stavka 1. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



Dostaviti:

- ① ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Kačićeva 26
n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 23. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, temeljem članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09), donosi sljedeće

RJEŠENJE

I. U stavku 2. točki 2. obrazloženja rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UP/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. ispravlja se greška u pisanju imena tako da umjesto: „Jasenکو Horvat“ treba pisati: „Jesenکو Horvat“.

II. Ispravak ove greške upisat će se u izvornik rješenja u obliku bilješke.

Obrazloženje

U stavku 2. točki 2. obrazloženja rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UP/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. načinjena je greška u pisanju imena tako da je umjesto: „Jesenکو Horvat“ napisano „Jasenکو Horvat“.

Slijedom navedenoga, a po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku, nastalu grešku u pisanju ispraviti i odlučiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



Dostaviti:

1. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Kačićeva 26
n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Zagreb, 24.11.2017.

urbroj: 251-63-19/492/17-19/JH/SB

U nastavku, kao Prilog Rješenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/17-07/57, urbroj: 531-05-17-2) od 15.11.2017. te ispravke Rješenja (UP/I-350-02/17-07/57 Urbroj: 531-05-17-4) od 23.11.2017. izdanih ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU kao suglasnost za obavljanje *stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта Izvješća o stanju u prostoru svih razina*. je popis djelatnika Sveučilišta u Zagrebu Arhitektonskog fakulteta koji su ovlašteni arhitekti urbanisti

POPIS OSTALIH OVLAŠTENIH ARHITEKTA URBANISTA ARHITEKTONSKOG FAKULTETA

	PREZIME I IME	REDNI BROJ
1.	FABIJANIĆ NENAD	111
2.	FILEP SANJA	100
3.	FRANIĆ TIN SVEN	103
4.	GENG MIROSLAV	123
5.	HOMADOVSKI ALEKSANDAR	106
6.	JOŠIĆ MLADEN	108
7.	JUKIĆ TIHOMIR	107
8.	KASUN VLADIMIR	109
9.	KORUŽNJAK BORIS	110
10.	KRAJNIK DAMIR	291
11.	LIPOVAC NENAD	113
12.	MIKIĆ VESNA	115
13.	MIŠČEVIĆ LJUBOMIR	116
14.	MLINAR IVAN	117
15.	MLINAR NIVES	126
16.	OBAD ŠČITAROCI MLADEN	32
17.	OLUIĆ VELJKO	125
18.	PERAKOVIĆ TATJANA	119
19.	TADEJ SONJA	124
20.	VERŠIĆ ZORAN	120
21.	ŽAJA GORDANA	121
22.	ŽARNIĆ TONČI	122

Predstojnik Zavoda za urbanizam
prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Prof.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.

Dekan Arhitektonskog fakulteta
Sveučilišta u Zagrebu

Izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/155

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 22 travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, dr.sc. NENADA LIPOVCA, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, OIB: 91993918704 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.** iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, pod rednim brojem **113**, s danom upisa **22.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.** stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, dr.sc. NENADU LIPOVCU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 21.04.2016. godine.

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

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/1361, Urbroj:314-01-99-1, od 16.11.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 03.10.1986. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture i doktor tehničkih znanosti,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

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

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

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 22.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

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

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

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

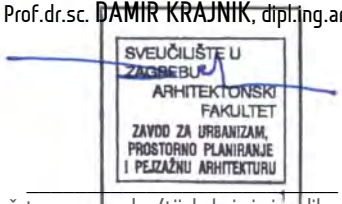
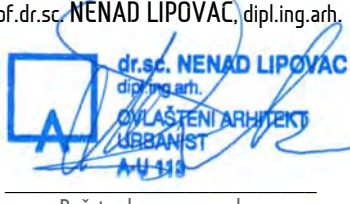
Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. NENAD LIPOVAC, ZAGREB, ZAGREBAČKA CESTA 132A
2. U Zbirku isprava Komore

Županija:	ISTARSKA	Općina:	SVETI PETAR U ŠUMI
Naziv prostornog plana:			
III. Izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:			
Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb; tel.: 01/4639-444; tel.: 01/4826-326			
Predstojnik Zavoda:		Odgovorni voditelj:	
Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK , dipl.ing.arh. 		Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC , dipl.ing.arh. 	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Pečat odgovorne osobe:	
Stručni tim u izradi plana:			
Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC , dipl.ing.arh. NIKOLINA GRADEČKI , mag.ing.arch. LEON LIPOVAC , mag.ing.prosp.arch.			
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana:		Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:	
Službene novine Grada Pazina br. 17/18		Službene novine Istarske županije br.	
Javna rasprava (datum objave): 04.11.2019. - mgipu.gov.hr 04.11.2019. - www.svpetarusumi.hr 04.11.2019. - oglasna ploča 31.10.2019. - Glas Istre		Javni uvid: 11.11.2019. - 18.11.2019. Javno izlaganje: 13.11.2019.	
Ponovna javna rasprava (datum objave): 05.06. 2020. - mgipu.gov.hr 05.06. 2020. - www.svpetarusumi.hr 05.06. 2020. - oglasna ploča 05.06. 2020. - Glas Istre		Javni uvid: 08.06. 2020. - 16.06. 2020. Javno izlaganje: 08.06. 2020.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javnih rasprava:		Odgovorna osoba za provođenje javnih rasprava: pročelnik: KLAUDIO ZGRABLIĆ	
Predsjednik predstavničkog tijela:		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
predsjednik Općinskog vijeća: NEVEN TURČINOVIĆ , ing.		načelnik dr.sc. MARIO BRATULIĆ ,	
Pečat nadležnog tijela:		Pečat nadležnog tijela:	

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE
3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSATORA
4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
5. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina te građevina ambijentalnih vrijednosti
6. POSTUPANJE S OTPADOM
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
8. MJERE PROVEDBE PLANA

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 1.A. Prostori za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
- 2.A. Promet u mjerilu 1:25000
- 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000
- 2.C. Energetski sustavi u mjerilu 1:25000
- 2.D. Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada u mjerilu 1:25000
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3.A. Prirodna i graditeljska baština u mjerilu 1:25000
- 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000
- 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
te planskih mjera u mjerilu 1:25000
4. GRAĐEVNA PODRUČJA
- 4.A. K.o. Sveti Petar u Šumi - sjever u mjerilu 1:5000
- 4.B. K.o. Sveti Petar u Šumi - jug u mjerilu 1:5000

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- A. OBRAZLOŽENJE PLANA
 1. POLAZIŠTA
 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE
 - KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, u mjerilu 1:100.000
- C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- E. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
- F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
- G. SAŽETCI ZA JAVNOST

1. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

~~(1) Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (Službene novine Grada Pazina br. 15/03., 14/12. i 27/15.) u daljnjem dijelu teksta Plan, izrađen je na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.).~~

Članak 2.

OBUHVAAT PLANA

~~(1) Plan obuhvaća područje Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu Općina). Na području Općine, sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, nalazi se jedno naselje Sveti Petar u Šumi. Plan utvrđuje uvjete za uređenje prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih dobara.~~

Članak 3.

POJMOVI

(1) U Planu se koriste pojmovi opisani Zakonom o prostornom uređenju, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog Zakona i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovdje se daju pojmovi uvriježeni u praksi koji nisu opisani tim Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona:

1. Uređena građevna čestica je čestica kojoj se može u skladu s Planom osigurati minimalna veličina, pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda ~~i dovoljan broj parkirališnih mjesta.~~
2. Neuređena građevna čestica je čestica koja ne zadovoljava uvjete uređene građevne čestice.
3. Regulacijska ~~linija~~ ~~crt~~ je ~~linija~~ ~~crt~~ koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).
4. Građevna ~~linija~~ ~~crt~~ je ~~linija~~ ~~crt~~ na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine(a).
5. Samostojeća građevina je građevina koja je odmaknuta od bočnih međa.
6. Poluugrađena građevina je građevina izgrađena na jednoj bočnoj međi tako da sa susjednom građevinom izgrađenoj na istoj međi, ali susjednoj građevnoj čestici, čini sklop dvojne građevine ili završetak niza.
7. Ugrađena građevina je građevina izgrađena na građevnoj čestici na način da se njena izgrađena površina proteže od jedne do druge bočne međe kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza.
8. Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu građevine (Podrum - Po, Suteran - Su, Prizemlje - Pr, Kat - K i Potkrovlje - Pk).
9. Krov je stropna konstrukcija zadnje etaže građevine, u koju se ubrajaju svi konstruktivni slojevi. Krov može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni sa skošenjima na zabatima "lastavicama" istog nagiba kao i osnovni krov) nagiba najviše do 45°.
10. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovništva koja služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom, ali najviše kroz dva raspona krovnih rogova.
11. Krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.
12. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom i potkrovlja bez namjene, a izvodi se isključivo u krovnoj ravni krovništva.
13. Visina krovnog vijenca mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu:
 - a) do točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez krovnog nadozida,
 - b) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida ravnog krova,
 - c) do točke spoja pročelja i završne obrade kosog ili zaobljenog krova bez krovnog nadozida i bez strehe,
 - d) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova i bez strehe,
 - e) do točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe krovne strehe kosog ili zaobljenog krova,
 - f) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova sa strehom.
14. Erker je dio prostora pojedinog kata ili potkrovlja koji je izbočen u odnosu na pročelje građevine. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti loggiu, balkon, terasu, kosi, zaobljeni ili ravni krov.
15. Loggia je prostor pojedine etaže građevine koji je zatvoren sa tri strane, a na četvrtoj se nalazi ograda.
16. Balkon je prostor pojedine etaže građevine koji je u cijelosti izbočen van pročelja građevine, ograden ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena.
17. Terasa je prostor pojedine etaže građevine koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana).
18. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena) građevne čestice i koja može biti obzidana sa najviše jedne strane.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 4.

(1) Načela za određivanje namjene površina na području Općine, koje određuju temeljno urbanističko- graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- a) načela održivoga razvoja,
 - b) načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
 - c) načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
 - d) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
 - e) pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.
- (2) Temeljni cilj ovoga Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:
- a) prostorni razvoj Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
 - b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijedne prirodne i kulturne baštine;
 - c) gospodarski razvoj zasnovan na: poljoprivredi, turizmu, upravnim i uslužnim funkcijama, te proizvodnim i prerađivačkim pogonima;
 - d) uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje državnog, županijskog značaja.

2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPIŽ) područje Općine razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina na:

A Površine unutar građevinskih područja:

1. Građevna područja naselja (GPN) (površine izgrađenog dijela naselja te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela naselja za daljnji razvoj i širenje naselja) mješovite namjene. U području GPN-a utvrđeni su dijelovi planirani isključivo za održavanje postojećih i uređenje novih parkirališnih površina (*) te površina planirana za rekonstrukciju postojeće nerazvrstane ceste u obilaznicu središta naselja.
2. Izdvojena građevna područja izvan naselja (IGPVN) (površine izgrađenog te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela za daljnji razvoj i širenje) za:
 - a) gospodarsku namjenu proizvodnu (I), poslovnu (K), sunčana elektrane (IS3) ~~proizvodnu i/ili poslovnu (I) i/ili (K)~~,
 - b) gospodarsku namjenu ugostiteljsko turističku (TRP – turističko razvojno područje i TP – turistička područja)
 - c) športsko-rekreacijsku namjenu postojeći sportski tereni (R1) i planirane sportsko-rekreacijske površine za Aquapark (R2) ~~(R1)~~;
 - d) groblje (+), ~~te na~~
 - e) površine infrastrukturnih sustava (dio pojasa autoceste i županijske ceste te pojasevi nerazvrstanih cesta s pratećim cestovnim građevinama (nadvožnjak), dio pojasa željezničke pruge od značaja za regionalni promet sa željezničkim kolodvorom i željezničko-cestovnim prijelazom u jednoj razini).

B Površine van građevinskih područja:

1. Poljoprivredne površine ~~isključivo osnovne namjene (P)~~ - vrijedno obradivo tlo (P2);
2. Poljoprivredne površine ~~isključivo osnovne namjene (P)~~ - ostala obradiva tla (P3);
3. Šumske površine ~~isključivo osnovne namjene (Š)~~ - ~~privatne~~ šuma gospodarske namjene (~~Š1~~),
4. Šumske površine ~~isključivo osnovne namjene (Š)~~ - državne šuma posebne gospodarske namjene (Š2),
5. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),
6. dio glavnog toka bujice Čipri (u približnoj duljini od 1800 m) - uz zapadnu granicu Općine

(2) ~~Sve to je prikazano~~ Spomenuta korištenja i namjene prikazane su na kartama 1. Korištenje i namjena prostora, kartama grupe 2. Infrastrukturni sustavi i mreže u mj. 1:25000 te detaljnije na kartama grupe 4. Građevna područja u mj. 1:5000.

(3) Prostornim planovima uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU), planirat će se daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim utvrđenim uvjetima.

Članak 6.

UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, kao i uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju, uređenja zemljišta te područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskim prikazima grupe 3. Uvjeti korištenja uređenje i zaštitu prostora u mj. 1:25000. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite prikazane su i na kartama grupe 4. Građevinska područja u mj. 1:5000.

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1 GRAĐEVINE I PROSTORI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 7.

(1) Na području Općine nalaze se ili su planirane dijelovi ~~sljedeće~~ građevina i površina/prostora od važnosti za Državu:

III. Izmjene i dopune PPUO - **prijedlog Plana za PJR**

- a) autocesta A8 - čvorište Kanfanar(A9) - Pazin - Lupoglav - Čvorište Matulji (A7)
 - b) ~~vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države;~~
 - c) sve ostale građevine koje su navedene u Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku a koje je moguće graditi sukladno odredbama ovog Plana;
 - d) zakonom zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine i ostali evidentirani dijelovi prirodne i kulturne baštine predloženi za zaštitu
 - e) **vrijedno obradivo tlo u vlasništvu RH, a kojim se može raspolagati isključivo na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.**
- (2) Za građevine od važnosti za RH primjenjuje se *Uredba o određivanju građevina od važnosti za RH i Uredba o održavanju građevina od važnosti za RH.*
- (3) Na području Općine nalaze se ili su planirane rekonstrukcije sljedećih građevina od važnosti za Istarsku županiju:
- a) županijske ceste: Ž5074 - Lovreč (D21) - Mofardini (L50098) - Kringa - Ž5075, Ž5075 - Tinjan (D48) - Sv. Petar u Šumi (Ž5076) - Žminj (Ž5190), Ž5076 - Lušetići (Ž5190) - Sv. Petar u Šumi - Kanfanar (Ž5077)
 - b) željeznička pruga **od značaja za regionalni promet (R101) Pula - Buzet - državna granica II. reda (L215-H214 - Lupoglav - Raša)**
 - c) građevine za prijenos električne energije – postojeći i planirani dalekovodi 20 kV
 - d) magistralni vodoopskrbni cjevovod
 - e) sve ostale građevine koje su navedene u PPIŽ, a koje je moguće graditi sukladno odredbama ovog Plana (**sunčane elektrane**)
 - f) zakonom zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine i ostali evidentirani dijelovi prirodne i kulturne baštine predloženi za zaštitu.
- (4) Pri određivanju **površina**/prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona smještava, potrebno je osigurati površinu za njenu funkciju i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora.
- (5) **Površine**/prostor za planirane građevine od važnosti za Državu i Županiju - prometnice i vodovi infrastrukture je zaštitni koridor (pojas) koji obuhvaća prostor u koji će se smjestiti svi elementi uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine.

3.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

3.2.1. Opće odredbe

Članak 8.

GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA (GPN)

- (1) Građevna područja naselja na području Općine su utvrđena za središnje naselje Sveti Petar u Šumi (kao i sve pripadajuće zaseoke) te se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:
- a) pratećih namjena koje su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene; javne; posebne; športske; rekreacijske; javni parkovi, trgovi, dječja igrališta, zelene površine i sl.),
 - b) gospodarskih namjena (vinski podrum i kušaonice vina, uljare i kušaonice maslinovog ulja, pršutane i ostali sadržaji vezani za tradicijsku poljodjelsku i ratarsku proizvodnju) koje nisu u suprotnosti sa stambenom,
 - c) turističke namjene (ugostiteljski sadržaji **sa i bez smještaja**, turistički uredi, sportsko-rekreacijski sadržaji kao dopuna planiranim turističkim **razvojnim područjima (TRP)** i turističkim područjima (TP), **punktovima** i sportsko- rekreacijskim namjenama te infrastrukturnih sustava.
- (2) Unutar građevnih područja naselja, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju*, utvrđeno je razgraničenje na izgrađeni dio te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj planirane namjene).
- (3) ~~Granice građevnih područja naselja, razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su rubom katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće) i prikazane su na karti 1. Korištenje i namjena prostora u mj. 1:25000 te podrobnije na karti 4. Građevna područja u mj. 1:5000.~~

Članak 9.

OBLIK NASELJA

- (1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, zadržan je tradicijski oblik naselja, koji je dijelom nastao i uslijed topografsko-reljefnih uvjeta Općine.
- (2) Ovim Planom osigurani su uvjeti za racionalno korištenje izgrađenog i neizgrađenog građevnog područja, za višenamjensko **optimalno** korištenje njegovog najvrjednijeg dijela.
- (3) U neizgrađenim dijelovima naselja planirane ceste moraju imati propisanu širinu kolnika i nogostupa te zeleni pojas gdje god je to moguće. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijski oblik graditeljske strukture, na način da se dio preostalih neizgrađenih površina očuva i za potrebne uređenja javnih pejzažno oblikovanih površina.

Članak 10.

KIOSCI, NADSTREŠNICE ZA SKLANJANJE LJUDI U JAVNOM PROMETU, POKRETNE NAPRAVE, KOMUNALNI OBJEKT I UREĐAJ U OPĆOJ UPORABI TE KONSTRUKCIJE PRIVREMENIH OBILJEŽJA

- (1) Unutar građevnog područja naselja mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) te ostala urbana oprema.
- (2) Za postavu navedenog stavkom 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima, ovim Planom, Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te konstrukcija privremenih obilježja ili Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali van cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, ako je prostor između regulacijske i građevne linije crte osnovne građevine veći od 5,00 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno sa prodajnim pultom, bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije crte). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te po potrebi na ostalu komunalnu i drugu infrastrukturu.
- (4) Nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu se smatra građevina lagane konstrukcije, koja se može postavljati pojedinačno ili u grupama na javnim površinama ili uz rub cestovnog pojasa.
- (5) Pokretnim napravama smatraju se ~~šand, odnosno~~ klupa, stol ili kolica za prodaju raznih ~~artikala~~ proizvoda, ledenica, ~~ambulantna~~, ugostiteljska ili slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, ~~privremeno~~ spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične ~~građevine~~ naprave, stol, stolica, pokretna ograda i druga naprava koja se postavlja ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih radnji, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini, te šatori povodom raznih manifestacija, ~~djelatnost cirkusa~~, luna parka, ~~zabavne radnje~~, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s općinskom Odlukom.
- (6) Komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi su javna rasvjeta, ploča s planom naselja, javni sat, javni WC, javni zdenac, vodoskok, fontana, spomenik, spomen-ploča, skulptura, sakralno obilježje, javna telefonska govornica, poštanski sandučić, spremnici i koševi za otpad i slični objekti i uređaji. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s općinskom Odlukom.
- (7) Svaki kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi, konstrukcija privremenog obilježja te ostala urbana oprema, mora biti smještena tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Članak 11.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) ~~Teren~~ Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,50 m.
- (3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora obojati, obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.
- (4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, poslovne namjene i/ili turističke namjene odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.
- (5) Do svih građevina poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

Članak 12.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 1,50 m. Ograda se postavlja na desnu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj građevnoj čestici.
- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano istarskom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnog grmlja.

(5) ~~Autohtone~~ Izvorne i tradicijske krajobrazna okruženja ~~ambijente~~ valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

~~(6) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.~~

Članak 13. OBLIKOVANJE GRADEVINE

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi ~~neposrednom okolišu postojećem ambijentu~~. Zgrade (glavne i pomoćne) treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim ~~obilježjima oblicima~~, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- tlorisne i visinske dimenzije građevina unutar zaštićenih povijesnih dijelova naselja, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- na kosom krovu dozvoljena je izgradnja ~~nadozidanih~~ krovnih prozora (~~"luminal", "belvedere"~~) ~~jednorednih i dvorednih~~, bez upotrebe lučnih ili sličnih ~~nepravilnih~~ nadvoja i krovnih oblika.;
- sljeme krovništa postavlja se po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj ~~liniji~~ crti;
- dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavlja se paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- krovništa ~~moraju~~ mogu biti ~~ravna~~ ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja;
- nagib jednostrešne krovne plohe nadogradanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
- korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je na postojećim građevinama u zaštićenim dijelovima naselja, na postojećim građevinama koje su pod zaštitom. Iznimno, moguće je i drugačiji pokrov, ali u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog ureda. ~~(u slučaju adaptacija, rekonstrukcija, sanacija koje su i do sada bile pokriveno ovom vrstom pokrova.~~
- zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
- ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.

~~(2) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade s ravnim krovom ili drugačijim pokrovom od propisanoga, ali isključivo za javne zgrade. Ravan krov je moguć i na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovnište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.~~

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske crte najmanje ~~5,00~~ 3,00 metra.

Članak 14. KROVOVI GRADEVINA

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,30 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(2) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadogradanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemeni krova ili prije njega.

(3) ~~Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba~~ Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga, a ukupna širina krovnih kućica ne smije biti veća od 1/3 dužine krovne plohe..

Članak 15. PRIKLJUČAK GRADEVNE ČESTICE I GRADEVINE NA NJOJ NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU I INFRASTRUKTURU TE ODLAGANJE OTPADA

(1) Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak na prometnu površinu. Širina pristupa na građevnu česticu mora biti najmanje 4,00 m, iznimno 3,00 m u već izgrađenom dijelu građevnog područja naselja. Širina prilaza kojim e može kretati motorno vozilo mora biti u skladu s odredbama članka o nerazvrstanim cestama. Iznimno je moguća širina od najmanje 3,00 m u dijelu građevnog područja naselja gdje se ostvaruje pristup do najviše 3 građevne čestice. Kolnim prilazom smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Općine Sveti Petar u Šumi ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice.

(2) Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.

(3) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80 ~~Odredbi ovog Plana~~ ~~ove~~ ~~Odluke. U protivnom se mora smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine ili odustati od gradnje.~~

(4) Građevne čestice i građevine na njoj moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, vodoopskrbu, odvodnje otpadnih voda) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i

pravilnicima.

(5) Treba težiti da se što prije izgradi podzemna mreža komunalne infrastrukture i izvrši podzemno priključenje građevina na nju. Dok se ne izgradi podzemni sustav infrastrukture vanjski ili zračni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina.

(6) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za selektivno prikupljane korisnog otpada radi reciklaže.

(7) **Privremeno** odlaganje otpada je moguće i van građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama.

(8) Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

Članak 16. GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Građevna čestica stambene građevine mora imati osigurani pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,00 m, a kod svih ostalih građevina minimalne širine 6,00 m.

(2) Na jednoj građevnoj čestici, u građevnom području naselja, može se graditi jedna osnovna građevina, jedna pomoćna građevina i jedna gospodarska građevina. Osim spomenutih građevina mogu se graditi i druge sporedne građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i građevina na njoj, a sve sukladno članku 43, postavljati kiosci i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja sukladno članku 10. Sve spomenute građevine i uređenja moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.

(3) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.

(4) Najmanje površine građevnih čestica su za svaku pojedinu građevinu, u ovisnosti o njezinoj namjeni i dijelu Općine u kojem se grade, utvrđene u daljnjem tekstu Odredbi.

Članak 17. REGULACIJSKA I GRAĐEVNA CRTA

(1) Položaj regulacijske ~~linije~~ crte određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna ~~linija~~ crta cestovnog zemljišta, a u skladu s člankom 78, stavak (1).

(2) Udaljenost građevne ~~linije~~ crte građevine od regulacijske ~~linije~~ crte mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije građevine izgrađene na manjoj udaljenosti, ili ako se građevna ~~linija~~ crta planirane građevine prilagođava građevnim ~~linijama~~ crtama izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevne ~~linije~~ crte može biti i manja, ili se može preklapati sa regulacijskom. Također, iznimno, kod uglovnih izduženih građevnih čestica gdje se pojavljuju dvije građevne ~~linije~~ crte, ona koja je paralelna s dužom stranom čestice (i preko nje se ne ulazi u građevinu na čestici) može biti udaljena od regulacijske ~~linije~~ crte i manje od propisane ovim stavkom, ali ne manje od 1,00 m.

(3) Kod građevina koje se grade na regulacijskoj ~~liniji~~ crti (građevina i regulacijska ~~linija~~ crta se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.

Članak 18. UDALJENOST GRAĐEVINE OD BOČNE MEĐE

(1) U građevnom području naselja građevina se može graditi:

- odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća građevina;
- na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena građevina tako da sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza;
- između obje bočne međe (kao ~~interpolacija tj.~~ ugrađena u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao ugrađena građevina.

(2) Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra. Ova udaljenost može biti i manja ~~ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine~~, ali samo ako se ispunjavaju zahtjevi sigurnosti od požara i suglasnost susjeda.

(3) Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora **propisane** vatropropusnosti **90 minuta** koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava konzolom duljine 1,00 m u prostor građevine ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 19.
IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje koeficijentom izgrađenosti (K_{ig}).
- (2) Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) utvrđeni su ~~za svaku pojedinu građevinu~~, u ovisnosti o ~~njezinoj namjeni~~ ~~i dijelu Općine u kojem se grade~~, u daljnjem tekstu *Odredbi*.

Članak 20.
NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE

- (1) Najveća visina građevina uvjetuje se kroz najveću visinu krovnog vijenca.
- (2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se:
 - a) kota dna okna izvedenog uz građevinu (svijetle širine do 1,00 m) radi prozračivanja i/ili osvijetljenja podruma (Po) i suterena (Su);
 - b) najniža kota rampe (svijetle širine do 5,50 m) za pristup u ~~etažu~~ ~~razinu~~ podruma (Po) i suterena (Su);
 - c) najniža kota stubišta (svijetle širine do 1,50 m) za pristup u ~~etažu~~ ~~razinu~~ podruma (Po) i suterena (Su).
- (3) Građevina može imati samo jednu ~~etažu~~ ~~razinu~~ Suterena (Su), Prizemlja (Pr) i Potkrovlja (Pk), a više ~~etaža~~ ~~razina~~ Podruma (Po) i Katova (K).
- (4) Najveća visina građevina utvrđena je ~~su za svaku pojedinu građevinu~~, u ovisnosti o ~~njezinoj namjeni~~ ~~njezinoj namjeni i dijelu Općine u kojem se grade~~, u daljnjem tekstu *Odredbi*.

Članak 21.
NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

- (1) Namjena osnovne građevine na građevnoj čestici određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Građevine prema namjeni mogu biti:
 - a) stambene namjene (stambene i višestambene) – više od 70% stanovanje;
 - b) mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) – jedna namjena pretežita;
 - c) gospodarske namjene (proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene);
 - d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske, kulturne, vjerske.);
 - e) posebne namjene (policajska uprava, vatrogasni dom i sl.);
 - f) športsko-rekreacijske namjene (sve vrste športskih dvorana; plivački bazeni na otvorenom; nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta na otvorenom i sl.) i
 - g) građevine infrastrukture.

3.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 22.

- (1) Građevine stambene namjene ovisno o broju stambenih jedinica mogu biti stambene građevine ili višestambene građevine.

Članak 23.
STAMBENA GRAĐEVINA

- (1) Stambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
 - a) sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i
 - b) u građevinskoj (bruto) površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.
- (2) U stambenoj građevini može se obavljati tiha i čista djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije.
- (3) ~~Stambena građevina može se graditi u građevnom području svih naselja na području Općine.~~

Članak 24.
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju stambene građevine mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) ~~Veličina~~ Površina građevne čestice stambene građevine ne može biti manja od:
 - a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima ~~građevnog područja naselja (širina neizgrađene građevne čestice na građevnoj crti u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m)~~
 - b) za gradnju građevine na poluugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima ~~građevnog područja naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m)~~
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način: 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima ~~građevnog područja naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m).~~

- (3) Iznimno kod postojećih stambenih građevina ~~izgrađenih na postojećim građevnim česticama~~ veličina građevne čestice može biti i manja od one utvrđene stavkom (2) ovog članka

Članak 25.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE GRAĐEVINE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice stambene građevine su:
- a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40%,
 - b) za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45% i
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način do 50%.
- (2) Iznimno je moguća je izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već izgrađenom glavnim građevinom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

Članak 26.

VISINA STAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Stambena građevina može imati visinu krovnog vijenca do 9,00 m.

Članak 27.

VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

- (1) Višestambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- a) sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i
 - b) u građevinskoj (bruto) površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.
- (2) U višestambenoj građevini moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.
- ~~(3) Višestambena građevina može se graditi u građevnom području naselja.~~

Članak 28.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice višestambene građevine ne može biti manja od:
- a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m,~~
 - b) za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m~~) i
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.~~

Članak 29.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice višestambene građevine su:
- a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - b) za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 %,
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.

Članak 30.

VISINA VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Višestambena građevina može imati visinu krovnog vijenca do **najviše 9,00 m. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene.**

3.2.3. Građevine mješovite namjene

Članak 31.

- (1) Građevinom mješovite namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- a) sadržava jednu ili više samostalnih stambenih i poslovnih jedinica i
 - b) u građevinskoj (bruto) površini građevine jedna od namjena (stambena ili poslovna namjena) čini više od 50% površine, što znači da je ta namjena pretežita namjena.
- (2) Građevina mješovite namjene može biti:
- a) stambeno-poslovna građevina (građevina pretežito stambene namjene) ili
 - b) poslovno-stambena građevina (građevina pretežito poslovne namjene).

Pretežita namjena građevine je korištenje prostora i površina građevine za više namjena a jedna je prevladavajuća, što znači da ta namjena čini više od 50% građevinske (bruto) površine.

- (3) U stambeno-poslovnoj građevini i poslovno-stambenoj građevini moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kao i osnivanje zasebnih proizvodnih (tradicijskih obrta i prerađivačkih) sadržaja.
- (4) Građevina mješovite namjene se može graditi u građevnom području naselja.

Članak 32.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJESOVITE NAMJENE/KORIŠTENJA

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine mješovite namjene/korištenja mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja te odvijanja javnih i društvenih aktivnosti kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice građevine mješovite namjene ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m~~),
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m~~) i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m~~).

Članak 33.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJESOVITE NAMJENE/KORIŠTENJA - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice građevine mješovite namjene/korištenja su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40%,
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45% i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način do 50%.

Članak 34.

VISINA GRAĐEVINE MJESOVITE NAMJENE/KORIŠTENJA

- (1) Građevina mješovite namjene/namjene može imati visinu krovnog vijenca do 9,00. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene.

3.2.4. Građevine gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 35.

- (1) Građevinom gospodarske namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava jednu ili više samostalnih jedinica gospodarske namjene i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine gospodarska namjena čini 100% površine.
- (2) Građevina gospodarske namjene može biti: proizvodna, poslovna, zanatska, uslužna, trgovačka, ~~ugostiteljsko-turistička~~ i sl. ~~ali samo kao tiha i čista djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije~~
- (3) ~~Ova vrsta~~ Građevine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, restorani, razni ugostiteljski sadržaji) mogu se graditi i u građevnom području naselja, kao i unutar izdvojenih dijelova građevnog područja izvan naselja (TRP ili TP) ~~gospodarskog područja~~.

Članak 36.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE GOSPODARSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene unutar GPN-a mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog poslovanja i smještaja kao i sve propisane standarde i normative te tako na zadovoljavajući način sudjelovati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Veličina građevne čestice građevine gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m~~),
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m~~) i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m~~).

Članak 37.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE GOSPODARSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene unutar GPN-a su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40%,
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45% i

- c) za gradnju građevine na ugrađeni način do 50%.

Članak 38.

VISINA GRAĐEVINE GOSPODARSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Građevina gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene može imati visinu krovnog vijenca do ~~8,00~~ 9,00 m. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene.
- (2) Visina (do krovnog vijenca ravnog ili kosog krovništva) građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 15,00 m za hotel, 9,00 m za ostale zgrade, a za prateće i pomoćne zgrade najviše 4,50 m.

3.2.5. Građevine javne i društvene namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene

Članak 39.

- (1) Građevinom javne, upravne i društvene namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava ~~jedan ili više sadržaja jednu ili više samostalnih jedinica~~ javne i društvene namjene i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine javna i društvena namjena čini 90% površine.
- (2) Građevina javne i društvene namjene može biti: upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i ~~građevina~~ slične namjene.
- (3) Uz građevine predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane, igrališta za sve vrste sportova i prostore za boravak djece na otvorenom.
- (4) Građevinom posebne namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava jednu ili više samostalnih jedinica posebne namjene i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine posebna namjena čini 90% površine.
- (5) Građevine ~~posebne~~ upravne namjene su građevine policijske uprave, vatrogasnog doma i sl. građevine.
- (6) Građevinom športsko-rekreacijske namjene smatra se građevina koja služi za obavljanje neke športsko-rekreacijske djelatnosti. ~~zadovoljava dva pokazatelja:~~
- ~~sadržava jednu ili više samostalnih jedinica športsko-rekreacijske namjene i~~
 - ~~u građevinskoj (bruto) površini građevine športsko-rekreacijska namjena čini 90% površine.~~
- (7) Građevine športsko-rekreacijske namjene su ~~građevine u službi sportova i/ili rekreacije~~ (dvorane; plivački bazeni na otvorenom; nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta na otvorenom i sl.; klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji, suvenirnica, gledalište uz borilišta na otvorenom i sl.
- (8) U građevinama javne, upravne i društvene namjene, ~~građevini posebne namjene i građevini kao i~~ športsko-rekreacijske namjene moguće je obavljanje trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti na površini ne većoj od 10% bruto građevinske površine ~~tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.~~
- ~~(9) Građevina javne i društvene namjene, građevina posebne namjene i građevina športsko-rekreacijske namjene se može graditi u građevnom području naselja.~~

Članak 40.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE JAVNE, UPRAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine javne, upravne i društvene namjene, građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog ~~obavljanja sportom~~ poslovanja te odvijanja javnih, upravnih i društvenih aktivnosti kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice građevine javne, upravne i društvene, ~~građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske~~ namjene ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m~~),
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m~~) i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m~~).
- (3) Veličina građevne čestice za izgradnju i uređenje sportskih sadržaja mora biti dovoljna da osim prostora za razna sportska igrališta osigura i prostor za siguran boravak i korištenje sportskih sadržaja svih korisnika.

Članak 41.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice građevine javne, upravne i društvene namjene, ~~građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene~~ su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40%,

- b) za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45%,
- c) za gradnju građevine na ugrađeni način do 50%.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost područja sporta i rekreacije pod zgradama ne smije biti veća od 20%, a najmanja površina krajobrazno uređenog i vodopropusnog zemljišta ne smije biti manja od 20%.

Članak 42.

VISINA GRAĐEVINE JAVNE, UPRAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, GRAĐEVINE POSEBNE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

(1) Građevina javne, upravne i društvene namjene, ~~građevina posebne namjene i građevina športsko-rekreacijske namjene~~ može imati visinu krovnog vijenca do ~~8,00~~ 15,00 m. Kod vjerske građevine visina zvonika do ~~20,00~~ 40,00 m.

(2) Visina građevine za sportsko-rekreacijsku namjenu treba ispunjavati uvjete o najmanjoj svjetloj visini prostora za održavanje određene vrste sporta u zatvorenom prostoru.

3.2.7. Pomoćne i gospodarske ~~te sporedne~~ građevine uz osnovnu građevinu

Članak 43.

(1) Uz osnovnu građevinu (stambene, mješovite, gospodarske, javne, upravne i društvene ~~posebne~~ te športsko-rekreacijske namjene) može se graditi jedna pomoćna građevina koja služi za redovitu uporabu osnovne građevine.

(2) Uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu i pomoćnu građevinu uz nju, može se graditi i jedna gospodarska građevina ~~bez izvora onečišćenja~~.

(3) Osim pomoćne i gospodarske građevine, na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu mogu se graditi ~~sporedne~~ druge građevine kao i vršiti uređenja dijela čestice koje služe za redovitu uporabu građevina na toj čestici i same čestice:

- a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, sabirne jame, gnojšta i sl.).
- b) otvorena (ali i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl,
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

(4) Pomoćne i gospodarske ~~te sporedne~~ ~~ostale~~ građevine uz osnovnu građevinu moraju se ~~projektirati i graditi u sklopu~~ unutar najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice) određenih za gradnje osnovne građevine.

Članak 44.

POMOĆNA GRAĐEVINA

(1) Pomoćna građevina je garaža za vozila (osobna, teretna, strojevi i sl.), ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstrešnica, zatvoreni i/ili natkriveni ili otvoreni bazen, spremišta, priručna radionica za osobne potrebe, drvarnica „šupa“, kotlovnica, sušara, pušnica i sl. i grade se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu, a ovisno o namjeni osnovne građevine.

(2) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevne ~~linije~~ crte osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od ~~5,00~~ 4,00 m od regulacijske ~~linije~~ crte. Iznimno, ako se planira izgradnja garaže kao pomoćne građevine tada udaljenost ~~te građevine od regulacijske crte mora biti najmanje 5,00 m.~~

(3) Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, ili najviše kao osnovna građevina.

(4) Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje osnovne građevine.

~~Članak 45.~~

~~GOSPODARSKA GRAĐEVINA BEZ IZVORA ONEČIŠĆENJA~~

~~(1) Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja je građevina proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene i sl. namjene i gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu i pomoćnu građevinu uz nju.~~

~~(2) Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja može se graditi počevši od građevne crte osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 4,00 m od regulacijske crte.~~

~~(3) Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao osnovna građevina.~~

~~(4) Iznad gospodarske građevine bez izvora onečišćenja može se urediti prohodna terasa kao proširenje prostora osnovne građevine.~~

Članak 46.

GOSPODARSKA GRAĐEVINA S IZVORIMA ONEČIŠĆENJA

(1) Gospodarska građevina s izvorom onečišćenja služi za uzgoj stoke, peradi, krznaša i sl. životinja malog obima i gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu i pomoćnu građevinu uz nju iza osnovne građevine prema dubini čestice.

(2) Udaljenost gospodarske građevine s izvorom onečišćenja od ~~rubu~~ građevne čestice ne smije biti manja od ~~stambenih građevina kao osnovnih građevina mora biti najmanje 10,00 m, a od građevina javne i društvene namjene 50,00 m.~~

(3) Ova građevina može imati visinu krovnog vijenca do 4,00 m.

(4) U gospodarskim građevinama s izvorom onečišćenja unutar GPN-a može se uzgajati do najviše ~~10~~⁵ uvjetnih grla. Uvjetnim glom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- bik	1,50	7 3
- vol, teški konj	1,20	8 4
- krava, steona junica, srednje teški konji	1,00	10 5
- laki konji	0,80	13 6
- ždrebac	0,75	13 6
- junad 1 – 2 god.	0,70	14 7
- krmača + prasad	0,55	18 9
- junad 6 – 12 mjeseci	0,50	20 10
- telad, tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40 20
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77 38
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100 50
- janjad i jarad	0,05	200 100
- krznaši	0,006	1670 835
- tovnja perad / rasplodne nesilice	0,0055-0,0033	1800-3000 900-1500

3.2.7. Građevine infrastrukture

Članak 47.

(1) Građevinama infrastrukture smatraju se građevine prometnog sustava (ceste, javna parkirališta i garaže te benzinske postaje sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (građevine pošte i javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama). Gradnja ovih građevina unutar građevnog područja naselja vršit će se sukladno člancima od 76. do 89.

3.3. IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA - UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.3.1. Opće odredbe

Članak 48.

IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA (IGPVN)

(1) Izdvojena građevna područja izvan naselja utvrđena su za: ~~u zaseocima Banovci, Dajčici, Dolcani, Dolinci, Jopi, Juršići, Kranjci, Kristani, Pickini, Slavčići, Sveti Petar u Šumi i Videti. Namjene izdvojenih građevnih područja van naselja su:~~

- gospodarsku namjenu – proizvodnu i/ili poslovnu (I) i/ili (K), ili ~~sunčane elektrane (IS3),~~
- gospodarsku namjenu – ugostiteljsko turističku (TRP i TP),
- športsko-rekreacijsku namjenu (R) i
- groblje (+).

(2) Unutar izdvojenih građevnih područja izvan naselja, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju*, utvrđeno je razgraničenje na:

- izgrađeni dio i
- uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj i uređenje planirane namjene).

(3) Granice izdvojenog građevnog područja van naselja i razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su prikazana na karti 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:25000 te detaljnije na kartama 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

Članak 49.

KIOSCI, NADSTREŠNICE ZA SKLANJANJE LJUDI U JAVNOM PROMETU, POKRETNE NAPRAVE, KOMUNALNI OBJEKT I UREĐAJ U OPĆOJ UPORABI TE KONSTRUKCIJE PRIVREMENIH OBILJEŽJA

(1) Unutar izdvojenog građevnog područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I) i/ili (K) se mogu postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema sukladno članku 10.

Članak 50.

~~PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA NJOJ NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU TE ODLAGANJE OTPADA~~

~~(1) Priključak građevne čestice i građevine na njoj na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu te odlaganje otpada vršit će se sukladno članku 15.~~

Članak 51.

NAJVEĆA VISINA GRADEVINE

~~(1) Najveća visina građevine se određuje sukladno članku 20, a u daljnjem tekstu su prikazani za svaku vrstu izdvojenih građevnih područja van naselja.~~

3.3.2. Izdvojena građevna područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) ili za izgradnju sunčanih elektrana (IS3)

Članak 52.

(1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) predviđeno je u zaseocima dijelovima naselja: Dolinci, Jopi, Juršići i Sveti Petar u Šumi. Prikaz površina izgrađenog i neizgrađenog dijela te ukupna površina područja uz prikaz postotka izgrađenosti vidljiv je u narednoj tablici:

	Dio naselja	Ukupna površina	Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	% izgrađenosti područja	Uvjeti gradnje
1	Dolinci	27,67 ha	5,79 ha	21,88 ha	20,92%	Članak 55
2	Jopi	0,62 ha	0,62 ha	-	100,00%	
3	Juršići	0,87 ha	-	0,87 ha	0,00%	
4	Sveti Petar u Šumi	1,74 ha	1,74 ha	-	100,00%	
UKUPNO		30,90 ha	8,15 ha	22,75 ha	26/37%	

- (2) Unutar ovih građevnih područja moguća je gradnja građevina:
- pretežito proizvodne namjene (pretežito proizvodne, pretežito zanatske i sl.) (I), ili sunčanih elektrana (IS3);
 - pretežito poslovne namjene (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno-servisne, skladišne i sl.) (K),
 - ~~e) pretežito skladišne namjene;~~
 - pretežito namjene koje se logično kombiniraju s navedenima (restoran i rekreacijski sadržaji za zaposlene, otvoreni sportski tereni, dječji vrtić za djecu zaposlenika, utovarno-istovarne rampe i sl.),
 - infrastrukture (parkirališta, trafostanice, solarni parkovi – IS3).
- (3) Smještaj proizvodnih, poslovnih i skladišnih i sl. djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:
- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
 - da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
 - da su energetske i prometne primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,
- (4) U sklopu ovih područja moguće je smjestiti one proizvodne i poslovne djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.
- (5) Unutar izdvojenog građevnog područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) u sjevernom dijelu Općine planira se uređenje reciklažnog dvorišta. Između zaseoka dijelova naselja Jopi i zaseoka Juršići dosadašnje odlagalište komunalnog otpada je sanirano te se na njemu može po potrebi Općine urediti odlagalište građevinskog otpada. ~~može se, sukladno potrebama, proširiti te urediti postojeća zona gospodarenja otpadom – obrada i privremeno skladištenje neopasnog korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.).~~
- (6) U sjevernom dijelu gospodarskog područja Škripeti moguća je izgradnja sunčane elektrane, uz prethodnu izradu Urbanističkog plana uređenja kojim će se utvrditi detaljni uvjeti za zahvate na postojećem zemljištu, postava okvira/nosača sunčanih ploča te način priključka na elektroenergetsku mrežu.

Članak 53.

GRAĐEVNA ČESTICA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I/ILI POSLOVNE (K)

(uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska crta, izgrađenost, krajobrazno uređenje, ograde)

- (1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (I) i/ili (K) mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne građevine; ~~sporedne~~ ostale građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu funkcionalnu cjelinu odnosno poslovni i/ili proizvodni i/ili skladišni kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).
- (2) ~~Sporedne~~ ostale građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na čestici su:
- pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i sl.).
 - otvorena (i nenatkrivena) ~~dječja i~~ manja sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl,
 - ~~e) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, partena uređenja (staze, platei, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.~~

- (3) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².
- (4) Oblik građevne čestice za izgradnju treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali najmanje širine **15,00 m** prema **nerazvrstanoj cesti ulici od 20,00 m**.
- (5) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, uređenje građevne čestice treba biti načelno slijedeće (ali nije uvjet):
- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka,
 - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
 - u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio,
 - reklamne stupove smještavati na privatnim građevnim česticama unutar gradivog dijela čestice.
- (6) Položaj regulacijske ~~linije~~ **crte** određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna ~~linija~~ **crta** cestovnog zemljišta u skladu sa člankom 78.
- (7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_g) građevne čestice za građenje građevina je 50%, a najmanje 20% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno **odnosno vodopropusno**.
- (8) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih ~~parcele~~ **čestica** treba temeljiti na upotrebi ~~autohtonih~~ **izvornih i tradicijskih** vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.
- (9) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti **1,5 2,00 m**. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 54.

SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I/ILI POSLOVNE (K)

(građevna ~~linija~~ **crta** udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevna ~~linija~~ **crta** građevine od regulacijske ~~linije~~ **crte** mora biti udaljena najmanje ~~10,00~~ **6,00 m**, uz poštivanje **odredbi iz** članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među (H/2), ali ne manje od 6,00 m.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- (4) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do ~~12,00~~ **15,00 m**. Iznimno, visina građevine može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog, tehnološkog i organizacijskog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).
- (5) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).
- (6) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.

3.3.3. Izdvojena građevna područja van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TP i TRP)

Članak 55.

- (1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP) predviđeno je u ~~zaseocima~~ **dijelu** naselja Dolčani ~~i Juršići~~, a područja TP-a u dijelovima naselja Banovci, Jopi, Juršići, Kranjci, ~~Kristani, Damići, Picikini~~ i Slavčići. Turističko razvojno područje (TRP) – je IGPIN namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno od GPN-a. Unutar TRP-a nalaze se područja izgradnje smještajnih zgrada, pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama. Turističko područje (TP) – je IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene ograničeno u svojoj veličini i broju ležaja. Unutar TP-a nalaze se pojedinačne zgrade ili grupe zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline. Njihova površina je između 0,30 i 2,00 ha, odnosno ne više od 75 ležaja po hektaru.
- (2) Unutar ovih građevnih područja moguća je gradnja svih vrsta smještajnih građevina i uređenje kampova. Konačna namjena pojedinog područja utvrdit će se kroz izradu odgovarajućeg programa sadržaja te izradu odgovarajuće projektne dokumentacije.
- ~~turističkih naselja,~~
 - ~~kampova,~~
 - ~~pojedinačnih građevina u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, moteli, izletišta, depandanse i sl.)~~
 - ~~sve vrste namjena u funkciji turizma (trgovačke, uslužne i ugostiteljske građevine te građevine u službi športsko-rekreacijskih djelatnosti).~~
- (3) Gustoća ležaja u turističkom razvojnom području kao i pojedinim turističkim punktovima (TP) utvrđena je sa 67,0 ležaja po hektaru tako da je broj ležaja slijedeći prema površini pojedinog TRP-a i TP-a slijedeći:

III. Izmjene i dopune PPUO - prijedlog Plana za PJR

1.	TRP1 Dolčani	2,10 ha	broj ležaja = 141
2.	TP1 Banovci	0,30 ha	broj ležaja = 20
3.	TP2 Jopi	0,92 ha	broj ležaja = 62
4.	TP3 Juršići 1	1,25 ha	broj ležaja = 84
5.	TP4 Juršići 2	0,80 ha	broj ležaja = 54
6.	TP5 Kranjci	0,57 ha	broj ležaja = 38
7.	TP6 Slavčiči	0,47 ha	broj ležaja = 31

Ukupna površina šest (6) TP-ova iznosi 4,31 ha, a najveći dozvoljeni broj ležaja je 289 ležaja (prema PPIŽ najveća dozvoljena površina je 7,00 ha te najveći broj ležaja 470). Ukupni broj ležaja u TRP-u i TP-ovima iznosi 430 ležaja.

(4) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (područje TRP-a i/ili TP-a smatra se jednom cjelovitom građevnom česticom) ne smije biti veći od 0,30, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,60. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno i vodopropusno.

(5) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

(6) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća visina ograde može biti 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 56.

GRAĐEVNA ČESTICA GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (TRP i/ili TP)
(uređenje, veličina, izgrađenost, pejzažno uređenje, ograde)

(1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP i/ili TRP) mogu se graditi građevine koje će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog turizma, kao i sve propisane standarde i normative, a sve u suglasju s člankom 55 i 57 ovih odredbi. Uz osnovnu građevinu na jednoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, a u službi ugostiteljsko turističke namjene kao što su dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl.

(2) Veličina građevne čestice ~~ugostiteljske~~ Turističkog razvojnog područja (TRP), odnosno Turističkog područja (TP) smatra se veličina cijelog tog područja. To znači da nije dozvoljeno vršiti preparcelaciju TRP-a ili TP-a nakon njegove izgradnje i uređenja. Ovim Planom propisuje najmanja površina okolnog područja za pojedinu vrstu građevine koja ne smije biti manja od: ~~turističke namjene ne može biti manja od:~~

- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m~~),
- za gradnju građevine na poluugrađeni način: 500 m² (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 10,00 m~~) i
- za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m~~).

~~(3) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (Kig) građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene su:~~

- ~~za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %;~~
- ~~za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 % i~~
- ~~za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %;~~

~~uz uvjet da minimalno 30% čestice mora biti pejzažno uređeno~~

~~(4) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća, grmlja i cvijeća.~~

~~(5) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.~~

Članak 57.

SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (T)
(građevna ~~linija~~ crta, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- Građevna ~~linija~~ crta građevine od regulacijske ~~linije~~ crte mora biti udaljena najmanje ~~8,00~~ 6,00 m, uz poštivanje članka 78.
- Najmanja udaljenost građevine od ~~međe~~ TRP-a i/ili TP-a ~~međa prema susjednoj građevnoj čestici~~ mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među (H/2), ali ne manje od ~~3,00~~ 5,00 m.
- Na svakoj građevnoj čestici TRP-a i/ili TP-a mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- Građevina može imati visinu krovnog vijenca do ~~7,50~~ 9,00 m.
- Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja,

pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.

3.3.4. Izdvojena građevna područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 58.

(1) Izdvojena građevna područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene (R) predviđena su u ~~zaseocima~~ dijelu naselja Kristani, i Sveti Petar u Šumi i unutar njih je moguća gradnja:

- svih građevina u službi sporta i/ili rekreacije (dvorane i sl.),
- svih sportskih igrališta na otvorenom (plivački bazeni, nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i drugih igrališta s gledalištima, i sl.);
- svih građevina prateće i pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji, gledalište/tribine, i sl.) i
- građevina infrastrukture.

(2) Smještaj športsko-rekreacijskih površina ovisno o prostoru na kojem se planiraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuju se kroz slijedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,
- sve građevine moraju biti spojene na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Površine pojedinih područja športsko-rekreacijske namjene vidljive su u narednoj tablici:

	Naziv / dio naselja	Površina (ha)	Izgrađeno	Neizgrađeno
1	(R1) Sveti Petar u Šumi (razna sportska igrališta)	1,55 ha	100%	-
2	(R2) Kristani (Aquapark)	21,28 ha	-	100%

Članak 59.

GRAĐEVNA ČESTICA GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I NJENO UREĐENJE

(uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska ~~linija~~ crta, izgrađenost, krajobrazno uređenje, ograde)

(1) Na jednoj građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene (R) mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne građevine; ~~sporedne građevine~~ i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu povezanu cjelinu odnosno športsko-rekreacijski kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

(2) Sporedne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na čestici su:

- pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i sl.).
- otvorena (i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl,
- ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, trgovi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

~~(3) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².~~

~~(4) Oblik građevne čestice za izgradnju građevina poželjno je da bude pravilan, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6, ali ne nužno (može biti i drugačijeg omjera zbog funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj) te najmanje širine prema ulici 20,00 m.~~

~~(3) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba biti u skladu s namjenom i funkcijom koja se na njoj planira. Načelno, kod uređenja građevne čestice rekreacijskog područja treba paziti da (ali nije uvjet) parkiralište zaposlenih i posjetitelja bude razdvojeno, a reklamne stupove smještavati na građevnim česticama pojedinih namjena unutar gradivog dijela.~~

(4) Položaj regulacijske ~~linije~~ crte određuje se tako da se od osi ceste utvrdi rubna ~~linija~~ crta cestovnog zemljišta u skladu sa člankom 78.

(5) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{gr}) ~~građevne čestice~~ ovog područja je 40%, a najmanje 20% ~~građevne čestice~~ mora biti ~~pejzažno~~ krajobrazno uređeno i vodopropusno.

(7) Krajobrazno uređenje ~~neizgrađenog dijela građevnih parcele~~ treba temeljiti na upotrebi ~~autohtonih~~ izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti ~~određivanju veličine predvrtova~~ i uređenju parkirališta za ~~osobna~~ vozila. ~~Valja koristiti stare lokalne sorte drveća, grmlja i cvijeća.~~

(8) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina

ograde može biti 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 60.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R) NA GRAĐEVNOJ ČESTICI TE UVJETI GRADNJE I OBLIKOVANJA
(građevna linija crta, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevna linija crta građevine od regulacijske linije crte mora biti udaljena najmanje ~~10,00~~ 6,00 m, uz poštivanje članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međe sportsko-rekreativnog područja mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među (H/2), ali ne manje od 6,00 m.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici svakom dijelu područja namijenjenog izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- (4) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do ~~12,00~~ 15,00 m.
- (5) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).
- (6) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora i gradnja krovnih kućica ~~i krovnih nadozidnih prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.~~

3.3.5. Izdvojena građevna područja izvan naselja – groblje (+)

Članak 61.

- (1) Izdvojeno građevno područje izvan naselja - groblje (+) ~~predviđeno je u zaseoku nalazi se u~~ Dolincima.
- (2) Unutar ovog građevnog područja moguća je održavanje, gradnja i uređenje površina za ukop, površina i građevina za ispraćaj pokojnika, spremišta, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge (parkiralište i gospodarski pristup do mrtvačnice). Površinu groblja dijeli nerazvrstana cesta NC47 na istočni i zapadni dio. U zapadnom dijelu (0,33 ha) nalazi se postojeće groblje koje zadovoljava potrebe Općine, a u istočnom dijelu (0,22 ha), u središnjem dijelu izgrađena je mrtvačnica, a u južnom i sjevernom dijelu uređeno je parkiralište.
- (3) Planiranje, projektiranje, uređenje i građenje na groblju treba biti u skladu sa Zakonom o grobljima i Pravilnikom o grobljima.

Članak 62.

~~GRAĐEVNA ČESTICA GROBLJA (+) I NJENO UREĐENJE~~
(uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska linija crta, izgrađenost, pejzažno uređenje, ograde)

- (1) Na građevnoj čestici groblja (+) mogu se graditi sve građevine sukladno Pravilniku o grobljima te sporedne građevine i provoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu funkcionalnu cjelinu odnosno kompleks groblja - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina). Na groblju se nalazi već izgrađena mrtvačnica i na njoj se mogu provoditi različiti zahvati dogradnje (kao npr. dogradnja prostora hladnjače i sl.).
- (2) ~~Sporedne~~ Ostale građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na čestici su:
 - a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (cisterne za vodu, sabirne jame i sl.).
 - b) ograda, pergole, prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, trg, parkiralište).
- (3) Oblik građevne čestice za izgradnju građevina i uređenja grobnih površina utvrđen je ovim Planom.
- (4) ~~Pejzažno~~ Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na upotrebi ~~autohtonih~~ izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališnih površina.
- (5) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Svakako se treba zadržati postojeća ograda oko groblja i dalje održavati.

Članak 63.

~~SMJEŠTAJ GRAĐEVINA/E NA GROBLJA TE UVJETI GRADNJE I OBLIKOVANJA~~
(građevna linija crta, udaljenost od bočne međe, parking, visina, oblikovanje građevine)

- ~~(1) Građevna linija crta mrtvačnice mora biti udaljena najmanje 5,00 m od regulacijske linije crte.~~
- ~~(2) Građevina mrtvačnice može imati visinu krovnog vijenca najviše do 5,00 m.~~
- ~~(3) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).~~
- ~~(4) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).~~

~~3.3.6. Građevine infrastrukturne~~

Članak 64.

~~(1) Infrastrukturnim i ostalim građevinama smatraju se građevine prometnog sustava (ceste, javna parkirališta i garaže, benzinske postaje sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (pošte i javne telekomunikacija, cijevni transport plina, elektroenergetika, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) te vodnog gospodarstva.~~

~~(2) Građevine prometnog sustava te građevine komunalnih infrastrukturnih sustava se unutar izdvojenog građevnog područja van naselja grade sukladno člancima od 76. do 87.~~

3.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

3.4.1. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu

Članak 65.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom, zemljištu u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*, su:

- građevine prometnog sustava, građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te ~~vodotoka (potoka i kanala)~~ sustava uređenja vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama),
- građevine namijenjene ~~vojsci~~, policiji, vatrogascima i sl., i
- sve ostale građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, a koje su navedene u *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu* te nisu u suprotnosti s Planom i *Zakonom o prostornom uređenju*.

(2) Osim građevina određenih stavkom (1) ovog članka, na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mogu se graditi građevine kao što su:

- građevine u funkciji obavljanja:
 - intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i sl.),
 - poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske),
 - intenzivne stočarske, peradarske (farme i tovljišta), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša);
- građevine koje služe rekreaciji (lovačke kuće i domovi, vidikovci na privlačnim mjestima).

(3) Na vrijednim obradivim i ostalim obradivim tlima mogu se graditi / postavljati ~~planirati~~: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima građevinama za primarnu proizvodnju i obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima površinama ne manjim od ~~10.000 m²~~ 1,00 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima površinama ne manjim od ~~50.000 m²~~ 5,00 ha, peradarske farme na kompleksima površinama ne manjim od ~~20.000 m²~~ 2,00 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima površinama ne manjim od ~~20.000 m²~~ 2,00 ha. ~~Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina.~~

~~(4) Na ostalim obradivim tlima mogu se planirati postavljati/graditi: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima površinama ne manjim od 5.000 m² 0,20 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima površinama ne manjim od 10.000 m² 0,50 ha, peradarske farme na kompleksima površinama ne manjim od 5.000 m² 0,50 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10.000 m². Na ovim se vrstama obradivih tala naglašava mogućnost izgradnje stambeno gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina.~~

(4) Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(5) Građenje na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mora:

- osigurati što veću neizgrađenu površinu čestica u skladu s osnovnom namjenom,
- očuvati oblike terena, kakvoću i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuvati prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
- očuvati kvalitetne i vrijedne vizure,
- propisno riješiti ~~možebitnu~~ vodoopskrbu, odvodnju te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost ~~plinom~~, električnom energijom, i sl. Moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročištača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, kolektora i/ili sl.

(6) Osnovna namjena, na temelju koje su izgrađene građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu, može se promijeniti samo u slučaju da je nova namjena u skladu s namjenom koja se može ostvariti na toj lokaciji sukladno člancima od 66. do 74.

Članak 66.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

(1) Gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i cvjećarske) određuje se prema posjedu primjerene veličine ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu ~~minimalne~~ najmanje površine posjeda:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je ~~5,00~~ 2,00 ha,

- b) građevine za uzgoj voća ili voća i povrća je ~~2,00~~ 1,00 ha,
 - c) građevine za uzgoj povrća je ~~1,00~~ 0,50 ha,
 - d) građevine za uzgoj vinove loze je ~~1,00~~ 0,50 ha i
 - e) građevine za uzgoj sadnica voća, sadnica vinove loze, sadnica cvijeća i ukrasnog bilja te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača je ~~0,50~~ 0,20 ha.
- (2) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevnog područja naselja.
- (3) Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- (4) Ove građevine moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
- a) na građevnim česticama koje su dio jednog posjeda je moguće graditi više gospodarskih, pomoćnih i sporednih građevina;
 - b) visina krovnog vijenca do 6,00 m;
 - c) iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima iz prethodnih točaka ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine; te uvjete
 - d) iz svih članaka poglavlja 3.2.6. *Pomoćne i gospodarske te sporedne građevine uz osnovnu građevinu*, a nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.
- (5) U okviru seljačkog gospodarstva (domaćinstva) ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na kojem se primarno obavljanja intenzivna poljoprivredna proizvodnja moguće je pružanje ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu sukladno sa *Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i Zakonom o pružanju usluga u turizmu*.

Članak 67.

STAMBENA GRAĐEVINA UZ GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

- (1) Stambena građevina može se graditi uz gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (ratarske, voćarske i vinogradarske) u okviru seljačkog ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na posjedima veličine tri puta većim od posjeda minimalne veličine propisane člankom 66.
- (2) Ova stambena građevina mora zadovoljiti sljedeće uvjete:
- a) na jednoj građevnoj čestici, koja je dio jednog posjeda, na kojem postoje gospodarske, pomoćne i sporedne građevine moguće je graditi jednu stambenu građevinu;
 - b) visina krovnog vijenca do 6,00 m;
 - c) **građevna** (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te uvijete
 - d) uvjete članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

Članak 68.

- (1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtarske, voćarske i vinogradarske) za vlastite potrebe su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i sl.

Članak 69.

SPREMIŠTE U VINOGRADU I SPREMIŠTE U VOĆNJAKU

- (1) Spremište u vinogradu i voćnjaku može se graditi na posjedima veličine ne manje od 500 m².
- (2) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do 4,00 m.
- (3) Tlocrtna (bruto) površina pojedine nadzemne etaže, ne uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže podruma ne smije prelaziti:
- a) 35 m² ako se grade na česticama do 2000 m² i
 - b) 50 m² ako se grade na česticama većim od 2000 m²,
- dok se u oba slučaja površina podzemne etaže podruma (Po) ne ograničava.
- (4) Ove građevine moraju zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*.

Članak 70.

SPREMIŠTE ZA ALAT

- (1) Spremište za alat može se graditi na posjedima manje veličine ne manje od 500 m². Spremište za alat ne smije se priključiti na komunalnu infrastrukturu.
- (2) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do 2,50 m.
- (3) Tlocrtna (bruto) površina ove građevine ne smije prelaziti 15,00 m².
- (4) Ova građevina mora zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*.

Članak 71.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE, PERADARSKE (FARME I TOVILIŠTA), I SLIČNE PROIZVODNJE (UZGOJ KRZNAŠA)

- (1) Farmama za uzgoj stoke smatra se uzgojni pogoni s 10 i više stočnih jedinica, sukladno čemu se određuju minimalne veličine za govedarske, ovčarske, kozarske i svinjogojске farme.
- (2) Gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne stočarske, peradarske proizvodnje (farme i točilišta), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša) određuje se prema najmanjem broju uvjetnih grla uz poštivanje najvećeg dozvoljenog broja uvjetnih grla u ovisnosti o udaljenosti od građevnog područja naselja i udaljenosti od razvrstanih cesta ovisno o kategoriji ceste.
- (3) Najmanji broj uvjetnih grla za izgradnju farme i točilišta van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu iznosi ~~11~~ 6 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 dok se za ostale životinje primjenjuju koeficijenti iz tablice navedene u članku 46:
- (4) Minimalna udaljenost ovih građevina od građevnog područja naselja, s obzirom na njihov kapacitet utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost od GPN-a (m)
11 6 – 20	100
21 – 100	150
101 – 300	300
301 – 800 i više	500

- (5) Udaljenost ovih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- (6) Građevina može imati visinu krovnog vijenca u skladu s potrebom tehnologije uzgoja.
- (7) Ove građevine moraju zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih stavaka ovog članka

Članak 72.

STAMBENE GRAĐEVINE ISKLJUČIVO U OKVIRU GOSPODARSTVA
U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE

- (1) Stambena građevina može se graditi uz gospodarske građevine za obavljanje intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje u okviru seljačkog gospodarstva (domaćinstva) ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sa minimalno ~~50~~ 20 uvjetnih grla.
- (2) Ove građevine moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
- a) na jednom gospodarstvu je moguće graditi jednu stambenu građevinu;
 - b) udaljenost stambene građevine od gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne stočarske, peradarske proizvodnje (farme i točilišta, uzgoj krznaša), minimalno 20,00 m;
 - c) visina krovnog vijenca do 6,00 m,
 - d) (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te uvjete
 - e) iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

Članak 73.

~~UZGAJALIŠTA PUŽEVA, GLISTA, ŽABA I DRUGIH SLIČNIH ŽIVOTINJA~~

- ~~(1) Uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih životinja moguće je na vlažnim zemljištima prema uvjetima koje ovakav uzgoj i zahtjeva.~~

Članak 74.

ŠUMARSKJE POSTAJE, LOVAČKE KUĆE ~~I DOMOVI~~ TE VIDIKOVCI

- (1) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) mogu se planirati prema sljedećim uvjetima:
- namjena građevine može biti za potrebe šumarske i/ili lovačke djelatnosti zaštite i održavanja biljnog i životinjskog svijeta;
 - najveća dozvoljena građevna (bruto) površina građevina može biti do 400 m². U tu površinu uračunavaju se i površine pomoćnih gospodarskih građevina;
 - najveća visina građevine iznosi 8,00 m;
 - udaljenost od ruba građevnog područja i od građevina izvan građevnog područja je najmanje 300 m;
 - za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje prema obliku i veličini zemljišta ispod same građevine.

~~Lovačke kuće i domovi mogu se graditi van građevnog područja na šumskom i poljoprivrednom zemljištu te moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:~~

- ~~a) visina krovnog vijenca do najviše 6,00 m~~
- ~~b) (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te~~
- ~~c) uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. Opće odredbe, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točaka ovog stavka.~~

(2) Građenje ovih građevina moguće je isključivo za potrebe registriranih šumskih i lovačkih udruga.

(3) Vidikovce je moguće graditi uz ceste na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila u obliku uređenih odmorista.

3.4.2. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu

Članak 75.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu u skladu sa *Zakonom o šumama* su:
- građevine prometnog sustava, građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka (potoka i kanala) sa svim svojim pratećim građevinama),
 - građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore (lovačke kuće i domovi, vidikovci),
 - građevine namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl.,
 - sve ostale građevine koje se mogu graditi na šumskom zemljištu koje su navedene u *Zakonu o šumama*, a nisu u suprotnosti sa Planom i *Zakonom o prostornom uređenju*.
- (2) Osnovna namjena, na temelju koje su podignute građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu može se promijeniti samo u slučaju da je nova namjena u skladu s namjenom koja se može ostvariti na toj lokaciji sukladno ovom članku.

4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA POJASEVA ILI TRASA POTEZA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 76.

UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA POTEZA I POJASEVA KAO I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- (1) Pojasevi, ~~trase~~ potezi te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više sustava tako da se: nastoje izbjeći šumska područja i vrijedno poljodjelsko zemljište, ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, provode načela i smjernice o zaštiti prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Točan položaj i kapacitet svakog pojedinog infrastrukturnog sustava nisu određeni ovim Planom. Određena su samo načela i koncepti vođenja i smještaja svakog pojedinog sustava koji su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj svakog pojedinog sustava će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio pojedinog infrastrukturnog sustava (~~iz članka 76. do 87.~~) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

4.1. PROMETNI SUSTAV

4.1.1. Cestovni promet

Članak 77.

- (1) Razmještaj sustava cestovnog prometa (cesta sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim građevinama te njenim zaštitnim pojasevima) je prikazan na kartama 1.A. *Razvoj i uređenja površina* i 2.A *Promet* u mj. 1:25000 te na kartama 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000. Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava cestovnog prometa može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.
- (2) Ovim Planom zadržava se postojeća mreža razvrstanih cesta (državna cesta - autocesta, županijske ceste i lokalne ceste), kao i postojeća mreža ostalih nerazvrstanih cesta i putova. Planom se planira rekonstrukcija pojedinih dijelova postojećih nerazvrstanih prometnica (puteva) kako bi se osigurao kvalitetniji pristup do gospodarskog područja, kao i mogućnost izgradnje obilaznice središta općinskog naselja.
- (3) Na području Općine, sukladno *Odluci o razvrstaju javnih cesta u autoceste* i *Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste* nalaze se:
- državna cesta - autocesta:
A8 (čvorište Knafanar (A9) – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji (A7));
 - županijske ceste:
Ž5074 (Lovreč (D21) – Mofardini (L50098) – Kringa – Ž5075),
Ž5075 (Tinjan (D48) – Sv. Petar u Šumi (Ž5076) – Žminj (Ž5190)Ž2217
Ž5076 (Lušetići (Ž5190) – Sv. Petar u Šumi – Kanfanar (Ž5077))
te ostale nerazvrstane javne ceste i putovi.
- (4) Cestovni prijelaz u dvije razine preko željezničke pruge izveden je za nerazvrstanu cestu u sjeveroistočnom dijelu Općine uz zaseok Glavica.

(5) Cestovni prijelaz u jednoj razini preko željezničke pruge izveden je za županijske ceste Ž5075 i Ž5076 preko željezničke pruge II. reda ~~L215-H214~~ koji se stalno moraju održavati od strane nadležnih pravnih osoba.

(6) Raskrižja ostalih planiranih cesta predviđena su u jednoj razini. Prilikom izrade odgovarajuće projektne dokumentacije za izvođenje i građenje čvorova u istoj razini treba se primjenjivati norma U.C4.050 kao i *Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.*

Članak 78.

GRAĐENJE UNUTAR CESTOVNOG ZEMLJIŠTA I ZAŠTITNOG POJASA CESTE

(1) Gradnja unutar postojećih cesta (cestovnih zemljišta) te njihovih zaštitnih pojaseva obavlja se u skladu sa *Zakonom o javnim cestama*, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za pojedinu i/ili vlasnika. Spomenuti zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa na svaku stranu. Širina iznosi: ~~cestovnog zemljišta ceste i on iznosi za:~~

- autoceste 40 m,
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35 m,
- državne ceste 25 m,
- županijske 15 m,
- lokalne ceste 10 m.

Uvjeti gradnje unutar cestovnih zemljišta ceste i zaštitnog pojasa ceste propisuju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima (Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskim i lokalnim cestama).

(2) Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen ~~najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima~~ u skladu s odredbama *Zakona o cestama*, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Sv. Petar u Šumi. ~~U slučaju nepostojanja ovih uvjeta ta udaljenost treba iznositi:~~

- ~~— za državnu cestu 10,00 m,~~
- ~~— za županijsku cestu 8,00 m,~~
- ~~— za lokalnu cestu 5,00 m.~~

Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, van građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.*

~~(3) Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljena najmanje (uključen je i obostrani nogostup):~~

- ~~— primarna cesta u širini 5,00 m,~~
- ~~— sekundarna (sabitnice) cesta u širini 4,70 m,~~
- ~~— stambena cesta u širini 4,25 m,~~
- ~~— kolno-pješačka površina 2,50 m.~~

~~Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta, izvan građevinskog područja naselja, rub cestovnog zemljišta od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.*~~

~~(4) Ako je širina cestovnog zemljišta postojeće ceste veća od propisane širine stavkom 2. i 3. ovog članka tada se širina postojećeg cestovnog zemljišta mora zadržati.~~

~~(5) Ako je širina cestovnog zemljišta postojeće ceste manja od propisane širine stavkom 2. i 3. ovog članka, tada se širina cestovnog zemljišta mora uskladiti s propisanom. Ovdje su odstupanja moguća kod poštivanja povijesnog karaktera ulice unutar povijesne cjeline i dijelova naselja, gdje su građevine izgrađene na samom rubu zatečenog cestovnog zemljišta (regulacijskoj liniji) te nema mogućnosti za ostvarivanje propisane širine.~~

~~(6) Cestovno zemljište unutar građevinskog područja, gdje je to moguće, a nije u suprotnosti sa ostalim stavcima ovog članka, mora biti dovoljne širine da se može osigurati prostor za jednostrani ili obostrani zeleni pojas te jednostrani ili obostrani pješački nogostup.~~

~~(7) Širina kolne trake utvrđuje se u odnosu na važnost ceste, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguća rekonstrukcija ili nastavak građenja ulica i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. ulice 4. kategorije (kolno-pješačke površine i u načelu one nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika) i ne dulje od 100,00 m.~~

(3) Svim asfaltiranim dijelovima nerazvrstanih prometnica izvan građevnog područja naselja i nerazvrstanim cestama unutar građevnog područja naselja te izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja poželjno je povećati širinu na najmanje 5,00 m (prolazne ulice) odnosno 4,00 metara (slijepe ulice) uključivo dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,25 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu (u ovisnosti o datostima terena) gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda s izuzetkom dijelova tih nerazvrstanih cesta koje već imaju utvrđenu katastarsku česticu ili imaju ograničenja u prostoru u vidu vlasničkih odnosa.

(4) Svim makadamskim dijelovima nerazvrstanih prometnica potrebno je povećati širinu pojasa do najmanje 4,00 metra kako bi se, po osiguranju potrebne širine i određivanja nove (proširene) katastarske čestice, moglo pristupiti asfaltiranju kolnika u širini od najmanje

3,00 m uz dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,50 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda.

(5) Za sve postojeće nerazvrstane prometnice, a koje nemaju određenu katastarsku česticu, potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer postojeće prometnice/puta, utvrditi njenu najmanju širinu te odrediti katastarsku česticu.

(6) Za sve nepostojeće, a planirane, nerazvrstane prometnice potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer na terenu, utvrditi najmanju širinu prometnice te odrediti katastarsku česticu u suglasju s odredbama PPUO.

(7) Slijepa cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, sa L-okretištem 100,00 m, sa T-okretištem 120,00 m, sa Y-okretištem 150,00 m, a sa kružnim okretišta 200,00 m.

(8) Pri projektiranju cesta voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste primjenom *Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa* i važeće preuzete *Norme za projektiranje čvorova u istoj razini*.

(9) Priključke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno *Zakonu o javnim cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

(10) Način gradnje javnih cesta propisan je *Zakonom o javnim cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa*, preuzetoj *Normi za projektiranje čvorova u istoj razini*, pravilnicima i normama te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa. *Treba izbjegavati neposredan pristup s građevnih čestica neposredno na županijske i lokalne ceste te je stoga potrebno planirati izgradnju sabirnih ulica ili nerazvrstanih cesta. Kod izrade projektne dokumentacije nerazvrstanih cesta koje se spajaju na razvrstane ceste, kao i projektne dokumentacije razvrstanih cesta, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.*

~~(12) Zabranjuje se postava svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača (reklame, panoji, rasvjeta, visoko raslinje i dr.) unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa autoceste.~~

(11) Obaveza investitora budućih građevina koje se nalaze u blizini autoceste je gradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se ukaže potreba za istima.

~~(12) U cestovnom zemljištu državne, županijske i lokalne ceste ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja.~~

(12) U pojasu između ruba cestovnog zemljišta državne ili županijske ili lokalne ceste i građevina (zgrada) ne smije se saditi živica i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanja u promet. Međutim, u zaštitnom pojasu županijskih cesta potrebno je planirati svu komunalnu infrastrukturu.

Članak 79.

PJEŠAČKE I BIKIKLISTIČKE POVRŠINE (NOGOSTUPI I STAZE)

(1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta treba obvezno provjeriti mogućnosti izvedbe nogostupa i biciklističkih staza.

(2) Najmanja širina nogostupa je 1,50 m, a iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja.

(3) Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjernu i/ili dvosmjernu vožnju utvrdit će se prema odredbama *Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi* ~~je 1,00 m, a za dvosmjernu 1,60 m.~~

(4) Posebnu pažnju treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica, odnosno prilaz javnim zgradama u skladu s važećim zakonima i propisima.

Članak 80.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Na građevnoj čestici, na kojoj se planira određena građevina, potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta i to prema slijedećim normativima:

- za građevine stambene namjene broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se na način da se određuje 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.
- za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m² građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA GRAĐEVINE	NAJMANJI BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6
građevine za trgovinu	30
poslovne građevine	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
građevine društvene namjene	10

U bruto površinu građevine za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

- Moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.

- d) ukoliko se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema danim normativima tada se primjenjuju slijedeći normativi – po jedno parkirališno mjesto za:

sobe, apartmane, pansioni, hotele, motele i sl.	na dva ležaja 1 pm po smještajnoj jedinici ili više, ovisno o kategorizaciji
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajanja ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske građevine	na 20 sjedećih mjesta

(2) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnog vozila na samoj građevnoj čestici.

(3) Ako na građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativu u tablici iz alineje c), stavka 1) ovoga članka tada:

- nije moguće graditi planiranu građevinu (namjenu), ili
- kapacitet planirane građevine (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(4) Javna parkirališta se mogu graditi u cestovnom zemljištu samo uz kolnik nerazvrstanih cesta (u zelenom pojasu unutar prometnice) i građevnim česticama upisanim kao javno dobro ili društveno vlasništvo. Parkirališta uz kolnik mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°.

(5) Parkiralište ne smije sužavati kolnik, ili onemogućavati prolaz pješaka.

(6) Kod izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju pojedinih prometnica utvrditi će se detaljni uvjeti smještaja uređenja i gradnje eventualnog autobusnog stajališta u skladu s potrebama. Zaustavna površina stajališta mora biti van tijela kolne trake, ali unutar cestovnog zemljišta.

Članak 81.

BENZINSKE POSTAJE

(1) Benzinska postaja sa prostorima uslužno-poslovnih djelatnosti mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- visina krovnog vijenca najviše do 6,00 m;
- uvjete iz članka 50., 51., 53. i 54. a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

(2) Benzinsku postaju sa pratećim uslužno-poslovnim djelatnostima moguće je graditi i unutar građevnih područja naselja i izdvojenog građevnog područja van naselja **gospodarske namjene**.

4.1.2. Željeznički promet

Članak 82.

(1) Razmještaj sustava željezničkog prometa (željezničke pruge sa svojim infrastrukturnim pojasom – zemljištem pruge i svim pripadajućim građevinama te njenim zaštitnim pružnim pojasevima) prikazan je na kartama 1.A. *Korištenje i namjena prostora* i 2.A. *Promet* u mj. 1:25000 te na kartama **serije 4. Građevna područja** u mj. 1:5000. ~~Točan položaj i kapacitet sustava željezničkog prometa nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja sustava željezničkog prometa koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju.~~ Svaki dio sustava željezničkog prometa može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Zadržava se postojeća mreža razvrstanih pruga. Na području Općine sukladno *Odluci o razvrstaju željezničkih pruga* nalazi se željeznička pruga od značaja za ~~lokalni~~ **regionalni promet (R101) Pula - Buzet - državna granica. L215-II214 (Lupoglav – Raša), a koja je sukladno Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda razvrstana u prugu II. reda II214 (Lupoglav – Raša).**

(3) U zemljištu (infrastrukturnom pojasu) **željezničke pruge za regionalni promet II. reda L215-II214, u zaseoku** u dijelu naselja Dajčici nalazi se putnički međumjesni kolodvor.

(4) Preko željezničke pruge **II. reda L215-II214** izveden je cestovni prijelaz županijskih cesta Ž5075 i Ž5076 u istoj razini te jedan prijelaz u dvije razine za nerazvrstanu cestu u sjeveroistočnom dijelu Općine, ~~uz zaseok~~ Glavica.

Članak 83.

GRADNJA UNUTAR INFRASTRUKTURNOG POJASA (ZEMLJIŠTA PRUGE) I ZAŠITNOG PRUŽNOG POJASA

(1) Gradnja unutar postojećih infrastrukturnih pojava željezničkih pruga te njihovih zaštitnih pružnih pojaseva obavlja se u skladu s *Zakonom o željeznici, Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima javnog poduzeća nadležnog za željezničku uslugu. Spomenuti zaštitni pružni pojas je pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Uvjete građenja i prethodnu suglasnost za građenje unutar infrastrukturnih pojava željezničke pruge (zemljišta pruge) i zaštitnih pružnih pojava potrebno je

zatražiti od javnog poduzeća nadležnog za pojedinu prugu.

4.2. DRUGI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

4.2.1. Pošta i javne telekomunikacije

Članak 84.

(1) Položaj sustava pošte i javnih telekomunikacija (jedinice poštanske mreže, mjesne centrale, trase telekomunikacijskih vodova i uređaja sa svim pripadajućim građevinama) prikazan je na karti 2.B. *Pošta i telekomunikacije* u m.j. 1:25000, a način njihove gradnje propisan je *Zakonom o pošti, Zakonom o telekomunikacijama i Zakonom o elektroničkim komunikacijama* te pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnim za poštu ili telekomunikacije i/ili vlasnika. Točan položaj i kapaciteti sustava pošte i javnih telekomunikacija nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja sustava pošte i javnih telekomunikacija koja su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishođenja lokacijskih dozvola) prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava pošte i javnih telekomunikacija može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Jedinica poštanske mreže se nalazi u ~~zaseoku~~ **dijelu naselja** Dajčići, a nova bi se trebala planirati unutar područja središnjeg općinskog naselja, kod zgrade općine.

(3) Mjesne telefonske centrale javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži nalaze se u ~~zaseoku~~ **dijelu naselja** Dajčići.

(4) Magistralni vod javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži prolazi uz županijsku cestu Ž5075 i 5076.

(5) Svi ~~zaseoci~~ **dijelovi naselja** Općine pokriveni su korisničkim i spojnim vodovima javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži. Planom se podržava širenje i modernizacija postojećeg sustava pošte i javnih telekomunikacija prema potrebama korisnika.

(7) Na području Općine moguća je gradnja radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži.

(8) Položaj radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova nije određen, a iste će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga.

(9) Položaj, antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži određena je na karti 2B. Područje označeno kružnicama promjera 1500 m označava područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa. Unutar predviđenih područja uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih obilježja da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(10) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskih stupova i baznih stanice. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.

(11) Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3,00 m. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini pojasa drugih infrastrukturnih sustava moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene pojaseve.

(12) Samostojeće stupove treba graditi izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine ne smije biti bliže od 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode (Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode).

(14) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(15) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati kolni pristup, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(16) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar prostornih međa zaštićenog prirodnog i kulturnog dobra, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevnih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa.

(17) Unutar građevnog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine.

(18) Elektrokomunikacijske vodove treba planirati podzemno i/ili nadzemno, unutar pješačkih i krajobrazno uređenih ili prirodnih površina. Kod polaganja kabela za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje potrebno je iste planirati isključivo unutar pojaseva prometnica i željezničke pruge. Iznimno moguće je samo ako se radi o bitnom skraćivanju trase kabela, ali pri tome treba voditi računa o vlasničkim odnosima i pravima građenja.

(19) Gradnja nove komunikacijske infrastrukture, dogradnja ili obnova postojeće treba biti tako planirana da je moguća primjena novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, ali pri tome treba voditi računa da svi operateri imaju jednako pravo korištenja iste.

4.2.2. Elektroenergetika

Članak 85.

(1) Položaj elektroenergetskog sustava (elektrovodova sa svim pripadajućim građevinama i njihovim zaštitnim pojasevima) je prikazan na karti 2.C. *Energetski sustavi* u m.j. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevinska područja* u m.j. 1:5000, a način njegove gradnje propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.d. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovolta) i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet elektroenergetskog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja elektroenergetskog sustava koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio elektroenergetskog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Na području Općine nalaze se trafostanice 10(20)/0.4kV (do kojih vodi mreža 10(20)kV elektrovolta) koje pretvaraju visoki napon 10(20) kV u niski napon 0.4 kV i tako opskrbljuju naselja i izdvojena područja van naselja. ~~Predviđa se širenje i modernizacija postojećeg EE sustava i gradnja novih trafostanica napona 10(20)kV. One će se graditi kao proširenje postojećeg EE mreže prema lokalnim potrebama građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja van naselja.~~

(3) Kod gradnje EE sustava treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(4) Izgrađenim zračnim EE vodovima (10 kV ZDV) osigurava se zaštitni pojas od 5+5 m.

(5) Za gradnju unutar zaštitnog pojasa elektroenergetskog voda potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje od Hrvatske Elektroprivrede d.d. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovolta).

(6) Na području Općine Sveti Petar u Šumi, naročito u području gospodarske namjene Škripelj, moguća je izgradnja sunčanih farmi. Snaga proizvedene energije ovisit će isključivo o mogućnostima preuzimanja proizvedene energije od strane HEP-a pa je time i omogućena etapna izgradnja i proizvodnja električne energije. ~~moćna je gradnja uređaja i građevina za proizvodnju električne energije do najviše 30 kW instalirane snage uz pomoć solarnih panela.~~ Postavljanje solarnih čelija sunčanih ploča za vlastite osobne potrebe unutar građevnog područja naselja moguća je uz poštivanje možebitnih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog ureda.

(7) Kod izgradnje i uređenja novih građevina i sadržaja potrebno je osigurati potrebnu količinu električne energije. Po utvrđenju potrebne snage treba planirati odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica (TS 20/0,4 kV, snage 1x250 kVA, 1x630 kVA ili 2x630 kVA) kao i njihov razmještaj unutar promatranog područja. Svaka nova trafostanica mora se graditi na zasebnoj građevnoj čestici veličine 2,50x2,00 m; 2,20x4,20 m ili pak 5,00x5,00 m. Ova čestica mora biti planirane neposredno uz rub prometne površine. U slučaju potrebe kabela stanice, njena građevna čestica mora biti planirana veličine 7,00x5,00 m s osiguranom mogućnosti prilaza kamiona s javne površine.

(8) Svu novu SNM i NNM (za postojeće i planirane korisnike) treba planirati i postavljati unutar prometnih pojaseva (po mogućnosti pojasu nogostupa). Uvjete priključenja na SNM utvrdit će nadležno javno-pravno tijelo a na temelju pojedinačnih potreba za snagom svakog pojedinog sadržaja.

4.2.3. Vodoopskrba

Članak 86.

(1) Položaj vodoopskrbnog sustava (vodoopskrbnih cjevovoda sa svim pripadajućim građevinama i zaštitnim pojasevima) je prikazan na karti 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada* u m.j. 1:25000, a način njegove gradnje propisan je *Zakonom o vodama* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom, Hrvatskih voda i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet vodoopskrbnog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja vodoopskrbnog sustava koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio vodoopskrbnog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) ~~Područjem Općine prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod uz županijsku cestu Ž5075 i Ž5076 te uz istočni rub Općine u smjeru sjever-jug.~~ Područjem Općine, uz njenu zapadnu granicu postavljen je magistralni cjevovod. Sličan cjevovod nalazi se i istočno od Općine. Isto tako, izvan područja Općine, ali uz samu istočnu granicu, izgrađena je vodosprema Sveti Petar u Šumi kapaciteta 1300 m³ i kotom preljeva od 382 mnv.

(3) Određen je zaštitni pojas magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda u ukupnoj širini od 10 metara. Građenje i uređivanje unutar ovako određenog zaštitnog pojasa je moguće samo uz posebne uvjete i suglasnost vlasnika cjevovoda pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom i/ili vlasnika. Zaštitni pojas ostalih cjevovoda mora biti najmanje 6,00 metara. Unutar ovih pojaseva nije moguća gradnja građevina visokogradnje. U slučaju da se taj pojas nalazi na mjestu ili neposredno pored planirane gradnje potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe zadužene za održavanje tog cjevovoda.

(4) Lokalni vodoopskrbni sustav je izgrađen u većem dijelu Općine. Planom se predviđa širenja i modernizacija postojeće lokalnog vodoopskrbnog sustava prema lokalnim potrebama korisnika građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja van naselja.

(5) Kod planiranja novih ulica unutar građevnog područja naselja mora se osigurati pojas za izgradnju nove vodoopskrbne mreže. Kod možebitne rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže koja prolazi kroz građevne čestice u vlasništvu fizičkih osoba, ista bi se trebala premjestiti u pojas javnih prometnica ili drugih javnih površina. Vodoopskrbne cijevi trebaju se polagati unutar pojasa nogostupa ili zelenila u pojasu prometnice, a iznimno unutar pojasa kolnika. Za potrebe novih dijelova građevnih područja treba izgraditi vodoopskrbni cjevovod u skladu s hidrauličkim potrebama tog područja.

(6) Kod izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže treba koristiti vrsne materijale, a presjek cijevi odrediti prema hidrauličkom proračunu u posebnim uvjetima Istarskog vodovoda iz Buzeta.

(7) Priključak zgrade na građevnoj čestici na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (regulacijske crte), a sve u skladu s posebnim uvjetima Istarskog vodovoda

4.2.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 87.

(1) Položaj sustava odvodnje otpadnih voda (vodova odvodnje otpadnih voda sa svim pripadajućim građevinama) je prikazan na karti 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada* u m.j. 1:25000, a način njegove gradnje propisan je *Zakonom o vodama* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom, Hrvatskih voda i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet sustava odvodnje otpadnih voda nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja sustava odvodnje otpadnih voda koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava odvodnje otpadnih voda može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područje Općine nema riješen sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje cjelokupnoga sustava odvodnje, na cijelom građevnom području Općine, moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje – nepropusne sabirne jame ili višedjelne sabirne jame sa biopročištačem ili ugradnja uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne sanitarne vode, a sve u skladu s *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije*.

(3) Odvodnja otpadnih voda u turističkom razvojnog području (TRP1), u svim turističkim područjima (TP) kao i za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora biti zatvorenim sustavom uz možebitno pročišćavanje prije ispusta u lokalni sustav odvodnje.

4.2.5. Uređenje vodotoka i voda

Članak 88.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Sveti Petar u Šumi ~~zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna - Dragonja“ pripada Sektoru E - Sjeverni Jadran~~ branjenom području 22 - područja malih slivova „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“. ~~Koridor sustava linijski~~ Dio ovog područja obuhvaća vodotok – bujicu Čipri (uz zapadni rub granice Općine, ali izvan nje), prikazan u kartografskom prikazu 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada* u mjerilu 1:25000.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(3) Unutar navedenog korita ~~treba~~ planirati ~~se~~ dogradnju sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama Republike Hrvatske.

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

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

(7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

~~(8) Operativna obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - područje malog sliva „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“.~~

~~(9) Položaj lokvi koje se štite prostornim planom nije bilo moguće točno evidentirati na kartografskim prikazima. Međutim sve lokve se ovim Planom štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakve radnje u blizini koje bi mogle ugroziti biljni i životinjski svijet unutar same lokve. Prije bilo kakvih radova u blizini neke lokve potrebno je zatražiti od Udruge Zelena Istra iz Pule da ju pregleda i predloži režim daljnjeg uređenja.~~

Članak 88.a

LOKVE

(1) Položaj lokvi koje se štite prostornim planom prikazan je približno na kartografskim prikazima. Međutim sve lokve se ovim Planom štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakve slične radnje u njihovoj blizini koje bi mogle ugroziti biljni i životinjski svijet unutar same lokve.

(2) U slučaju potrebe provođenja određenih radova u blizini neke od lokvi potrebno je zatražiti od Udruga *Zelena Istra* iz Pule da ju obide, pregleda i predloži režim njenog daljnjeg uređenja i čuvanja.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

5.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 89.

(1) Utvrđuju se mjere zaštite prostora, odnosno zaštite: krajobraznih vrijednosti, prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline i građevine, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);
- d) Očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga (ekološkoga) načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

5.2. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 90.

(1) Na području Općine, *Zakonom o zaštiti prirode*, nema zaštićenih prostora.

(2) Mjerama Plana se utvrđuje zaštita sljedećih vrijednih predjela:

- a) u kategoriji *Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz* zaštićuju se: područje Limske Drage. Isušeno korito Limske Drage posebno je zanimljivo zbog fenomena krških procesa u Istri te kao prostor sa izuzetno vrijednim poljodjelskim tlom. Padine korita Drage obrasle su šumom bjelograba. *Isti je prikazan na kartama 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000 te na kartama 4. Građevna područja u mj. 1:5.000*
- b) U kategoriji *Osobito vrijedan predjel - kultivirani krajolik* zaštićuje se: padine oko naselja Sveti Petar u Šumi, sjeveroistočna strana naselja Slavčici te padine istočno, južno i zapadno od naselja Glavica.
- c) u kategoriji *Spomenik parkovne arhitekture* – Trg ispred župne crkve Sv. Petra i Pavla sa stoljetnim skupinama košćela i ponekim hrastom meduncem.

(3) Svi predjeli iz stavka (2) ovog članka su prikazani na kartama 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000.

(4) Za gradnju u predjelima navedenim stavkom (2) ovog članka potrebno je ishoditi uvjete i mjere zaštite prirode te suglasnost Ministarstva kulture – *Uprave za zaštitu prirode*.

(5) U predjelima navedenim točkom a) stavka (2) ovog članka nije dozvoljena nikakva gradnja osim građevina prometnog sustava (ceste sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te uređenje vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama) kao i uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i sličnih životinja.

(6) U predjelima navedenim točkom b) stavka (2) ovog članka nije dozvoljena nikakva gradnja osim građevina koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu sa ciljem zaštite od promjene poljoprivrednog zemljišta. U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta treba provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta sukladno *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu*. Mjere za očuvanje kultiviranog krajolika, obuhvaćaju sljedeće:

- a) Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama **terena**;
- b) Tlorisni i visinski obrisi građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovista, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;

- c) Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
- d) Krovništa zgrada su **ravna ili kosa**, poželjno je dvostrešno krovnište nagiba od 18° do 22°;
- e) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kupom kanalicom, a kod rekonstrukcije ~~tradicijskih~~ **zakonom zaštićenih** građevina kamenim pločama ili kanalicom;
- f) Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. ~~Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;~~
- g) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveće, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
- h) ~~U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga grmlja primjerenoga krajoliku;~~
- i) Autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- j) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.
- (6) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama u cilju zaštite šumskog zemljišta te provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja šumskog zemljišta sukladno *Zakonu o šumama*.

5.3. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I GRAĐEVINE TE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 91.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz sljedećih *Zakona* i *Uputa*:
- a) *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*,
- b) *Zakon o prostornom uređenju*,
- c) *Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja*.
- (2) Na području Općine, *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* zaštićeni su sljedeći kulturno-povijesni spomenici u skupini:
- a) Povijesne građevine i sklopovi:
- sakralne građevine - crkve: ~~2.1.1. Župna crkva Sv. Petra i Pavla, Sveti Petar u Šumi~~
2.1.1. Crkva Sv. Roka, na groblju Sveti Petar u Šumi (Z-3265)
~~2.1.3. Pavlinski samostan, Sveti Petar u Šumi~~
 - graditeljski sklop: 2.3.1. Kompleks pavlinskog samostana i crkve sv. Petra i Pavla, Sveti Petar u Šumi (Z-1839)
- (3) Utvrđuje se, na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara RH) sljedećih kulturno-povijesnih spomenika u skupini:
- a) Povijesna naselja i dijelovi naselja - gradsko seoska obilježja:
- 1.1.1. Dio povijesnog naselja Sveti Petar u Šumi
 - ~~seoska naselja: 1.2.1. Dio naselja Dolinci~~
 - ~~seoska naselja: 1.2.2. Dio naselja Glavica~~
 - ~~1.2.3. Dio naselja Slavčići~~
- b) Povijesne građevine i sklopovi:
- kapele poklonci i javna plastika: 2.2.7. Križevi i skulpture, Sv. Petar u Šumi
 - građevine javne namjene: 2.4.1. Javna čitaonica, Sv. Petar u Šumi
2.4.2. Stara škola, Sv. Petar u Šumi
 - ~~gospodarske i industrijske građevine: 2.5.2. Kažun, Braidice, Pamići SuPetarski~~
~~2.5.3. Kažun, Boške, Pamići SuPetarski~~
- c) Elementi povijesne opreme prostora:
- građevine niskogradnje s uređajima: 3.1.1. Željeznički nadvožnjak, Glavica
 - oprema kultiviranog krajolika: 3.2.1. Parcele ograđene suhozidima, zidovi od kamena
- d) Memorijalno područje:
- groblja i grobne građevine 4.1.1. Groblje, Sv. Petar u Šumi
- (4) Kulturno-povijesni spomenici koji se štite mjerama ovog *Plana* su sljedeći:
- a) Povijesna naselja i dijelovi naselja:
- gradsko seoska naselja: 1.1.1. Dio povijesnog naselja Sv. Petar u Šumi
- b) Povijesne građevine i sklopovi:
- kapele poklonci i javna plastika: 2.2.1. Kapelica poklonac, Banovci
2.2.2. Kapelica poklonac, Dolinci
2.2.3. Kapelica poklonac, Grčeti
2.2.4. Kapelica poklonac, Juršići
2.2.5. Kapelica poklonac, Sv. Petar u Šumi
2.2.6. Kapelica poklonac, Pamići Supetarski

- 2.2.7. Križevi i skulpture, Sveti Petar u Šumi
- 2.2.8. Kapelica poklonac, Gljuščići (1, 2)
- 2.2.9. Kapelica poklonac, Grgani
- 2.2.10. Kapelica poklonac, Jukini
- graditeljski sklop: 2.3.2. Stambeno gospodarski sklop, Juršići
- ~~gospodarske i industrijske građevine; 2.5.1. Sušiona duhana, Sv. Petar u Šumi~~
- c) Arheološki lokaliteti i nalazišta:
- arheološki lokaliteti: 5.1.1. Lokalitet Sv. Mikula
- 5.1.2. Lokalitet Sv. Toma
- 5.1.3. Lokalitet Benediktinskog samostana, Sv. Petar u Šumi

(5) Sve cjeline, sklopovi, predjeli i građevine iz stavka (2), (3) i (4) ovog članka prikazane su na ~~topografskim kartama~~ kartografskom prikazu 3.A. *Prirodna i graditeljska baština* ~~Područja posebnih uvjeta korištenja~~ u mj. 1:25000 te ~~na katastarskim kartama~~ 4. *Građevna područja* u mj. 1:5.000.

(6) Zaštićenim cjelinama, sklopovima, predjelima i građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su označene kao: *registrirani spomenici (R)* ili *predloženi za registraciju (PR)*. ~~Pri tome nije presudno trenutno formalno pravno stanje građevine u dokumentaciji Službe zaštite (članak 1. Zakona o zaštiti spomenika).~~

~~(7) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade Plana, uz registrirane (R) spomenike, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrijednije cjeline, sklopove, predjele i građevine koji su na kartama i tablicama označeni oznakom prijedlog za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućeg rješenja primjenjuju se mjere i postupci kao i za trajno zaštićene cjeline, sklopove, predjele i građevine.~~

(7) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na cjeline, sklopove, predjele i građevine, za koje je *Planom* utvrđena obveza zaštite potrebno je ishoditi: posebne uvjete gradnje, prethodno odobrenje i nadzor u svim fazama radova, na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja, od Ministarstva kulture, *Uprave za zaštitu kulturne baštine*.

(8) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: *pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.*

(9) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim cjelinama, sklopovima, predjelima i građevinama: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na česticama unutar zaštićenih predjela, te prenamjene postojećih građevina i dr.*

(10) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "A zona najstrože zaštite" za kompleks Pavlinskog samostana i crkve Sv. Petra i Pavla te crkvu Sv. Roka na groblju. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura. Predjeli zaštite navedenih naselja ("A zona zaštite") ucrtani su na kartama 3.A. *Prirodna i graditeljska baština* ~~Područja posebnih uvjeta korištenja~~ u mj. 1:25000 te ~~na kartama grupe~~ 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

(11) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "B zona stroge zaštite" za ~~zaseoke Dolinci, Glavica, Slavčići~~ dio naselja Juršići i povijesno naselje Sveti Petar u Šumi. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura. Predjeli zaštite navedenih naselja ("B zona zaštite") ucrtani su na kartama 3.A. *Prirodna i graditeljska baština* ~~Područja posebnih uvjeta korištenja~~ u mj. 1:25000 te ~~na kartama grupe~~ 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

(12) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "K zona zaštite – kontaktna zona naselja" za povijesno naselje Sveti Petar u Šumi - kontaktnu zonu oko Pavlinskog samostana i crkve Sv. Petra i Pavla.. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura. Predjeli zaštite ucrtani su na kartama 3.A. *Prirodna i graditeljska baština* ~~Područja posebnih uvjeta korištenja~~ u mj. 1:25000 te ~~na kartama grupe~~ 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

(13) Unutar svih područja povijesnih graditeljskih cjelina i kulturnog krajolika te povijesnih sklopova potrebno je paziti na mikroambijent naselja kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni odnos. Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti tlocrtni i visinski gabariti građevina, njihovo oblikovanje, pokrov i nagib krovništva, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

POSTUPANJE S OTPADOM

(1) Način gospodarenja otpadom: načela i ciljevi gospodarenja, planski dokumenti, nadležnosti i odgovornosti u svezi s gospodarenjem, troškovi, informacijski sustav, uvjeti za građevine u kojima se obavlja gospodarenje otpadom, način obavljanja djelatnosti, prekogranični promet otpadom, koncesije i nadzor nad gospodarenjem otpadom određen je *Zakonom o otpadu*.

(2) *Planom* je određena lokacija za odlaganje krutog (građevinskog) otpada i to između zaselaka Jopi i Juršići, na k.č. 3837/2, 3837/4, 3843 i 3844 sa pristupom preko k.č. 3836/2 i 3836/1. Do ~~tada je planirano privremeno~~ realizacije Plana koristi se odlagalište građevinskog otpada na području druge jedinice lokalne samouprave, Grada Pazina, ~~deponija Jelinčići~~.

(3) U sklopu ~~radnih predjela (zone)~~ gospodarskog područja predviđa se uređenje ~~odlagališta korisnoga otpada~~ reciklažnog dvorišta

(metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su *Zakonom o zaštiti okoliša*. Ove mjere obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu.

(2) Na cijelom području Općine ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno nepovoljno utjecale na okoliš.

(3) Procjene utjecaja zahvata na okoliš i ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš*.

(4) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća zaštitu tla; vode; zraka; zaštitu od buke; prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti; posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

7.1. ZAŠTITA TLA

Članak 94.

ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (TLA)

(1) *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu* uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, osnivanje i djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, promet privatnog poljoprivrednog zemljišta te upravni i inspekcijski nadzor, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

(2) Na području Općine je evidentirano poljoprivredno zemljišta II. kategorije klasificirane kao P2 – vrijedna obradiva tla i poljoprivredno zemljišta III. kategorije klasificirane kao P3 – ostala obradiva tla koja čine tla koja su povremeno obrađena. Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije i klizanja. Odgovarajućim mjerama treba zaštititi najvrednije zemljište povoljne prirodne dreniranosti i najmanje stjenovitosti kao i antropogena zemljišta ove kategorije.

(3) Za očuvanje i korištenje preostalog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba:

- novelirati i izraditi osnovne pedološke karte za područje Općine,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama sa povoljnim preduvjetima za proizvodnju,
- štititi poljoprivredno tlo kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru,
- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 95.

ZAŠTITA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (TLA)

(1) *Zakonom o šumama* uređuje se uzgoj, zaštita, korištenje i raspolaganje šumom i šumskim zemljištima kao prirodnim bogatstvom, a s ciljem održavanja biološke raznolikosti te osiguranja gospodarenja na načelima gospodarske održivosti, socijalne odgovornosti i ekološke prihvatljivosti, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

(2) Na području Općine evidentirano je šumsko zemljište isključivo osnovne namjene, Š1 - gospodarske u privatnom a manje državnom vlasništvu (Š2). U cilju zadržavanja površina pod šumom, potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina na štetu šumskih površina, osim opravdanog krčenja zbog infrastrukturnih koridora. Voditi računa o primjerenoj sanaciji i oplemenjivanju devastiranog šumskog područja, očuvanja šumaraka, živica, pojedinačnih stabala koja se isprepliću s površinama druge namjene pri čemu se čuva stabilnost, raznolikost i međusobna povezanost staništa (biotopa) te predvidjeti rekultivaciju devastiranih područja. Oko gospodarskih područja te prometne infrastrukture preporuča se predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoređa i sličnih zelenih oaza kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora.

(3) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putove i prosjeke,
- pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- djelovati na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
- razvijati i jačati šume zasađene u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- zaštititi šume od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,

- f) sprečavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
- g) stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja ~~seoskih pojedinih dijelova naselja, turističkih područja namijenjenih~~ **uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.**

7.2. ZAŠTITA VODA

Članak 96.

(1) *Zakonom o vodama* (~~NN 153/09~~) uređuje se pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Hrvatskih voda. Sukladno *Zakonu o vodama* predstavničko tijelo Općine treba identificirati izvorišta te donijeti Odluka o zaštiti izvorišta i zonama sanitarne zaštite izvorišta radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, a uvjeti i način utvrđivanja područja sanitarne zaštite su određeni *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije*.

(2) *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije* u zoni ograničene zaštite (IV. zoni) zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
- nekontrolirano odlaganje otpada
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev skladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, odvoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin
- građenje rezervata i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i
- eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš

(3) Zaštita površinskih voda obavlja se u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci na način da se kontrolira ispuštanje prethodno pročišćenih otpadnih voda.

(4) Zaštitu voda odredit će se sljedećim mjerama:

- a) planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- b) povećavanjem kapaciteta vodospremnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- c) zabranom, odnosno ograničavanjem, ispuštanja opasnih tvari (prema uredbi o opasnim tvarima u vodama);
- d) sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
- e) sanacijom postojećih deponija i kontrolirano odlagati otpad;
- f) uspostaviti monitoring s proširivanjem i uređenjem mjernih postaja, te osigurati stalno praćenje površinskih i podzemnih voda;
- g) voditi jedinstveni informatički sustav o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- h) sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja
- i) oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročititi i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročititi odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
- j) transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa *Zakonom o prijevozu opasnih tvari*.

(8) *Operativna obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – područje malog sliva „Mirna – Dragonja“ i „Raša Boljunčica“.*

7.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 97.

(1) *Zakonom o zaštiti zraka* se određuju mjere, način organiziranja, provođenja i nadzora zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, kao dijela okoliša od općeg dobra, koji ima osobitu zaštitu RH, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- a) ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite;

- b) izvođenjem zahvata na području Općine ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

7.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 98.

(1) *Zakonom o zaštiti od buke* se određuju mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu, uključujući smetanje bukom, osobito u vezi s: utvrđivanjem izloženosti buci i to izradom karata buke na temelju metoda za ocjenjivanje buke u okolišu, osiguravanjem dostupnosti podataka o buci okoliša i izradom akcijskih planova koji se temelje na podacima korištenim u izradi karata buke, kao i *Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Zaštita od buke će se odrediti sljedećim mjerama:

- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja sa propisanom nižom razinom buke;
 - izradom karata emisija buke sa prikazom postojeće i predviđene razine buke na području Općine;
 - utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
 - planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke na susjednim površinama ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite mogle provoditi uz prihvatljivu cijenu;
 - izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
 - primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
 - uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
 - organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.
- (2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja pojave i trajanja buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđene pojave buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

7.5. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 99.

(1) *Zakonom o zaštiti prirode* se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih vrijednosti (sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti). Priroda i prirodne vrijednosti od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu. Prirodne i krajobrazne vrijednosti se štite mjerama propisanim **odredbama ovog Plana člankom 90.**

(2) *Zakonom o zaštiti kulturnih dobara* određuju se vrste kulturnih dobara, uspostavlja njihova zaštita, obveze i prava vlasnika kulturnih dobara, mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara, obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, obavljanje upravnih i inspektijskih poslova, rad i djelokrug Hrvatskog vijeća za kulturna dobra, financiranje zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kao i druga pitanja u svezi sa zaštitom i očuvanjem kulturnih dobara. Kulturno povijesne cjeline i građevine te ambijentalne vrijednosti se štite mjerama propisanim **odredbama ovog Plana člankom 91.**

7.6. MJERE ZA POBOLJŠANJE, OČUVANJE I UNAPREĐENJE STANJA U OKOLIŠU

Članak 100.

- (1) U cilju poboljšanja stanja u okolišu propisuju se sljedeće mjere:
- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevnim područjima van naselja – gospodarske, turistička i sportsko rekreacijska namjena;
 - redovito čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
 - onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.
- (3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je njegovati i razvijati osjećaje u korist zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na temeljima tradicijskoga graditeljstva te u detaljnije planove uređenja, kao i studije i projekte bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša te prirodnih i kulturnih vrijednosti.

7.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 101.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

~~(1) *Zakonom o zaštiti i spašavanju* uređuje se sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama, način upravljanja, rukovođenja i koordiniranja u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama, prava, obveze, osposobljavanje i usavršavanje sudionika zaštite i spašavanja, zadaće i ustroj tijela za rukovođenje i koordiniranje u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama, način uzbuđivanja i obavješćivanja, provođenje mobilizacije za~~

~~potrebe zaštite i spašavanja:~~

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća ~~određuju se u skladu s~~ temelje se na *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Sveti Petar u Šumi*. Podrobniji zahtjevi zaštite i spašavanja nalaze se u posebnom Izvatku pod naslovom *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Sveti Petar u Šumi* i oni se smatraju sastavnim dijelom ovih Odredbi za provođenje. Pri provođenju određenih zahvata u prostoru, boravku ili obitavanju na području Općine Sveti Petar u Šumi potrebno je pridržavati se odredbi *Zakona o sustavu civilne zaštite, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilnika u postupku uzbunjivanja stanovništva*. ~~i planovima zaštite i spašavanja Općine koja je izrađena sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju.~~

(2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju:

- a) mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i mjere koje omogućuju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti;
- b) mjere zaštite od poplava;
- c) mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta;
- d) mjere zaštite od požara otvorenog prostora (izrada karti prosjeka kroz šume i šumskih putova);
- e) mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća;
- f) mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća;
- g) mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, tj. mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi;
- h) mjere zaštite od epidemija i epizotija;
- i) mjere zaštite od tuče i suša;
- j) mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa ekoloških zagađenja.

(3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju, Zakona o policiji, Zakona o unutarnjim poslovima, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa preuzetog Zakonom o standardizaciji, Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Članak 102.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) *Zakonom o sustavu civilne zaštite* ~~zaštiti od elementarnih nepogoda~~ kao i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* određene su mjere zaštite, prava i dužnosti sudionika zaštite, procjena nastale štete i način pružanja pomoći stradalim područjima.

Članak 103.

~~ZAŠTITA SKLANJANJEM~~ SKLANJANJE STANOVNIŠTVA LJUDI

(1) Sklanjanje stanovništva ~~ljudi~~ osigurava se izgradnjom ~~zaklona skloništa osnovne i dopunske zaštite~~, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih prostorija/građevina za sklanjanje stanovništva ~~ljudi~~ sukladno *Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu*, kao i *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*. Za područje Općine Sveti Petar u Šumi izrađena je *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Sveti Petar u Šumi*.

(2) Temeljem odredbi *Zakona o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva*, prilikom izrade planova niže razine treba planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti, skladištiti ili upravljati s velikim količinama opasnih tvari (obveznici su izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane tzv. *domino efektom*. Nadalje, vlasnici i korisnici zgrada u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi kao i odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, trgovački centri, hoteli, autokampovi, prostori za proizvodnju i sl. u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući sustav za unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje. Preko istog sustava mora se osigurati provedba javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

~~Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100–300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi.~~

- ~~a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,~~
- ~~b) u građevinama za privremenu uporabu,~~
- ~~c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,~~
- ~~d) u područjima plavljenja i/ili s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.~~

(3) Temeljem *Procjene* iz stavka (1) ovog članka Općina treba predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra Općine te

okoliš Općine i susjednih jedinica lokalne samouprave. Te mjere moraju se odnositi na:

- a) mjere zaštite i spašavanja od potresa
- b) mjere zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suše, toplinski udari, olujna ili orkanska nevremena, jaki vjetar, tuča, klizišta terena, snježne oborine i poledica
- c) mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća koje se mogu dogoditi na odlagalištima otpada.

(4) Za svaku navedenu mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne *Pravilniku* iz stavka (2) te *Procjeni* iz stavka (1) ovog članka.

~~Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.~~

Članak 104. ZAŠTITA OD RUŠENJA

(1) Međusobni razmak građevina prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste, i ona iznosi pola njene visine ($H/2$).

(2) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ m gdje je D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti, a H_1 i H_2 visina zgrada mjereno do vijenca, ako zgrade nisu okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do krovnog sljemena.

(3) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(4) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli prostor čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

Članak 105. ZAŠTITA OD POŽARA

(1) ~~Zakonom o zaštiti od požara te *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*~~ određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno utvrđene odredbama ovog Plana a prema odredbama *Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, odnosno Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

(3) Zbog osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

(4) Prilikom gradnje ili obnove vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti/obnoviti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

(5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

(6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, Pravilnik o zapaljivim tekućinama i Pravilnik o ukapljenom plinu*.

(7) Elektroenergetska postrojenja treba planirati u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja*.

(8) Zaštitni pojasevi plinskih instalacija trebaju zadovoljavati njemačke smjernice.

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi *Zakona o zaštiti od požara*, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Članak 106. ZAŠTITA OD POTRESA I KLIZANJA

(1) Područje Općine se prema seizmičkim kartama nalazi u zoni VII⁰. seizmičnosti (po MCS ljestvici) sa aktivnim ili moguće aktivnim uzdužnim rasjedima i velikim rasjedima u dubini i pretežno nestabilnim područjima iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Važeće karte iz kojih se očitava stupanj seizmičnosti pojedine lokacije su topografske karte u mj. 1:300.000 i stoga nedovoljne preciznosti. Radi toga nužno je seizmotektonski i geotehnički zonirati u mj. 1:25.000, odnosno mikrozonirati pojedine urbane cjeline u mj. 1:5.000. Do izrade novih seizmičkih karata, protupotresno projektiranje i građenje na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonski aktivnih područja treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Projektiranje i građenje javnih građevina na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonskih aktivnosti mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, uz prethodno obavljena detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara. Važne građevine jesu sve veće višestambene, javne i društvene, gospodarske, energetske građevine i postrojenja, veći mostovi, vijadukti i tuneli, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci, građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi, te građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih.

(4) Na području Općine, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 5⁰) u pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja), kod izrade idejnog projekta, (do izrade karte geotehničke kategorizacije terena (KGKT) po kriteriju stabilnosti i karte seizmičke mikrozonacije terena (KSMT) u mj. 1:5000) potrebno je utvrditi stupanj stabilnosti terena prema sljedećim kategorijama:

- a. Stabilni tereni su područja stabilna u prirodnim uvjetima i uvjetima gradnje građevina. Posebni geotehnički uvjeti nisu potrebni. U fazi projektiranja utvrđuju se uvjeti temeljenja građevina na temelju geotehničkih istražnih radova;
- b) II. Uvjetno stabilne padine su područja stabilna u prirodnim uvjetima. Prilikom gradnje građevina potrebno je provesti geotehničke istražne radove kojim će se odrediti posebni geotehnički uvjeti gradnje (uvjeti gradnje na padini i uvjeti temeljenja građevine);
- c) III. Uvjetno nestabilne padine su područja na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji, te su bez vidljivih znakova nestabilnosti. Na tim područjima može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju što se postiže 60 preventivnim mjerama za sanaciju terena, a koje će se utvrditi nakon obavljenih detaljnih geotehničkih istraživanja. Na temelju provedenih detaljnih geotehničkih istraživanja utvrdit će se posebni geotehnički uvjeti;
- d) IV. Nestabilne padine su područja zahvaćena klizanjem terena u kojima postoje zone ili plohe sloma (aktivna i stara klizanja, ili evidentirane zone sloma u padini, tektonskog podrijetla). Na temelju detaljnih geotehničkih istraživanja propisat će se uvjeti za sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i slično). Sanacija terena može se obaviti i na način da planirane građevine čine dio sanacijskih mjera tako da uvjeti za sanaciju terena sadržavaju posebne geotehničke uvjete za gradnju građevina.

(5) Erozija tla nastaje odvajanjem i pomicanjem gornjeg sloja tla ili materijala od kojeg se sastoji tlo u gornjem sloju, djelovanjem vjetra ili voda tekućica ili jakih oborinskih voda. Također nastaje i kao rezultat promjena izazvanih ljudskim djelovanjem u prirodi, kao što su loše obavljane poljoprivredne djelatnosti. Da bi se spriječila erozija tla u najvećoj mogućoj mjeri treba na područjima zahvaćenim erozijom saditi biljni materijal kojima odgovara sastav tla, a čije korijenje može poslužiti kao neka vrsta "vezivnog tkiva" za samo tlo.

Članak 107.

ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESREĆA

(1) Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš. Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. *Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća*.

(2) Izvori mogućih tehnoloških nesreća mogu biti pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima) i nepokretni (tvornice, skladišta).

(3) Preventivne Planske mjere za sprječavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih pojasa za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati obzirom na: količinu opasnih tvari, procjenu opasnosti, razmjera posljedica i učestalosti mogućih nesreća, te mogući prostorni doseg i vrstu učinka tehnološke nesreće.

(4) Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja, treba planirati prostorni raspored drugih sadržaja tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. OBVEZA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

Članak 108.

(1) Ovim Planom su utvrđena izgrađena i neizgrađena građevna područja, uređene i neuređene građevne čestice. Za dio neizgrađenog građevnog područja unutar kojeg se nalaze neuređene građevne čestice utvrđuje se obaveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja.

(2) Ovim Planom utvrđena je obaveza izrade i donošenja slijedećih prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU):

1. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje *Stare farme*
2. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje *Nove farme*
3. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje dijela naselja - *Teža*
- ~~2. UPU dijela naselja Kranjci~~

- ~~3. UPU dijela naselja Kranjci II~~
- ~~4. UPU dijela naselja Videti~~
- ~~5. UPU dijela naselja Dolinci~~
- ~~6. UPU dijela naselja Turčinovići I~~
- ~~7. UPU dijela naselja Turčinovići II~~
- ~~8. UPU dijela naselja Banovci~~
- ~~9. UPU dijela naselja Jopi~~
- ~~10. UPU turističkog područja naselja Kristani~~
- ~~11. UPU turističkog područja naselja Slavčevići~~
- ~~12. UPU turističkog područja na Krčima~~
- ~~13. UPU poslovno-proizvodnog područja "Škripelji - I"~~
- 4. UPU poslovno-proizvodnog područja Gospodarske namjene (poslovne i/ili proizvodne "Škripelji - II", odnosno područja za izgradnju sunčane elektrane
- ~~15. UPU poslovno-proizvodnog područja Dragevanci I~~
- ~~16. UPU poslovno-proizvodnog područja Dragevanci II~~
- 5. UPU sportsko - rekreacijskog područja "Kristani"
- ~~18. UPU predjela "Stara farma"~~
- VI. UPU Boška - izrađen, donešen i na snazi

Uvjeti za zahvate na neuređenim dijelovima građevnog područja naselja prema posebnim uvjetima

(3) Obuhvati ~~podrobnijih urbanističkih planova uređenja (UPU) prikazani su na karti kartografskom prikazu 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite te planskih mjera u mj. 1:25.000 te na kartama serije na kartografskim prikazima 4. Građevna područja u mj. 1:5000. Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju obveza donošenja prostornih planova užeg područja (UPU) određena je isključivo za neizgrađene dijelove građevnih područja - neuređene, prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja i ostala građevinska područja, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja i prostornih planova šireg područja nije drukčije određeno. Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, neovisno o obuhvatu obvezne izrade prostornog plana prikazanom u grafičkom dijelu Plana, list br. 3.C. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja i dijelovi posebnih mjera uređenja i zaštite, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.~~

~~(4) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na dijelu građevnog područja za koje prema ovom Planu nije utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja (UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.~~

~~(5) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na dijelu izgrađenog građevnog područja za koji je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja (UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.~~

~~(6) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na uređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevnog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja može se izdati u skladu s ovim Planom.~~

~~(7) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na neuređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevnog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja (UPU) može se izdati samo u skladu s tim Planovima.~~

~~(8) Za dio područja središnjeg općinskog naselja izrađen je i na snazi je UPU "Boška".~~

(4) Izdavanje akata za građenje na neuređenim i neizgrađenim građevnim česticama koje se ne nalaze unutar obuhvata za koje je ovim Planom propisana obvezna izrada prostornih planova užih područja (Urbanističkih planova uređenja - UPU-a) moguće je u sljedećim slučajevima:

- a) ako vlasnik uređene građevne čestice koja neposredno graniči s neuređenom građevnom česticom postane vlasnikom i te neuređene građevne čestice;
- b) ako vlasnik neuređene građevne čestice s vlasnikom uređene građevne čestice s kojom neuređena građevna čestica graniči sklopi valjani ugovor (temeljem odredbi Zakona o vlasništvu o stvarnim pravima) u ustanovljenju puta služnosti;
- c) ako vlasnik neuređene građevne čestice dokaže da je temeljem valjanog parcelacionog elaborata osigurao kolni pristup do neuređene građevne čestice i time riješio da je predmetna neuređena građevna čestica postala uređena građevna čestica.

Ako nisu ispunjeni neki od navedenih uvjeta, tada Općinsko vijeće može donijeti Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja za te čestice i po potrebi uključiti i uređene građevne čestice koje bi se mogle razmotriti kao površine za osiguranje pristupa do neuređenih građevnih čestica.

(5) Akt za građenje na dijelu građevnog područja koje je prema ovom Planu unutar obuhvata izgrađenog i važećeg UPU-a može se izdati samo na temelju tog UPU-a, ali u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom.

(6) Akt za građenje na dijelu građevnog područja za koje prema ovom Planu nije utvrđena obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.

(7) Akt za građenje na dijelu izgrađenog građevnog područja za koji je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja

prostornih planova uređenja užih područja može se izdati u skladu s ovim Planom.

(8) Akt za građenje na uređenim i neuređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevnog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja može se izdati samo u skladu s tim Planovima.

8.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 113.

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim *Planom*, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Obnova i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Postava novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade i uklapanja u krajolik;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaoone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Dogradnja sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Dogradnja spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
- Uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Dogradnja sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene;
- Obnova postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- Uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova);
- Od ovih slučajeva izuzimaju se zgrade izgrađene u zaštićenim kulturnim i prirodnim predjelima, cjelinama i sklopovima.

(2) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

(3) Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih zgrada i prostorija izvodi se po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, a u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, od požara i propisima o higijensko-tehničkim mjerama. Obvezno je priključenje postojećih stambenih, gospodarskih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu kada je ona izgrađena. Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovoga Plana dopušta se najduže 2 godine od dana donošenja ovoga Plana.

(4) Za legalno izgrađene zgrade ili sklopove zgrada, kao i za zgrade za koje su izdane valjane dozvole za gradnju, na osamljenim/izoliranim lokacijama u krajoliku gdje nije predviđeno građevno područje naselja vrijede ista pravila izgradnje kao za građevine u obližnjim naseljima unutar građevnog područja. Ako se nalaze u granicama zaštite krajolika potrebna je suglasnost nadležne institucije.

(5) Za legalno izgrađene stambene i pomoćne zgrade koje su se našle u predjelima druge (nestambene) namjene, a nalaze se izvan obuhvata detaljnijih planova (UPU), može se dozvoliti dogradnja etaže pod uvjetom da je postojeća zgrada prizemnica, odnosno može se proširiti tlocrtna površina zgrade i visina u skladu s uvjetima iz ovoga Plana za izgradnju stambenih zgrada.

9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 114.

(1) Svi započeti predmeti dovršit će se prema odredbama Plana prema kojem su započeti ili prema ovim izmjenama i dopunama, ovisno o tome što je povoljnije za podnositelja.

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

A. OBRAZLOŽENJE PLANA

RAZLOZI ZA IZRADU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

III. Izmjene i Dopune Prostornog plana uređenja općine Sveti Petar u Šumi, u nastavku teksta *Plan*, izrađen je u skladu s razlozima opisanim u u *Odluci o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Petar u Šumi* (*Službene novine Grada Pazina* br. 17/18.):

- Usklađenje sa *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji* i ostalim zakonskim aktima;
- Usklađenje planskih rješenja sa Prostornim planom Istarske županije (*Službene novine Istarske županije* br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ;
- izmjene granica građevnih područja u skladu s pozitivno riješenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba;
- izmjena dijela odredbi za provedbu kao posljedica usklađenja sa zakonom te usvajanja zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te javnopravnih tijela;
- sve postojeće nerazvrstane i ostale planirane prometnice unutar općine ucrtati u Plan prometa u skladu s Prometnom studijom;
- sve kartografske priloge važećeg Plana kao i nakon prihvaćanja određenih zahtjeva prenijeti na kartografske podloge (KK i DTK25) u HTRS96 koordinatnom sustavu.

Na temelju pregledanih svih pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, a na temelju odredbi za provođenje PPIŽ utvrđeni su zahtjevi koji su se mogli u cijelosti, a koji djelomično prihvatiti. Kao rezultat toga, kao i prenošenja svih rješenja prikazanih na različitim (propisanim) kartografskim podlogama u HTRS96, ovo predstavlja Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.

Sjeverni dio izdvojenog dijela građevnog područja izvan naselja - gospodarske namjene planiran je i za izgradnju i uređenje *sunčane farme*. U odnosu na mogućnosti preuzimanja proizvedene električne energije cijeli zahvat će se provesti fazno. U slučaju da se neće moći cijelo područje istovremeno urediti kao *sunčana farma* preostali dio moći će se namijeniti za izgradnju određenih gospodarskih sadržaja. Sve to će se odrediti točnim obuhvatom UPU-a za *sunčanu farmu* i možebitni ostatak gospodarskog područja za ostale potrebne gospodarske djelatnosti.

Prilikom izrade III. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Petar u Šumi uzeta je u obzir i izrađena prometna studija o postojećim razvrstanim te planiranim nerazvrstanim prometnicama izrađena na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet i usvojena na Općinskom vijeću dana 1. listopada 2019. godine.

Isto tako, prilikom izrade III. Izmjena i dopuna PPUO proveden je podroban pregled i obilazak područja tako da su izgrađene površine građevnog područja kao i elemenata kulturnih i prirodnih vrijednosti navedene prema stvarnom stanju na dan obilaska (rujan 2019.). Prilikom izrade ovih III. ID PPUO Sveti Petar u Šumi uzeto je u obzir da općina ima samo jedno statističko naselje čija površina i oblik odgovara površini i obliku područja same Općine. Nekadašnji "zaseoci" uključeni su u jedinstveno naselje sa svim svojim obilježjima.

1. POLAZIŠTA

Cjelokupni tekst i način pisanja prvog poglavlja Obrazloženja PPUO Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina* br. 15/03) briše se i slijedi novi tekst:

Polazišta, odnosno temeljna načela i principi uređenja prostora, koji trebaju biti osnova izrade dokumenata prostornog uređenja, sustavno se navode u *Strategiji prostornog razvoja Republike Hrvatske* (NN 106/17) i *Odluke o izradi Državnog plana prostornog razvoja Republike Hrvatske*, kao krovnim dokumentima prostornog uređenja Republike Hrvatske.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Današnje upravno-teritorijalno ustrojstvo Republike Hrvatske uređeno je Ustavom Republike Hrvatske, te *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* prema kojem se Općina Sveti Petar u Šumi nalazi u Istarskoj županiji. Općina Sveti Petar u Šumi prostire se na 14,25 km² (površina izračunata AutoCAD Map računalnim programom preko oblika i veličine obuhvata katastarske općine Sveti Petar u Šumi, prikazane u HTRS96), a prema popisu stanovništva iz 2011. godine imala je 1065 stanovnika, koji su živjeli u statistički promatrano jednom naselju. Gustoća stanovništva (naseljenosti) Općine te godine iznosila 74,74 stanovnika po km².

Istovremeno, Istarska županija u kojoj je smještena Općina ima 2813 km² površine, a prema popisu stanovništva 2011. godine imala je 208.055 stanovnika (208.323 stanovnika prema statističkom uredu Europskih zajednica). Istarska županija ima ukupno 41 jedinicu lokalne samouprave, 10 gradova i 31 općinu s ukupno 655 naselja. Gustoća naseljenosti iznosila je 73,96 stanovnika na km², što je nešto malo ispod državnoga prosjeka koji je bio 75 st/km². Iz navedenih podataka proizlazi da Općina Sveti Petar u Šumi sudjeluje s 0,51 % u površini Županije, 0,51 % u broju stanovnika Županije, a u broju naselja sudjeluje s 0,15 %. (Izvor podataka: Državni zavod za statistiku, https://www.dzs.hr/Hrv/censuses/census2011/results/hm/H01_01_03/H01_01_03.html, 15.01.2020.).

1.1.1.1. Smještaj, veličina i geoprometni položaj

Općina Sveti Petar u Šumi nalazi se u središtu sjeverne polovice Istarske županije, 8 km jugozapadno od Pazina. Ranije je područje općine Sveti Petar u Šumi pripadalo bivšoj Općini Pazin (njen jugozapadni dio). Danas općina graniči sa sljedećim općinama/gradovima: Općinom Tinjan (na sjeveru i zapadu), općinom Žminj (na jugu) i Gradom Pazin (na istoku). Površina Općine je izduženog oblika u smjeru sjever-jug i ne dopire do mora, ali su malene udaljenosti koje ga dijele od njega. Općina pripada mikroregiji kojoj je središte Grad Pazin. U njemu su koncentrirane društvene, uslužne i gospodarske funkcije kojima se u znatnoj mjeri koristi gravitirajuće stanovništvo mikroregije. Područjem Općine prolazi županijska cesta (Ž5076) koja povezuje Pazin i Kanfanar, županijska cesta (Ž5075): Sv. Petar u Šumi sa Žminjom i županijska cesta (Ž5074) koja Sveti Petar u Šumi povezuje sa Tinjanom te željeznička pruga od značaja za regionalni promet.

Istarsku županiju skoro u cijelosti čini prostor istarskog poluotoka. Istra je po površini najveći jadranski poluotok. Svojim trapezoidnim oblikom urezala se duboko u more u odnosu na pravac Rijeka-Pula udaljenost najisturenijeg dijela Istre na jugu (rt Kamenjak) iznosi čak 72 km smjestivši se, između dva velika zaljeva (Tršćanskog i Riječkog) koji su na sjevernoj strani poluotoka udaljeni samo 48 km. Na razmjerno malenom prostoru Istre krajolik se mijenja do gotovo nespojivih pojava fenomena - od mediteranskoga blagog klimatskog ugođaja Brijuna i pulske okolice s čempresima, pinijama, borovima i maslinama, do oštrog i vegetacijski škrtoga planinskog kontinentalnog bioklimata Učke i Čičarije, s koje se vizure otvaraju prema Alpama i Dolomitima. Geomorfološke formacije Istre s različitim pedološkim sastavom odredile su tri tradicijske cjeline: BIJELU ISTRU - vapnenačku Istru čičarijskog kraska (predio bukve i pitomoga kestena); SIVU ISTRU - predio fliša u središnjim dijelovima poluotoka (prevladavaju listopadne šumske zajednice) i CRVENU ISTRU - područje crljenice (*terra rossa*) pretežito na niskim terasama uz zapadnu obalu (zimzelene šumske zajednice i hrast medunac). Najveći dio Općine Sveti Petar u Šumi nalazi se u *Crvenoj Istri*. Neki elementi zemljopisnoga i povijesnog zoniranja Istre određeni su i dubokim hidrološkim depresijama rijeka Mirne i Dragonje, odnosno Limskom, Raškom i Plominskom dragom.

1.1.1.2. Prirodna obilježja općine Sveti Petar u Šumi

Zbog osebnosti izgleda i vegetacijskoga pokrova od posebnog je značaja reljef. To je blago valovit teren, jednolikog izgleda. Vrhovi su blago zaobljeni, blagih padina i razmjerno niski. U pogledu geološke građe područje Općine Sveti Petar u Šumi pokazuje razmjerno jednoliki sastav. Pojavljuju se dvije geološke formacije: kvartar (zemlja crvenica), kreda (kredni uslojeni vapnenci i kredni uslojeni vapnenci - sporadično breče i dolomiti).

Klimatske prilike Istre su raznolike. S jedne strane jak je klimatski utjecaj kopna i nedalekih Alpa, a s druge strane jak je i utjecaj mora. Područje Općine Sveti Petar u Šumi obilježeno je blagom submediteranskom klimom. Kao i cijeli istarski poluotok prevladava makroklimatski tip "Cfsax". Obilježje toga tipa je umjereno topla klima s vrućim ljetom u kojemu je srednja mjesečna temperatura od 22°C. Padaline su ravnomjerno zastupljene tijekom cijele godine. Najsušniji dio godine izražen je ljeti. Zime su blage što je posljedica utjecaja mora. Količina oborina raste od zapada prema Učki. Jaki pljuskovi mogući su u svibnju, lipnju i listopadu. Tuča je moguća u lipnju i srpnju. Snijeg je rijetka pojava i zadržava se po nekoliko dana. Bura, sjevernjak (tramontana) i istočnjak (levant) su prevladavajući vjetrovi koji donose naglo opadanje temperature, a zrak pročišćuju i suše. U cjelini uzevši Općina Sveti Petar u Šumi se nalazi u području povoljnih klimatskih prilika koje pružaju sve potrebne uvjete za život stanovništva, a tijekom vegetacijskoga razdoblja moguće je uspješno uzgajanje mediteranskih kultura.

Tla su primarno nastala djelovanjem pedogenetskih procesa, tj. rastrožbom stijena matične podloge (litosfere) uz djelovanje klime,

reljefa, flore, faune i drugih čimbenika. Geotehničkim mjerama čovjek značajno mijenja prirodna svojstva tla. Na jurskim, krednim i eocenskim vapnencima javlja se ISTARSKA CRVENICA. Ona se razlikuje od tipičnih mediteranskih crvenica. Najčešće dubine crvenice su 30-70 cm. Fizikalna svojstva istarske crvenice su općenito povoljna. Na plitkim neobradivim tlima raširene su šumske zajednice bjelograba i toplije subasocijacije hrasta medunca i crnoga graba i njihovi degradacijski oblici. Na flišu prevladavaju lapori i pješčenjaci. Za razliku od lapora pješčenjaci su uglavnom propusno tlo. Tu su još smeđa eluvirana beskarbonatna tla (po obilježjima slična su podzolastima tlima) te smeđa karbonatna skeletoidna tla. Velik dio ovih tala iskorišten je za poljodjelske kulture. Tla na flišnoj podlozi podložna su eroziji, koju pospješuje krčenje šuma i prenamjena šuma u obradive površine. Šumska vegetacija zastupljena je sa šumama bjelograba i rjeđe sa šumama hrasta medunca i crnoga graba. Izvorna prirodna vegetacija ovog područja očuvana se fragmentarno na manjim i većim šumskim površinama i livade koje danas su zapuštene i postepeno ih obrašćuju elementi šuma. Šumske površine izmjenjuju se s kultiviranim obradivim površinama i s livadama. Od šumskih zajednica na ovom prostoru Općine mogu se naći submediteranske i epimediterranske termofilne listopadne šume bjelograba (*Carpinetum orientalis croaticum* H-ić). Šumska zajednica bjelograba pruža se od primorskog pojasa crnikovih šuma u unutrašnjost sve do 350m/nv. Pokriva gotovo polovicu šumske površine Istre i to gotovo cijelu "Crvenu" i djelomično "Sivu" Istru. Većina ovih šumskih površina je tijekom stoljeća krčena i prenamijenjena u poljoprivredne obradive površine. Šume bijelog graba pretežno su panjače ili u stadiju šikare. Šumske površine su najvećim dijelom u privatnom vlasništvu. Uglavnom su to šume panjače ili u stadiju šikare. Šumama u državnom vlasništvu gospodari Javno poduzeće Hrvatske šume - Šumarija Buzet u skladu s važećim gospodarskim osnovama. Na ovom prostoru bitne su livadne zajednice koje obogaćuju biološku raznolikost kraja. Livadne površine trebalo bi kartirati i očuvati košnjom. Razmjerno velike površine Općine pokrivene su TRAVNJACIMA na različitim geološkim podlogama. Travnjaci su od velikoga gospodarskoga značaja.

Područje Općine, kao i šire područje Pazinštine, tipično je kraško područje u kojemu nema preveliki broj površinskih vodotoka. Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Sveti Petar u Šumi pripada Sektoru E - *Sjeverni Jadran* branjenom području 22 - područja malih slivova „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“. Dio ovog područja obuhvaća vodotok – bujicu Čipri (uz zapadni rub granice Općine, ali izvan nje). KRŠKE LOKVE nalazimo na području cijele Općine. Lokve su mala, plitka vodena staništa, nastala zadržavanjem vode u udubinama u tlu. Prihrana vodom ovisna je o količini padalina pa pojedine lokve ljeti presušuju. Iako postoje i prirodne, lokve najčešće povezujemo s djelovanjem čovjeka. Krško porozno tlo, koje prevladava u Istri, ne pogoduje zadržavanju oborina na površini pa su ljudi prirodne ili iskopane udubine nasipali s nepropusnom glinom. Rjeđe su lokve nastale oko izvorišta. Lokve na području Općine Sveti Petar u Šumi nisu dovoljno istražene niti zabilježene. U prošlosti lokve su imale važnu praktičnu funkciju. Služile su kao pojilišta za stoku, za pranje rublja i ostale kućne potrebe, za navodnjavanje vrtova, a nerijetko i kao izvor vode za piće. Mnoge lokve datiraju nekoliko stoljeća unazad pokazujući svoju bitnu ulogu u formiranju i opstanku istarskih naselja. Tako se primjerice u *Istarskom razvodu*, pisanom dokumentu iz 1275. godine koji govori o razgraničenju istarskih komuna, na više mjesta kao međaše spominju lokve, od kojih neke postoje i danas.

Upravo praktična uloga lokvi doprinijela je njihovoj održivosti kroz stoljeća. Naime, stoka koja se napajala u lokvama svojim je teškim kopitima gazeći lokvu sabijala podlogu i održavala je nepropusnom. Istovremeno, ovaj je proces onemogućavao izrastanje vodenih biljaka i zarastanje lokve. Imajući u vidu značaj lokve za život sela i sami su se stanovnici brinuli o održavanju lokvi. Tako su lokve jedan od rijetkih prirodnih oblika koji ne može opstati bez intervencije čovjeka. U posljednjih nekoliko desetljeća lokve su naglo izgubile svoju važnost. Tradicionalno obiteljsko stočarstvo je gotovo izumrlo, a vodovod je došao u veći dio Istre. Paralelno sa ovim procesom počeo je opadati i broj lokvi. Dva su osnovna razloga odgovorna za nestajanje lokvi. Zarašćivanje lokvi - nekorisćenje lokvi pogoduje sedimentaciji organskog materijala na dno lokve što dovodi do prirodne sukcesije (tlo biva obrašćeno vodenim i močvarnim biljem koje crpeći vodu isušuje lokvu, konačno se umjesto lokve tu javlja obrasla livada ili šuma). Zatrpavanje lokvi od strane ljudi odnosno prenamjena prostora.

Iako danas bez praktične vrijednosti, lokve kao staništa vodozemaca i pojilište za ptice i divlje životinje, veoma su važne za očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti istarskog poluotoka. Ovo je prepoznato i u Strategiji i akcijskom planu biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske gdje se među prioritetnim akcijskim planovima zaštite staništa spominje i zaštita lokvi i izvora na obalnim područjima. Budući se lokve nalaze izvan posebno zaštićenih područja o kojima skrbe javne ustanove, odgovornost za zaštitu lokvi trebala bi pasti u nadležnost tijela lokalne samouprave što bi trebali definirati prostorni planovi.

U posljednjih nekoliko dekada evidentno je opadanje broja lokvi. Ovo se može potkrijepiti usmenim kazivanjem starijih ljudi, kao i poređenjem podataka iz zemljopisnih karti starijeg datuma i stvarnim stanjem na terenu. Mali broj preostalih lokvi danas ima praktičnu funkciju za lokalne stanovnike. Ipak, u nekim naseljima rijetki pojedinci još uvijek koriste lokve za napajanje stoke. U pravilu ti se ljudi i danas brinu za njihovo održavanje. Takve lokve uglavnom su bez vodene i močvarne vegetacije. Većina ostalih lokvi budući neodržavana i nekorisćena dugi niz godina, obrasla je vegetacijom. U nekim lokvama primijećene su i manje ili veće količine raznovrsnog otpada. Veličina pojedinih lokvi je bitno smanjena uslijed parcijalnih zasipavanja zbog izgradnje putova, ili odlaganja građevinskog otpada. Lokve koje su se danas razvojem naselja našle unutar urbanog prostora (blizina privatnih kuća, prometnica) često su i izvor konflikata među lokalnim stanovništvom. Dok ih jedni doživljavaju kao bezvrijedne površine pa ih stoga treba zatrpati, drugi se zalažu za njihov opstanak. Istraživanje biodiverziteta pokazuje oscilacije. U lokvama u koje su od strane lokalnog stanovništva unesene ribe zabilježen je manji broj vrsta vodozemaca. Osobito je to izraženo u lokvama u kojima su naseljene tropske ribice gambuzije. Gambuzije su predatori koje se hrane larvama komaraca i vodozemaca, pa bitno utječu na populaciju ovih vrsta. Gambuzije su unašane sustavno u velik broj lokvi u Istri 30tih godina ovog stoljeća kako bi se smanjila populacija komaraca odnosno iskorištena malarija. Jedinice lokalne samouprave nemaju uvid u broj i stanje lokvi na njihovom području. Dešava se da lokve iako na javnoj površini, često budu zatrpavane od strane pojedinaca koji to čine iz privatnih interesa ne tražeći pri tom suglasnost nadležnih općinskih/gradskih struktura.

Prekomjerno smanjivanje šumskoga pokrova, skidanje biljnoga pokrova sa strmih zemljišta, te način obrade tla dovode do poremećaja biološke ravnoteže što izaziva negativne promjene u ekološkom sustavu. Takvih pojava ima u cijeloj Istri, a moguće su i u Općini Sveti

Petar u Šumi. Tu je i problem EROZIJA TLA u sjevernom dijelu Općine. Ispiranjem biološki vrijednih površinskih slojeva tla na strmijim brežuljkastim dijelovima i njegovim taloženjem u dolinama zamuljuju se korita potoka čime se stvaraju mogućnosti bujica i odnošenja plodnog tla. Isprana površina tla, lišena humusnoga sloja, postaje nepovoljnija za poljodjelsko korištenje. U krajoliku općine uočljivi su i drugi nepovoljni procesi, od kojih je najznačajniji raspršen način izgradnje, osobito na vizualno istaknutim mjestima. Takav način izgradnje poprimio je široke razmjere, osobito u dijelovima koji su prometno pristupačniji pa on utiče na promjenu izgleda prepoznatljivog istarskog krajolika.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Mogućnosti skoro svakog prostora, pa tako i prostora na kojemu se prostire Općina Sveti Petar u Šumi, za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj ogleda se u nekoliko povoljnih, odnosno nepovoljnih čimbenika. U Općini Sveti Petar u Šumi dolje navedene prostorne vrijednosti zastupljene su u umjerenoj mjeri. Načelno bi to ponajprije trebalo biti:

- prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakoga života i razvitka, prostor i okoliš su ograničeni i neponovljivi;
- stanovništvo - broj, struktura, teritorijalna raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva, mreža naselja i manjih središta u mreži seoskih naselja;
- povezanost pojedinih područja općine međusobno i sa širim državnim prostorom - cestovnim, vodenim i zračnim prometom te drugim infrastrukturnim sustavima;
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;
- sustav društvenih službi i njihove građevine - obrazovanje, kultura, zdravstvo, socijalna skrb i dr.;
- organizacija od države do općine u svim njenim oblicima, do sustava lokalne uprave i samouprave, koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka važnih za tijek zajedničkoga života i razvitka;
- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Posebno vrijednim izvorima smatraju se:

- zaštićena područja prirode;
- spomenici graditeljske baštine;
- prirodne šume, nezagađena tla, rezerve pitke vode, očuvani kultivirani krajolik i veliki dio prirodne obale mora.

Od svih navedenih čimbenika, PROSTOR I OKOLIŠ PREDSTAVLJAJU TEMELJNO I ISKONSKO BOGATSTVO i ograničen prirodni izvor te okvir u kojemu su prisutne sve pojave i u kojemu se odvijaju sve ljudske djelatnosti. Hrvatska ima veoma kvalitetan prostor i okoliš, a nije osobito bogata strateškim sirovinama i energetske izvorima, pa uslijed toga SVAKI PRISTUP RAZVITKU TRAŽI DA SE NAJRAZBORITIJU I NAJSVRSHODNIJE GOSPODARI S OKOLIŠEM I PROSTOROM. To se odnosi u znatnoj mjeri i na prostor Općine Sveti Petar u Šumi zbog moguće ugroženosti prostora primarnom i sekundarnom urbanizacijom, a potaknuto blizinom Pazina kao znatnoga pokretača tih procesa. Kao cijela Istra, i Općina Sveti Petar u Šumi je bogata prirodnim vrijednostima: poljodjelska zemljišta, šumske površine i prirodni krajolici.

Poljodjelsko zemljište zauzima razmjerno velike površine. Glede kakvoće i pogodnosti tla za poljodjelske kulture prevladavaju tri vrste zemljišta: za ratarske kulture, za livade i za vinograde i voćnjake. Obilježja kakvoće tla, te prevladavajuća usitnjenost i rascjepkanost zemljišta odgovara vinogradarstvu, voćarstvu i proizvodnji povrtarskih kultura. Općina nema značajnijih sirovininskih izvora. Nema ni izvora energije, niti značajnijih izvora pitke vode. Dijelovi prirodnog i uglavnom (još) sačuvanog tradicijskog kultiviranog i kulturnog krajolika, te osobito šumoviti predjeli najvrijedniji su prirodni izvori, koje valja sačuvati na području Općine Sveti Petar u Šumi.

Razvoj znanosti, tehnike, tehnologije, proizvodnje i potrošnje, i kao posljedica toga snažan proces urbanizacije, te osobito novi sustav vrijednosti društva i privatnog vlasništva, ugrožavaju prostor i okoliš općine. To zahtijeva novi pragmatičniji pristup planiranju i uređivanju prostora, a on počiva na nekoliko načela:

- planiranje i uređenje prostora mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje već i sve pojave;
- temeljni cilj takvog planiranja prostora je postizanje održivog razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš;
- jedno od osnovnih polazišta suvremenog pristupa prostornom uređenju jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora (prirodnih i kulturnih dobara) i okoliša s ciljevima razvitka već u prvoj fazi planskog procesa.

Dosada ova načela nisu bila dovoljno cijenjena i slabo su bila uključena u ozbiljnija promišljanja strategije gospodarskoga razvoja. Neki vrijedni predjeli nisu do sada bili niti uočeni, a time niti zaštićeni. Iz svega proizlazi potreba cjelovitog pristupa zaštiti okoliša. Unatoč oštećenjima urbane i ruralne cjelovitosti te primjene općih obrazaca oblikovanja i pojednostavljivanja funkcija i oblika, u pojedinim dijelovima Općine se ipak očuvao povijesni graditeljski ustroj sa slikovitim krajolicima i vizurama, kao glavna uporišta identiteta Općine. S gledišta temeljne zadaće uređenja prostora, a uvažavajući promjene imovinsko-pravnoga sustava, od važnosti su:

- opasnost neracionalnog korištenja prostora,
- opasnosti povećanog interesa za izgradnjom na slikovitim i vizualno izloženim prostorima, kao i na plodnim tlima.

Na razmjerno malenom prostoru Općine uočljive su raznolike prostorno-razvojne i resursne značajke, od kojih neke pružaju veće poticaje za razvoj. Povoljan zemljopisni položaj i razmjerno dobra cestovna povezanost s glavni gospodarskim i turističkim središtima Istre, kao i sjeverozapadne Hrvatske, bez dvojbe pruža dobre mogućnosti za razvoj gospodarstva Općine.

Sustav društvenih djelatnosti razvijen je sukladno razini razvijenosti cijele Općine. Postojeća mreža društvenih djelatnosti smještena je u središnjem i jedinom naselju Općine. Bez obzira na trenutno stanje gospodarstva, proizvodna i obrtnička tradicija postoji. Postoje i značajni građevni zahvati na izgradnji novih gospodarskih građevina.

Općinom prolaze tri županijske ceste: Ž5074, Ž5075 (Tinjan – Žminj), Ž5076 (Pazin – Kanfanar), a krajnjim istočnim dijelom Općine dijelom prolazi autocesta A8 (Kanfanar (A9) - Pazin - Lupoglav - Matulji (A7)) ili Istarski ipilon. Osim ovih razvrstanih prometnica postoji vrlo veliki broj nerazvrstanih prometnica čija prometna mreža uveliko pomaže u gospodarskom i drugom povezivanju pojedinih dijelova Općine. Za potrebe izrade ovih ID PPUO izrađena je *Prometna studija* koja je usvojena na Općinskom vijeću u listopadu 2019. g. Središnjim dijelom Općine, u smjeru sjever – jug prolazi željeznička pruga od značaja za regionalni promet (R101 - Pula - Pazin - Buzet - državna granica), koja je bez obzira na mali broj prometa, od velike važnosti za daljnji razvoj Općine.

1.1.3. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

1.1.3.1. Pokrivenost područja općine prostornim planovima

Općina Sveti Petar u Šumi prostorno je oblikovana iz dijela bivše općine Pazin. Za područje današnje Općine primjenjuju se sljedeći dokumenti prostornog uređenja:

1. STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE (NN br. 106/17)
2. PROSTORNI PLAN ISTARSKE ŽUPANIJE (*Službene novine Istarske županije* br. 2/02, 1/05, 4/05, 10/08, 7/10, 13/12, 9/16, 14/16)
3. PROSTORNI PLAN OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI (*Službene novine Grada Pazina* br. 15/03, 14/12 i 27/15)

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske načelno usmjerava rješavanje problema prostornog i infrastrukturnog uređenja, obrađuje konceptijski i programski pojedine dijelove problematike prostora na razini interesa Države, ne ulazeći u stvarno rješavanje manjih prostornih cjelina. Stoga ovaj dokument treba promatrati kao načelnu strategiju i način ponašanja. U Strategiji treba uočiti postavke i smjernice djelovanja te utjecaje predloženih rješenja na uže prostore, kao što je to primjerice Općina Sveti Petar u Šumi.

Ne ulazeći u opća temeljna načela *Strategije*, valja istaknuti za Općinu važne temeljne smjernice korištenja i uređivanja prostora, koje se trebaju primjenjivati na cjelokupnom prostoru države. najvažnije je očuvanje kvalitete prostora, uvažavanje prostorno-ekoloških i socio-kulturnih činitelja, unapređenje posebnosti ukupne turističke ponude, uključivanje kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu i unapređenje i obogaćivanje raznovrsnosti ponude. Glede građevnih područja, mišljenje je da ih se TREBA smanjiti NA STVARNO POTREBNE POVRŠINE, a ako je već potrebno njihovo širenje tada ono mora biti na zemljištu koje se može lako infrastrukturno urediti i koje nema već utvrđene prirodne i/ili kulturne vrijednosti.

Prostornim planom Istarske županije utvrđena je organizacija i namjena prostora Općine u cjelovitom području Istarske županije. Utvrđuju se određeni pokazatelji za određivanje veličina građevnih područja pojedinih naselja, kao i ostalih izdvojenih dijelova građevnih područja izvan naselja. Isto se odnosi i na način utvrđivanja zaštite elemenata kultiviranog i prirodnog okoliša. Te i mnoge druge postavke PPIŽ ugrađivane su postupno prilikom izrade temeljnog plana i dosadašnjih dvaju Izmjena i dopuna PPUO Sveti Petar u Šumi. Zamisao ustroja i uređenja prostora Općine Sveti Petar u Šumi (kao i svih ostalih jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije) utemeljena je na sljedećim temeljnim namjenama:

- STANOVANJE - planom se nastoji cjelokupnom stanovništvu osigurati stambeni prostor unutar naselja u kojima borave;
- GOSPODARSTVO – planom se daje prostorni okvir razvoja svih djelatnosti;
- TURIZAM - omogućava se razvoj turizma u ruralnim prostorima i naseljima planiranjem ruralnog turizma (eko-turizam);
- SPORT I REKREACIJA - planira se kao samostalna funkcionalna namjena.

Prostorni plan uređenja Općine treba promatrati u svjetlu vremena u kojem je nastao, nastaje i dalje će se razvijati. Temeljna zamišljena rješenja do sada su bila:

- Prometni sustav utemeljen je na mreži postojećih prometnica koje su državnog županijskog i lokalnog značaja;
- Područje općine Sveti Petar u Šumi namijenjeno je prvenstveno razvoju turizma, poljodjelstva te stambenoj i dijelom gospodarskoj izgradnji;
- Planom je naglašen policentričan razvoj prostora općine uz planiranje površina za gospodarski razvitak,
- Temeljna usmjerenja Općine vezana su za razvoj ugostiteljstva i turizma, ekološke poljodjelske proizvodnje i zaštitu prirodnih i povijesno-kulturnih vrijednosti.

1.1.4. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE, GOSPODARSKE I PROSTORNE POKAZATELJE

U Općini, prema Popisu stanovništva 2011. godine živjelo je 1065 stanovnika što predstavlja blagi porast u odnosu na prethodna dva popisa stanovništva (1991 - 999 stanovnika; 2001 - 1001 stanovnik). Iako mali demografski rast, ipak je uočljivo da je dosadašnji planirani razvoj Općine (kako u gospodarskom tako i u načinu i uvjetima života) postigao dobre rezultate jer se broj stanovnika postepeno povećava, a što znači da su unutar Općine stvoreni i dalje se održavaju i stvaraju novi i bolji uvjeti za život i rad njenih stanovnika.

Struktura i broj stambenih jedinica unutar Općine pokazuje također stalan rast u odnosu na prethodne popise. Tako je Općim popisom 2011. godine na području Općine utvrđeno 411 stambenih jedinica, od kojih je 377 korišteno za stalno stanovanje, a što predstavlja 30% povećanje stambenog fonda u odnosu na broj iz 1991. godine.

OBRTNIŠTVO ima dugu tradiciju. Obrti su se razvijali prema potrebama pojedinih gospodarskih grana i stanovništva. Temeljna obilježja politike ranijeg sustava prema obrtništvu odnosila su se na ograničavanje razvoja privatne djelatnosti fiskalnim i drugim nepoticačnim

mjerama gospodarske politike. Obrtništvo je bilo na rubu društvenog i gospodarskog interesa. Posljedice toga polako se gube, a razvoj obrtništva danas pokazuje na daleko povoljnije uvjete. Danas se obrtništvo treba nametnuti kao snažan gospodarski i financijski čimbenik ukupne gospodarske stabilizacije uz obogaćivanje tržišta raznovrsnim proizvodima i uslugama. Ono treba biti poticaj novog proizvodnog i uslužnog zapošljavanja i izgradnje vrsnih stručnjaka. Prema važećem Prostornom planu Općine moguća je izgradnja malih radnih pogona u sklopu naselja čija proizvodnja neće negativno utjecati na stanje okoliša.

POLJODJELSTVO u smislu osnovne gospodarske djelatnosti nije jako razvijeno. Već nekoliko desetljeća razvoj poljodjelstva u Općini, kao i u Istarskoj županiji, obilježava napuštanje obradivih površina. Napuštaju se dijelom površine na kojima nema uvjeta za razvoj intenzivne proizvodnje, ali i proizvodno uporabive površine zbog odlaska poljoprivrednika ili zbog toga što se smanjilo zanimanje za poljodjelsku proizvodnju. Osim smanjenja obradivih površina sve je veća pojava neobrađenih oranica. One se još uvijek vode kao obradivo tlo (oranice), ali se stvarno ne obrađuju i na njima se ne proizvodi. Broj aktivnog poljodjelskoga stanovništva se iz više razloga dugi niz godina smanjuje. Većina zaposlenog stanovništva u industriji i drugim djelatnostima bavi se i poljodjelstvom kao dopunskom djelatnošću. Osnovno obilježje poljodjelskih gospodarstava je usitnjenost posjeda i njihova rascjepkanost. Ipak, na području Općine može se uočiti povećanje površina pod vinogradima, voćnjacima i površina za potrebe povrtlarstva. Tradicija vinogradarstva je prisutna i to bi mogla biti djelatnost od većeg značenja i u Općini. Maslinarstvo također može i treba postati grana u kojoj se stanovništvo Općine vidi. To će se odraziti kroz stalno povećanje broja stabala maslina.

1.1.4.1. Obilježja i sustav naselja

Statistički promatrano, temeljem odredbi *Zakona o županijama, Gradovima i Općinama*, u Općini Sveti Petar u Šumi postoji samo jedno (istoimeno) naselje sa nekoliko manjih ili većih izdvojenih dijelova naselja. Središnje naselje, kao i većina njegovih izdvojenih dijelova, ima zasebnu unutrašnju matricu građenja, svojstvenu kraju poljodjelske "crvene Istre". Ta matrica nije unaprijed zadana nekim planskim geometrijama, nego se povodi za potrebama malih seoskih tradicijskih gospodarstava. Smještaj naselja i njegovih izdvojenih dijelova rezultat je djelovanja reljefa, prometnica i puteva, kao i zahtjeva nekadašnje tradicijske poljodjelske proizvodnje. U novije vrijeme pod utjecajem gradova stanovnici mijenjaju način života i time svoje prioritete podređuju urbanim vrijednostima. Naselje Sveti Petar u Šumi smješteno je u središnjem dijelu područja Općine, uz željezničku prugu i županijsku prometnicu Ž5075 i Ž5076. Sjeverni i zapadni dio općine je potpuno nenaseljen, dok u južnom dijelu postoji samo nekoliko grupa stambenih zgrada. Pokazatelji za demografsko vrednovanje naselja Općine očitavaju se kroz:

1. Položaj naselja glede veličine (broja stanovnika);
2. Položaj naselja prema indeksu rasta broja stanovnika u zadnjem popisnom razdoblju;
3. Položaj naselja glede njegove starosne strukture (koeficijent starosti);
4. Radno-gospodarsko obilježje stanovništva (udio radnika u ukupnom stanovništvu naselja);
5. Položaj naselja glede vezanosti za zemlju (udio domaćinstava s poljodjelskim gospodarstvom u naselju);
6. Položaj naselja glede izvora prihoda (udio domaćinstava što obavlja zanimanje na gospodarstvu);
7. Položaj naselja temeljom broja radnika zaposlenih u mjestu stanovanja;
8. Položaj naselja glede broja stanovnika koji rade u tercijarnim djelatnostima, a u odnosu na aktivne što obavljaju djelatnost;
9. Položaj naselja temeljom školske spreme njegovih stanovnika.

1.1.4.2. Temeljna organizacija prostora i namjena površina

Temeljni ustroj prostora Općine, i s time u svezi namjena površina, u potpunoj je svezi s prometnim smještajem prostora. Međutim, nije slučajno da prostorni ustroj Općine odgovara njenoj zemljopisnoj i toponimskoj raščlambi. Prema tome, najživotniji dio Općine predstavljaju dijelovi naselja koji su se smjestili duž županijskih prometnica (Ž-5074, Ž5075 i Ž5076) i željezničke pruge (R101) Pula - Buzet - državna granica. Jugozapadni, zapadni i sjeverni dio Općine nenaseljen je, ali je krajobrazno vrijedan. Najvećim dijelom prostor Općine pokriva MOZAIK ŠUMSKIH I POLJODJELSKIH POVRŠINA, prošaran s pojedinačnim stambenim i gospodarskim zgradama, što daje prepoznatljivu sliku krajolika istarskog ravnjaka, odnosno crvene Istre. Ovaj sklop površina obilježava velika usitnjenost površina - šumskih površina (većinom privatnih) i poljodjelskih površina (uglavnom oranica, livada, vinograda i voćnjaka).

Pod poljodjelskim površinama (vrijedno obradivo i ostalo obradivo tlo) nalazi se oko 559 ha ili 39 % površine općine. Šumske površine (šume gospodarske i posebne namjene) u općini zauzimaju površinu od oko 409 ha ili 29 %. Ostalo poljoprivredno tlo, ostale šume i šumsko zemljište zauzima površinu od oko 239 ha, odnosno 16,8% površine općine. Kako je vidljivo na kartografskom prilogu 1.A. *Korištenje i namjena prostora*, šumske površine su veoma usitnjene, osim u zapadnom i jugozapadnom dijelu Općine. Privatne šume prvenstveno se koriste za podmirivanje potreba vlasnika za drvom, najčešće ogrjevnim, a samo dijelom za druge svrhe.

U ovu skupinu korištenja i namjene prostora ulaze izgrađene površine naselja Sveti Petar u Šumi i svih izdvojenih dijelova naselja. Površina Općine koju pokriva građevno područje naselja pretežito mješovite namjene i načina korištenja (prema važećem Planu), izdvojeni dijelovi građevnog područja izvan naselja iznosi oko 199 ha ili oko 13,9% površine Općine. Ostatak površine Općine pokriva pojasevi razvrstanih i nerazvrstanih prometnica i ostalog zemljišta (18 ha ili 1,3%).

1.1.4.3. Ocjena stanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Teško se mogu razlučiti izvorne prirodne sastavnice od kultiviranih prirodnih sastavnica, koje uz graditeljske sadržaje i reljefnu raščlanjenost čine današnju sliku istarskoga poljodjelskog krajolika. Usprkos znatnom iskorištavanju prirodnih izvora postojanom izgradnjom, prirodna komponenta u okviru kultiviranoga krajolika općine još zadržava svoje svojstvenosti u obliku livada, šuma, vodotoka

i lokvi, odnosno šumskih i livadnih zajednica, osobito u manje pristupačnim dijelovima općine (zapadni i jugozapadni dio općine). Uz još ponegdje sačuvane izvorne prirodne krajolike, prostorom općine ipak velikim većinom prevladavaju kultivirane i prirodne površine. To osobito vrijedi za šumske površine. Poljodjelske površine veće su od površina pod šumama. Veličina zemljišnog posjeda onemogućava racionalnu organizaciju poljodjelske proizvodnje, a većina zemljišta nalazi se ipak na dobrom terenu koji dozvoljava primjenu veće mehanizacije. Sastav tla je također dobar. Kultivirane elemente čine kulture: voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi i livade koje se kontinuirano koriste i za košnju. Osnovni sadržaj krajolika čine šume i poljodjelske površine. Svojstvenosti krajolika bitno doprinosi mozaičnost njihovog rasporeda u prostoru pri čemu značajniju ulogu u slikovitosti i pitomosti pejzaža čine crvene oranice i zelene livade uz oaze većih i manjih šumskih cjelina. Oranice i livade su uz šume ne samo prostorne vrijednosti krajolika nego doprinose i biološkoj raznolikosti kraja. Prirodne vrijednosti se očituju u ostacima izvornih dolinskih i brežuljkastih livadnih zajednica, šumama i šumskim gajevima te razmjerno očuvanosti flore i faune.

Na prostoru Općine razlikuju se tri krajobrazne cjeline (ali njihove međusobne granice teško je razlučiti):

- 1) ostaci izvornih prirodnih prostora i vrijednoga šumskog krajolika (pretežito zapadni i jugozapadni dio Općine);
- 2) kultivirani krajolici (kultivirani šumski i poljodjelski krajolici) i
- 3) kulturni (izgrađeni) dijelovi prostora Općine u sklopu kojih se još ponegdje tek naziru elementi tradicijskih ruralnih cjelina i nešto značajnije tradicijske ruralne arhitekture.

U zapadnom dijelu Općine (područje Drage) mogu se pronaći površine izvorne prirode i izvornih krajolika. Procesi sekundarne urbanizacije i poljodjelske aktivnosti, uništili su sve oaze "netaknute prirode". Može se izlučiti tek manja površina prirodnog krajolika sačuvana na šumom obraslim strmijim padinama u zapadnom i jugozapadnom dijelu Općine. Šume na kršu danas imaju veliku vrijednost ne toliko za proizvodnju drvene mase koliko zbog opće povoljnoga djelovanja šume na zaštitu i konzerviranje tla, ujednačenju vodnog režima, ublažavanju klimatskih ekstrema, prinosu u poljodjelskoj proizvodnji, pitkost podzemnih voda i dr. Šume predstavljaju stabilno ekološko uporište u prostoru. Osim ekološkog, šume imaju izraziti estetski značaj za uobličenje prepoznatljivosti krajolika.

Općinu velikim dijelom pokriva vrijedan kultivirani krajolik. To je već spomenuti mozaik šumskih i poljodjelskih površina tipičnih za pejzaž istarskog ravnjaka i crvene Istre. Razmjerno očuvani i vrijedni s estetskoga gledišta i s gledišta biološke raznolikosti, kultivirani krajolici mogu se razlikovati kao krajolici intenzivne poljodjelske djelatnosti i krajolici ostaloga dijela Općine pokrivenog šumskim i poljodjelskim površinama (zapadni i jugozapadni dio Općine). Donedavno su poljodjelske površine bile vrednovane samo u svrhu proizvodnje hrane. Danas se osobito ističe i estetski (vizualni), kulturni i ekološki značaj u oblikovanju krajolika i obogaćivanju biološke raznolikosti. Na području Općine prevladavaju manje površine oranica i vinograda, a parcele su razgraničene živicama ili niskim kamenim (flišnim) suhozidom, odnosno podzidom što kultiviranome krajoliku daje posebno obilježje.

Spoj prirodnog i kultiviranog (poljodjelskog) krajolika i tvorevina kulturnoga graditeljskoga tradicijskog naslijeđa nazivamo kulturnim krajolikom. U njemu je osobito izražen vrstan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti pripadajućeg okruženja. Kulturni krajolik sadrži povijesne, arheološke, umjetničke, kulturne, znanstvene, tehničke, etnološke, prirodne i estetske vrijednosti prostora. Ovakav pejzaž najviše je zastupljen u sjevernom dijelu Općine, u predjelima naselja.

1.1.4.4. Ocjena stanja kulturno-povijesnog naslijeđa

Na području Općine Sveti Petar u Šumi do sada su, prema upisu u *Registar kulturnih dobara RH*, zaštićena je crkva sv. Roka na groblju u Svetom Petru u Šumi (Z-3265) te kompleks pavlinskog samostana i crkva sv. Petra i Pavla (Z-1839) u Svetom Petru u Šumi. Na području općine ostalo očuvano nekoliko povijesnih naselja koja imaju svojstva kulturnog dobra, ali i povijesnih građevina koje imaju određenu kulturno povijesnu vrijednost. Sukladno njihovim kulturno povijesnim obilježjima, stupnju očuvanosti pripadajućih povijesnih struktura; prostornih i graditeljskih, ali i kvaliteti neposrednog pejzažnog okruženja, vrednovana su kategorijama 2 - regionalnog i 3 - lokalnog značenja. Evidencijom i vrednovanjem zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti u prostoru, sukladno suvremenim europskim načelima i standardima zaštite, predložene su za zaštitu i sljedeće vrste: gospodarske i industrijske, tehničke građevine s postrojenjima, te grobne - spomeničke građevine i sklopovi. Slijedom suvremenih zamisli o zaštiti nepokretnih kulturnih dobara, uveden je i pojam kulturnog krajolika, (cultural landscapes) kojeg čine topografski definirana područja u kojima je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti pripadajućeg okruženja, a kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti.

Kultivirani krajolik (kao dio sveukupnog kulturnog krajolika) podrazumijeva područja oblikovana ljudskom rukom tijekom povijesti, očuvana do danas, a svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru. Na području općine nalazimo sljedeće vrste kultiviranog krajolika:

- namjerno kreiran krajolik, stvoren čovjekovim djelovanjem, a podrazumijeva parkove, perivoje i vrtove, stvorene iz estetskih razloga, vezane uz religijske ili druge spomeničke građevine,
- krajolik nastao organskim putem, višestoljetnim djelovanjem društvenog, gospodarskog, administrativnog ili religijskog poticaja na svoj prirodni okoliš.

Nepokretna kulturna dobra grupirana su prema vrstama i podvrstama i ona je sljedeća:

- 1.0. povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- 2.0. povijesne građevine i sklopovi,
- 3.0. elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima,
- 4.0. područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe,
- 5.0. arheološka nalazišta i lokaliteti,
- 6.0. krajolik ili njegov dio što svjedoči o čovjekovoj prisutnosti u prostoru

Nepokretna kulturna dobra na području Općine Sveti Petar u Šumi imaju svojstva kulturnog dobra, i podliježu pravima i obvezama *Zakona o zaštiti kulturnih dobara*, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite. Do sada je pravni status zaštite obuhvaćen kao R - kulturno dobro upisano u *Registar nepokretnih kulturnih dobara* i odnosi se na slijedeće građevine:

- | | | |
|---|--|--------|
| 1 | crkva sv. Petra i Pavla i Pavlinski samostan, Sveti Petar u Šumi | Z-1839 |
| 2 | crkva sv. Roka na groblju, Sveti Petar u Šumi | Z-3265 |

Naselje Sveti Petar u Šumi, koje zbog svojih središnjih i danas upravnih funkcija, predstavlja središte općine. Srednjovjekovno sjedište župe, spominje se u povijesti od god.1102., a godina osnutka župe je nepoznata. Župna crkva, bivša pavlinska podignuta je na mjestu stare benediktinske iz 1134. Crkva je građena kao benediktinska (1134.-1459.), a od 1459.-1783. Postaje pavlinska. Postala je župnom nakon ukinuća pavlina god.1783. Proširena je i posvećena 1755. god. Do 1783. župna crkva se nalazila na mjestu današnje crkve sv. Roka, na groblju, uz koju je stajala i župna kuća. Benediktinski samostan sagrađen je u 13. st., smješten na glavici brda, koji je poslije postao opatija. Kad je samostan opustio i postao ruševan, dobili su ga (1459) pavlini iz samostana na Jezeru, tj. iz Čepića. Tom je prilikom pri rekonstrukciji klaustara od sačuvane građe podignut novi klaustar. U prizemlju su sagrađene široke renesansne arkade, a na katu su upotrijebljene starije romaničke arkade. Samostan se širio sve do druge polovice 18.st. , kad je ukinut (1783. ukazom Josipa II ukinuti su redovi). Danas su u samostanu ponovo pavlini i kao upravitelji župe. Naselje Sveti Petar u Šumi razvilo se uz samostan, školu i čitaonicu, tek u posljednjem stoljeću. Izdvojeni dijelovi naselja sačuvana su u izvornoj namjeni do danas: Banovci, Dolinci, Glavica, Gljuščići, Slavčići, Pamići. Tu su još i samotna gospodarstva, stambeno gospodarski sklopovi koji su danas uglavnom napušteni (Juršići, Tomažini, Pickini)

1.1.4.5. Ocjena ekološkoga stanja

Radi svoje veličine i radi činjenice da je gustoća naseljenosti Općine vrlo mala (74 st/km²) čini općinski prostor razmjerno malo ekološki ugroženim. Od moguće pretjerane izgradnje i pratećih onečišćenja mogao bi biti ugrožen prostor uokolo županijskih i lokalnih cesta. Usprkos današnjeg razmjerno dobrog ekološkoga stanja bit će potrebno neprekidno i sustavno štititi cjelokupni prostor Općine mjerama za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš. Istovremeno je potrebno provoditi i mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga, kultiviranoga i kulturnog krajolika.

1.1.4.6. Obilježja postojeće infrastrukture

U Općini postoji jedan poštanski ured. S obzirom na postojeću mrežu poštanskih ureda, smatra se da jedan poštanski ured zadovoljava potrebe Općine. Na području Općine postoji telekomunikacijska infrastruktura u svom osnovnom vidu koji se sastoji od uređaja za komutaciju (centrala), prijenosnog puta (telekomunikacijska mreža) i krajnjih korisnika u smislu telefonskih priključaka. Trenutno je područje Općine pokriveno sa dovoljno telefonskih priključaka (GTP-a). Iz osnovnih pružnih pravaca mreža se dalje grana podzemno, a na kraju zračnom mrežom do krajnjih korisnika. Prikaz pošte i telekomunikacija dati će se na kartografskom listu 2.B.: *Pošta i telekomunikacije*.

Energetski sustav na području Općine za sada čini samo elektroopskrbni sustav. Cijevni transport plina se još ne planira. Postojeći elektroopskrbni sustav sastoji se od transformatorskih (transformatorske stanice 10 i 20 kV) i rasklopnih postrojenja te elektroprijenosnih uređaja. U zapadnom dijelu općine, unutar nekadašnjeg pogona *Purisa* nalazi se rasklopno postrojenje 20 kV. Do njega, iz pravca sjeveroistoka (Pazina i Karoibe) vode dva 20 kV dalekovoda te još dva 10 kV voda (po jedan iz Žminja i Tinjana). Niskonaponska mreža 0,4 kV dio je distributivne mreže koja je od svih naponskih nivoa u najlošijem stanju te bi je trebalo što hitnije zamijeniti. Područje Općine u potpunosti je pokriveno elektroenergetskim razvodom. Prikaz elektroopskrbe mreže je na grafičkom listu 2.C. *Energetski sustav*.

U Općini je skoro do svih dijelova građevnog područja naselja izgrađena vodovodna mreža. Neposredno uz zapadnu granicu Općine položen je magistralni cjevovod. U istočnom dijelu Općine, uz samu granicu sa područjem Grada Pazina, nalazi se vodosprema iz koje se račvaju tri magistralna vodoopskrbna cjevovoda (prema sjeveru, zapadu i jugu). Onaj zapadni služi za opskrbu naselja Sveti Petar u Šumi. Izuzetak je zaselak Glavica koji ima vodoopskrbu, direktno sa područja Grada Pazina. U Općini nema kanalizacijske mreže niti sustava odvodnje oborinskih voda. Prikaz vodoopskrbe je na kartografskom listu 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada*. U Općini nema značajnijih vodnih tokova. Uglavnom su to maleni bujice i potoci, a neki od njih povremeno poniru.

Na području Općine Sveti Petar u Šumi postoji napušteno odlagalište otpada, a otpad se odvozi na odlagalište na području Grada Pazina. Moguća su divlja odlagališta u prirodnim vrtačama.

1.1.4.7. Mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarski razvoj

Budući da se Općina nalazi blizu grada Pazina, gospodarski dobro razvijenog, da je prometno razmjerno dobro povezana s većim gradovima u Istri, te da posjeduje povoljne prirodne uvjete - pružaju se određene razvojne prednosti i mogućnosti. Gospodarski razvoj prvenstveno bi mogao biti orijentiran na razvoj poljoprivrede i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, i to osobito kroz razvoj izletničkog i seoskog turizma u krajobrazno privlačnim predjelima Općine. Jedna od prednosti jest moguće usaglašavanje zahtjeva za gospodarskim i ekološkim održivim razvojem u poljodjelstvu kao osnovnoj gospodarskoj djelatnosti i njenim komplementarnim djelatnostima s mogućnošću razvoja seoskog i seljačkog turizma. Blizina mora i jakih turističkih središta pružaju velike mogućnosti za tržište poljodjelskih proizvoda i za izletnički turizam. Prirodni, kultivirani i kulturni krajolik daje Općini prepoznatljivost i osobitu vrijednost koju je nužno poštivati i unapređivati, a moguće ju je iskoristiti u turističke svrhe i u svrhu povećanja kakvoće života. Stoga u prostornom razvoju Općine treba uzeti u obzir ove vrijednosti i ugraditi ih u Plan.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Cjelokupni tekst i način pisanja drugog poglavlja Obrazloženja PPUO Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina br. 15/03*) briše se i slijedi novi tekst:

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOGA ZNAČAJA

Na temelju Prostornoga plana Istarske županije moguće je istaknuti najvažnije ciljeve prostornoga razvoja:

- Urbanistički skladni i svim potrebnim društvenim sadržajima i infrastrukturnim sustavima opremljeni gradovi i općine;
- Snažjenje gospodarstva na području Općine, kao uvjeta razvitka cijele Županije;
- Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, kao preduvjeta gospodarskoga snažjenja;
- Racionalno korištenje prirodnih izvora, osobito onih potrošivih, i time omogućiti i budućim naraštajima njihovo korištenje;
- Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova prirodnoga ili kulturnoga krajolika;
- Povećanje vrijednosti, vrsnoće i izgleda okoliša;
- Stvaranje uvjeta za uključivanje u europske razvojne sustave.

Ostvarivanje navedenih općih prostorno-razvojnih ciljeva županijskoga značaja očituju se u ovom Planu kroz sljedeće činitelje:

- Planiranje građevnih područja za izgradnju naselja (prema demografskom rastu);
- Planiranje građevnih područja za raznolike gospodarske i društvene djelatnosti (što će omogućiti pripremu zemljišta za izgradnju industrijskih, obrtničkih, poslovnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih zgrada i građevina);
- Osiguranje vrsne zaštite prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih (poglavito graditeljskih) vrijednosti (što će omogućiti očuvanje prepoznatljivosti krajolika i vrsnijeg turističkoga razvitka);
- Planiranje prometnica i drugih infrastrukturnih sustava u skladu s razvojnim planovima Županije i Države.

2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj Općine, i istoimenog naselja Sveti Petar u Šumi kao središnjega naselja Općine temelji se na zamislima iskazanim u Programu prostornog razvoja RH. Te se zamisli mogu ukratko prikazati kroz sljedeća polazišta:

- U cilju porasta nataliteta i prirodnog priraštaja poželjno je poticati naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja.
- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku Republike Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava.
- Polazište za naseobinski ustroj prostora treba biti planiranje mreže naselja pri čemu treba razvijati ili utemeljivati lokalna žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Usmjeravanje urbanizacije ne smije počivati samo na mreži istarskih gradskih naselja, već težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima, što se u svakom slučaju odnosi i na prostor Općine Sveti Petar u Šumi. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. Valja izbjegavati prenaplašeno usmjeravanje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost. Oživljavanje seoskih krajeva treba provoditi povezivanjem seoskih i gradskih gospodarstava i tako osnažiti pojedina područja, a što se može primijeniti na prostor Općine. Preobrazba postojećih gradova i naselja treba ostvariti veće razvojne sposobnosti te poboljšati sveukupne uvjete života, uz istovremeno ostvarivanje programa zaštite krajobraza te prirodne i kulturne baštine. Preobrazbu gradskih područja potrebno je temeljiti na urbanoj obnovi i politici povećanja komunalnih i drugih standarda življenja. Preobrazbu prijelaznih područja kao što je područje Općine Sveti Petar u Šumi treba usmjeravati prema širenju i poboljšanju uvjeta i načina života uz nužnu obnovu infrastrukture. Preobrazbu seoskih (ruralnih) područja valja temeljiti na revitalizaciji zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva i zbog demografske i socijalne iscrpljenosti.

Prvovažnost treba dati urbanoj obnovi postojećeg naseobinskoga tkiva pri čemu valja očuvati graditeljski identitet povijesnih središta naselja. Cilj ovoga *Plana* treba biti osiguranje prostornih pretpostavki za poželjan gospodarski i demografski boljitak Općine. Ovim *Planom* treba nastojati osigurati sve prostorne pretpostavke.

U prostoru županije važnost naselja Sveti Petar u Šumi trebalo bi promatrati na razini maloga lokalnoga središta (općinska središta i druga inicijalna razvojna središta), koja se oblikuju na periferiji središta kakav je Pazin ili Poreč, uz značajniji prometni pravac. Tijekom povijesti, ali i danas, u okvirima Županije naselje Sveti Petar u Šumi ističe se osobitim povijesnim i kulturološkim vrijednostima što bi ga trebalo izdvojiti od mnogih sličnih naselja - kako u smislu posebnih funkcija, tako u smislu osobitih infrastrukturnih sustava. Cilj ovoga *Plana* treba biti osiguranje prostorne pretpostavke za ostvarivanje gore navedenih smjernica razvoja, a one će se očitovati kroz:

- Osiguravanje građevnih područja za poticanje demografskoga rasta,
- Osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- Nudeći i štiteći kao važnu prednost prirodne i kulturne svojstvenosti kraja, koje ovaj Plan valorizira i ističe.

Prirodno i kulturno naslijeđe vrijednosti su koje se ovim *Planom* ističu. Svim građevinama je zajedničko građenje u kamenu, a to je danas rijetko slučaj. Izdvojeni dijelovi područja naselja imaju zasebnu unutrašnju tradicijsku matricu građenja, koja nije unaprijed zadana nekom planskom geometrijom svojstvenom koloniziranim područjima, nego se povodi za potrebama malih seoskih gospodarstava na razini poluzadružnoga života. Ovi zanimljivi otisci prošlih vremena danas bivaju rastočeni skoro do neprepoznatljivosti.

2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Cilj ovoga *Plana* treba biti, između ostaloga, racionalno korištenje prirodnih izvora jer su oni potrošivi, a naša je dužnost da sačuvamo prirodne izvore i za buduće naraštaje. Za ostvarenje toga prostorno-planerskoga cilja pomažu suvremena svjetska stremljenja i pooštrena mjerila u zaštiti okoliša, ponajprije zamisao održivoga razvitka, zamisao sveobuhvatnog planiranja i upravljanja prostorom i okolišem te sve izraženija svijest o nužnosti štovanja prirodnoga i kulturnoga naslijeđa. Odrednice ponašanja i korištenja prirodnih sustava u Županiji trebale bi biti:

1. **RACIONALNOST** - vrijeme je racionalnog raspolaganja prostorom u skladu s trenutnim mogućnostima. Racionalnost u pristupu odnosi se prvovalžno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kakvoće poljodjelskog i šumskog zemljišta;
2. **ZASTITA PROSTORA** - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nerespektiranje prirode, ekološki su degradirali i u cijelosti uništili brojne prostore u zemlji i svijetu, prostore važne za čovjekovo življenje i njegovu budućnost. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jača i postaje čimbenik kojega se ne može zaobići;
3. **VREDNOVANJE NASLIJEĐA** - bogatstvo naslijeđa, kako kulturno-povijesnog tako i prirodnog, te spoznaja o važnosti zaštite kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskoga napretka.

Usprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, pa tako i u ovoj Županiji, stupanj ugroženosti okoliša je umanjen upravo zahvaljujući razmjerno kontinuiranoj izradi prostorno planske dokumentacije i na taj način kontroli zahvata u prostoru. U povijesti čovječanstva čovjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Problem je nastao onda kada je prestao poštivati prirodni okoliš, kada ga je počeo svjesno ili nesvjesno uništavati možda i ne sluteći da su razmjerno male granice izdržljivosti prirode.

2.1.2.1. Zamisao održivoga razvitka

ODRŽIVI RAZVITAK je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi označiti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka i budućim naraštajima. **ODRŽIVI RAZVITAK** ne ograničava gospodarski rast, ali on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske svojte, tijek prirodnoga razvitka i prirodna dobra. Dakle, **ODRŽIVI RAZVITAK** označava onaj razvitak koji skrbi o okolišu, koji je tehnički podoban, gospodarski provodljiv i društveno prihvatljiv. Kao rezultat brojnih dokumenata usvojenih na međunarodnim konferencijama na tu temu povelju o održivosti potpisalo je 80 europskih gradova i mjesta. Time je započela europska kampanja za održive gradove i mjesta, naglašena u drugom poglavlju Povelje o održivosti.

POVELJA EUROPSKIH GRADOVA I MJESTA O ODRŽIVOSTI (Olboška povelja), prihvaćena od sudionika Europske konferencije o održivim gradovima i mjestima (600 sudionika iz 30 europskih zemalja, među njima i Hrvatska) održana 27. svibnja 1994. u Aalborgu, sastoji se iz tri dijela: I. dio - Deklaracija o konsenzusu: europski gradovi i mjesta na putu održivosti, II. dio - Europska kampanja za održive gradove i mjesta i III. dio - Uključivanje u procese lokalne Agende 21: lokalni planovi djelovanja na postizanju održivosti. Iz Deklaracije o konsenzusu: Europski gradovi i mjesta na putu održivosti želimo izdvojiti dijelove koji postaju ishodište današnjega prostornoga planiranja i jedno od najvažnijih polazišta ovoga Plana. Načela održivoga razvitka treba ugraditi i u ovaj *Plan* u mjeri koliko je to najviše moguće prostorno-planerskim mjerama, kako bi pridonijeli očuvanju prirodnog, graditeljskog i kulturno-povijesnog identiteta.

NAČELA ODRŽIVOSTI - Očito je da zamisao održivoga razvoja pomaže da svoj standard življenja temeljimo na prihvatnom kapacitetu prirode (ne trošiti više nego što ima!). Smisao je održivosti okoliša očuvanje prirodnih dobara. To znači da obnovljive tvari, vodne i energetske izvore ne trošimo brže nego što su ih prirodni sustavi u stanju obnoviti, a da neobnovljive izvore ne trošimo brže nego što ih održivi obnovljivi izvori mogu nadoknaditi. Održivost okoliša podrazumijeva da količina oslobođenih štetnih tvari ne nadmašuje sposobnost zraka, vode i tla da ih preuzmu i prerade. Održivost okoliša obuhvaća i očuvanje biološke raznolikosti, ljudskoga zdravlja i kakvoće zraka, vode i tla na razini koja će biti dostatna za trajno očuvanje života i dobrobiti ljudi, životinjskog i biljnog svijeta. Prirodna dobra, poput zraka, tla, voda i šuma, postala su ograničavajući čimbenici u gospodarskom razvoju mnogih gradova i lokalnih središta pa stoga u njih moramo ulagati. Prednost imaju:

- ulaganje u očuvanje preostalih prirodnih dobara, kao što su zalihe podzemnih voda, tlo, staništa rijetkih vrsta;
- poticanje rasta prirodnih dobara snižavanjem današnje razine njihova iskorištavanja, primjerice neobnovljivih izvora energije;
- ulaganja kojima se smanjuje pritisak na zalihe prirodnih bogatstava, povećavanjem uzgojenih prirodnih bogatstava, primjerice parkova za rekreaciju u središtima gradova radi smanjivanja pritiska na prirodne šume;
- povećanje djelotvornosti krajnje primjene proizvoda, primjerice energetskih kuća, prometa koji ne šteti okolišu.

Velika opasnost za prirodni i izgrađeni okoliš je globalno zagrijavanje. Potrebno je smanjiti emisije stakleničkih plinova u atmosferu. Važno je zaštititi svjetske izvore biomase, kao što su šume i fitoplanktoni, koji imaju važnu ulogu u zemljinom ciklusu kruženja ugljika. Potrebno je smanjivati emisije od izgaranja fosilnih goriva. Jedino održivo rješenje su obnovljivi izvori energije pa stoga treba provjeriti područja Općine gdje se mogu izgraditi određeni sustavi za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. Stanovnici treba upoznati sa svim aktivnostima u svezi održivoga razvitka koje se temelje na dokumentu Agenda 21, kao ključnom dokumentu prihvaćenom na Konferenciji o planetu Zemlji u Rio de Janeiru. Svim stanovnicima i zainteresiranim skupinama treba osigurati pristup svim informacijama i mogućnost sudjelovanja u postupcima lokalnoga odlučivanja. Potrebno je iznaći mogućnost za izobrazbu na području održivosti, ne samo za javnost već i za odabrane predstavnike i službenike lokalne vlasti.

2.1.2.2. Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem

S gledišta održivoga razvitka nameće se nužnost drukčijeg promišljanja i planiranja prostora gdje neće biti čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe prvovažni zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnoga planiranja, tj. sveobuhvatnoga (integralnoga) pristupa razvitku vezanoga za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnoga vrela od neprocijenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvoju prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje prvovažnoga gospodarskoga izvora prihoda jer se težište pomiče prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno integralno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem. Pod sustavom upravljanja prostorom i okolišem podrazumijevamo:

- društveni i gospodarski razvitak;
- svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnoga naslijeđa,
- zaštitu okoliša i
- provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

U metodološkom smislu u ovaj *Plan* treba ugraditi označnice sveobuhvatnoga planiranja i upravljanja prostorom i okolišem. Odrednicama ovoga *Plana* stvorili bi se prostorno-planerski preduvjeti da se kroz odredbe za provođenje ugrade načela sveobuhvatnoga planiranja i upravljanja prostorom i okolišem.

2.1.2.3. Štovanje prirodnog i krajobraznoga naslijeđa

Bogatstvo prirodnog i krajobraznoga naslijeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju, kao i ponovljenom vrednovanju, svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti istarskoga i hrvatskoga krajolika. Očuvanje i skrb za prirodnu i krajobraznu baštinu, kao i ispravno korištenje spomenički vrijednih građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja istarskog i hrvatskog kulturnog identiteta, nego i s gledišta svekolikoga napretka, poglavito gospodarskog i turističkog. Prirodno i kulturno naslijeđe treba cijeniti kao temeljno polazište u prostorno-planskom osmišljavanju. To je cilj koji se u najvećoj mogućoj mjeri treba ugraditi u izradu ovog *Plana*. *Plan* mora biti "zaštitarski" plan, a to znači da treba poduzeti sve prostorno-planske mjere da se vrijedno prirodno, krajobrazno i kulturno-povijesno naslijeđe Općine prepozna, da se prostorno-planerskim mjerama zaštiti, da se stvore preduvjeti za njegovu obnovu i da se omogući njihovo uključivanje u svakodnevni gospodarski i društveni život Općine.

2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Rješenja ovoga *Plana* treba temeljiti na principima koji pomažu očuvanju stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine, a time i Županije:

- **ODRŽIVOGA RAZVOJA**, koji će koristiti prostor Općine, njene prirodne i stvorene resurse tako da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora;
- **ZAŠTITE PROSTORA I OKOLIŠA**, čiji se elementi u početcima planiranja ravnopravno vrednuju u kontekstu svih planskih potreba;
- **MOGUĆNOSTI PROSTORA** da primi određene namjene bez posljedica.

Analizom mogućnosti prostora i želja prostornoga rasta dolazi se do prostorno planskih rješenja ovoga *Plana*, koja niti u kojem slučaju ne smiju pogoršavati, već po mogućnosti čak poboljšavati, prirodno-ekološko stanje prostora Općine. Krajolik i njegove komponente odraz su identiteta nas samih, naše kulture i prošlosti. On je rezultat svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i tim je veća planerska obaveza njegove zaštite. Međutim, kako je krajolik rezultat svekolikih prostornih aktivnosti, njegova zaštita se ne sastoji samo u identifikaciji i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju zaštićeni krajolik, već i u korektnoj izradi planova, a iznad svega kontroli njihove provedbe, kojom bi se omogućio kvalitetan gospodarski i ostali razvoj određenog kraja.

Nakon što su u Europi i svijetu, uslijed pretjerane i nepromišljene urbanizacije kao i nepoštivanja prirode i njenih zakonitosti, degradirani ili ekološki u cijelosti uništeni brojni prostori važni za čovjekovo življenje i njegovu budućnost, svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve je jača. Postao je to čimbenik kojega se nigdje, pa ni u politici, više ne može zaobići. Uprkos dugotrajnom zanemarivanju hrvatskoga prostora, koje se nerijetko nastavlja i danas, stupanj degradacije u većini slučajeva još nije katastrofalan, odnosno, to je, srećom, tek u okviru ograničenih predjela. Uništavanje prostora (krajolika) posljedica je bezobzirnog ponašanja, želje za ostvarenjem brze zarade i nekontroliranog prostornoga razvoja.

2.1.3.1. Ekološka načela

U cilju očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša nužno je na području Općine štovati glavna ekološka načela, koja se navode u Strategiji prostornoga uređenja Republike Hrvatske. Ona su sljedeća:

- načelo prevencije, što podrazumijeva primjenu ekoloških kriterija u prostornom planiranju;
- načelo cjelovitosti, što podrazumijeva međusoban utjecaj sa širim prostorom okoliša u cjelini;
- načelo očuvanja i unapređivanja postojećega stanja;
- načelo ravnopravnosti razvoja, što podrazumijeva podjednaku vrsnoću okoliša u svim dijelovima prostorima;
- načelo kooperacije/konsenzusa, što podrazumijeva povećanje demokratizacije odlučivanja;
- načelo tržišne regulacije, što znači da prostor ima cijenu koju korisnici moraju platiti u skladu s ekološkim činiteljima korištenja prostora.

Od dvadeset bitnih preporuka, koje je prihvatio "Svjetski kongres o nacionalnim parkovima i zaštićenim područjima" održan 1992. godine u Caracasu, izdvojit ćemo samo neke koje su osobito primjenjive u našim prilikama:

- Očuvanje biološke raznovrsnosti važan je cilj zaštite okoliša;
- Očuvanje zaštićenih područja nije moguće bez podrške i plodne suradnje s lokalnim zajednicama;
- Turizam može pomoći osigurati opstanak zaštićenim područjima, ali ako se razvija nepromišljeno i bez štovanja naslijeđenih krajobraznih vrijednosti tada može uništiti zaštićena područja;
- Valja poticati privatne vlasnike zemljišta i nevladine organizacije da obave svoju ulogu u ponašanju u zaštićenim područjima;
- U budućnosti će se veća pozornost posvetiti obnovi staništa te biljnih i životinjskih svojta (osobito doline potoka i na primjeru Istre – kraških lokvi);
- Preživljavanje zaštićenih područja često je ovisno o održavanju hidroloških procesa;
- Osigurati vrijedna područja od posljedica loše izrađenih razvojnih i prostornih planova;

2.1.3.2. Biološka i krajobrazna raznolikost

Na skupštini Ujedinjenih naroda o okolišu i razvitku (UNCED) u Rio de Janeiru u lipnju 1993. godine, predstavljen je svjetskoj javnosti SPORAZUM O BILOŠKOJ RAZNOLIKOSTI kojega je potpisalo oko 157 zemalja, a među njima je i Hrvatska. Sporazum je stupio na snagu 29. prosinca 1993. godine i od tada se taj dan obilježava kao Međunarodni dan zaštite biološke raznolikosti. Hrvatska je postala punopravna potpisnica Sporazuma 5. siječnja 1997. godine. Obveza svake potpisnice Sporazuma je donošenje nacionalne strategije zaštite biološke raznolikosti i nacionalnoga izvješća o stanju biološke raznovrsnosti. Sporazum je sročan i potpisan s ciljem očuvanja i održivoga (razumnoga) korištenja biološke raznolikosti, tj. biljnih i životinjskih svojta i njihovih staništa. Iz Pregleda stanja i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Hrvatske (NN 81/1999.) valja izdvojiti one dijelove koji su primjenjivi za područje Istarske županije:

- Zbog razvedenosti reljefa, geoloških, pedoloških, hidroloških i klimatskih prilika, te djelomice zbog ljudskih utjecaja - cijela Hrvatska, a tako i Istra, odlikuje se raznolikošću ekoloških sustava i staništa, koja se odražava i u velikom bogatstvu i raznolikosti biljaka, gljiva i životinja. Ta obilježja, zajedno s lokalnom tradicijom korištenja prostora, stvaraju i bogatstvo krajobrazne raznolikosti. U usporedbi sa stanjem ekoloških sustava većine europskih zemalja, Hrvatska se odlikuje visokim stupnjem očuvanosti prirode.
- Stanje šuma kod nas je dobro, znatno bolje nego u većini europskih zemalja. Oko 95% šumskih sastojina ima prirodni sastav, a šumske površine nisu se smanjile zadnjih sto godina.
- Močvarne i povremeno plavljene riječne doline predstavljaju jednu od najvećih vrijednosti biološke i krajobrazne raznolikosti posebice u usporedbi sa zapadnom i srednjom Europom. To je i najugroženiji ekološki sustav posvuda u Hrvatskoj.
- Iako su većinom nastali djelovanjem čovjeka, travnjaci su poluprirodna staništa koja uvelike obogaćuju biološku i krajobraznu raznolikost. Na europskoj razini, značajne su osobito plavne livade i pašnjaci.
- Izrazita raznolikost ekoloških sustava i staništa uvjetuje i veliku raznolikost biljnih, gljivljih i životinjskih vrsta i podvrsta. Hrvatska se svrstava među prvih nekoliko zemalja Europe glede bogatstva biološke raznolikosti. Osobito se ističu endemične svojte te relikti (preostaci) iz tercijara ili razdoblja oledbi.
- Niski je stupanj istraženosti hrvatske flore, mikoflore i faune. Hrvatska je među rijetkim europskim zemljama koja nema opisanu floru, mikofloru i faunu svoga područja.
- Zaštita biološke raznolikosti razumijeva također popisivanje i očuvanje zavičajnih sorti kultiviranih biljaka i pasmina udomaćenih životinja. U Hrvatskoj nisu još načinjeni cjeloviti popisi. Sve takve sorte i pasmine predstavljaju i značajnu nacionalnu kulturnu baštinu, jer je u njihov uzgoj uložan trud i znanje brojnih naraštaja u kombinaciji s uvjetima života i podneblja.

Razlozi ugroženosti krajobrazne i biološke raznolikosti su sljedeći:

- Razlozi ugroženosti krajobraza jesu: 1. Neravnomjerna, jednolična i ambijentalno neusklađena urbanizacija; 2. Krupni infrastrukturni zahvati (prometnice, energetske građevine: dalekovodi, cjevovodi, akumulacije; vodnogospodarske građevine: regulacije vodotoka, kanali, akumulacije-retencije, nasipi); 3. Poljodjelske djelatnosti (melioracije, komasacije, monokulture, sječa šumara, drvoreda i živica) i 4. Neplanska, lokacijski i arhitektonski neprikladna gradnja stambenih, ladanjskih i turističkih zgrada na krajobrazno istaknutim mjestima.
- Razlozi ugroženosti biološke raznolikosti jesu: 1. Promjene staništa (uništavanje, degradacija, rascjepkanost); 2. Onečišćenje okoliša (tla, vode i zraka); 3. Prekomjerno iskorištavanje prirodnih izvora (izlov, krivolov, sječa, sakupljanje, uznemirivanje) i 4. Unošenje stranih vrsta u ekološke sustave.

Nacionalni strateški ciljevi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti, koje valja primijeniti u što skorijoj budućnosti i za područje Istarske županije, jesu:

- Provesti cjelovito popisivanje svih činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Kartirati rasprostranjenost predjela i mjesta koja se odlikuju svojstvima biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Procijeniti stanje ugroženosti svih činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Izraditi i provesti akcijske planove zaštite ugroženih predjela, mjesta i činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Nadgledati promjene tijekom vremena i mjeriti učinke provedbe akcijskih planova;
- Razviti mehanizme provedbe.
- Očuvanje krajobraza - Osigurati očuvanje postojeće krajobrazne raznolikosti, koja oslikava bogatstvo sveukupne prirodne i kulturne baštine Hrvatske;
- Zaštita ekoloških sustava i staništa - Očuvati postojeće prirodne i unaprijediti umjetno stvorene močvare te zaštititi vode od

prekomjernog onečišćenja; Održati postojeće stanje šuma te ga unaprijediti ugrađivanjem dodatnih mjera zaštite biološke raznolikosti u šumama; Sačuvati postojeće travnjake (zaustaviti smanjenje njihove površine) kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću; Poticati mjere u poljodjelstvu kojima se osigurava očuvanje što veće biološke raznolikosti na oraničnim površinama; Kartirati staništa i na temelju analize ugroženosti osigurati zakonsku zaštitu rijetkih i ugroženih tipova staništa;

- Zaštita vrsta i podvrsta - Očuvati postojeću raznolikost biljnih, gljivljih i životinjskih vrsta i podvrsta, a gdje je moguće i prikladno, ponovno vratiti nekoć izumrle zavičajne svojte;
- Zaštita genetske raznolikosti udomaćenih svojti - Očuvati postojeću genetsku raznolikost izvornih i ugroženih pasmina domaćih životinja i kultiviranih biljaka svim prikladnim metodama konzervacije (in situ, ex situ, inter situ);
- Poboljšanje stanja u obrazovanju i obavješćivanju javnosti - Poticati sve metode obrazovanja u području zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti na svim razinama školstva; Poticati sve metode obavješćivanja javnosti o problematiki zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti, te poticati sudjelovanje javnosti u zaštiti.

U Strategiji i akcijskom planu biološke i krajobrazne raznolikosti RH iz 1999. g. navode se strateške smjernice, koje valja primjenjivati i ugrađivati u prostorne planove županija, gradova i općina. Strateške smjernice koje su primjenjive na području Plana su:

- Očuvanje krajobraza
- Načiniti potanko vrednovanje bioloških, geoloških i kulturnih svojstava pojedinih tipova krajolika te estetskih značajki koje proizlaze iz njihova međudjelovanja;
- Razraditi mehanizme očuvanja postojeće krajobrazne raznolikosti i ključnih značajki pojedinih tipova krajolika;
- Utjecati na javnost i na vlasnike i korisnike zemljišta, kako bi ih se potaknulo na održavanje lokalne prepoznatljivosti krajolika;
- Poticati programe obnove i oživljavanja građevina tradicijske arhitekture, a prilikom planiranja novih gradnji uvažavati i uključivati elemente tradicijske arhitekture.

Zaštita ekoloških sustava i staništa:

- Močvare i vode - Zadržati preostale prirodne tokove potoka i lokve te osigurati zaštitu od onečišćenja;
- Šume - Gospodarenje šumama i dalje temeljiti na načelima prirodnoga sastava i prirodne obnove; Spriječiti smanjivanje šumskih površina i u njima strogo ograničiti svaku izgradnju; Razraditi posebne mjere gospodarenja šumama koje su u sastavu različitih kategorija zaštićenih dijelova prirode;
- Travnjaci i oranice - Gospodariti poljodjelskim zemljištem uz osiguranje odgovarajućih prirodnih ekoloških uvjeta koji će zaštititi spontani biljni i životinjski svijet; Spriječiti isušivanje i očuvati vodni režim nizinskih vlažnih travnjaka; Svrhovitije koristiti postojeće, a posebice zapuštene poljodjelske površine; Prilikom okrupnjavanja poljodjelskih površina očuvati mrežu prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnoga stajališta, posebno uz ceste, putove i kanale; održavati i uvoditi važne dijelove staništa poput živica; razvijati ekološko poljodjelstvo te obnoviti i poticati razvoj sela na ekološki prihvatljivim oblicima poljodjelske proizvodnje; odstraniti iz uporabe aktivne tvari u sredstvima za zaštitu bilja koje su dokazane visokotoksične (lindan, atrazin) te smanjiti uporabu insekticida širokoga spektra i koristiti selektivne insekticide.
- Staništa - Kartirati staništa i načiniti analizu ugroženosti. Zaštititi najugroženije predjele i mjesta.
- Zaštita kroz sektore - ugraditi mjere zaštite i održivoga korištenja bioloških resursa u sva područja koja njima gospodare ili djeluju na njih; Načiniti planove zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti izvan zaštićenih područja; Ponoviti dosadašnje vrednovanje prostora sa stajališta biološke i krajobrazne raznolikosti i rezultate ugraditi u prostorne planove; Ojačati načela zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti u procesu procjene studija utjecaja na okoliš; Sustavno rješavati probleme vezane uz sve oblike onečišćenja tla, zraka i voda.

U Izvješću o stanju okoliša u RH navodi se da je među ciljevima zaštite okoliša u ostvarivanju održivog razvitka i trajno očuvanje izvornosti biološke raznolikosti prirodnih zajednica i očuvanje ekološke stabilnosti. Osobito se ističe značenje in-situ očuvanja biološke raznolikosti što znači očuvanje svojta i ekoloških sustava u njihovom prirodnom okruženju, a u slučaju udomaćenih ili kultiviranih vrsta u okruženju u kojemu su razvili svoja specifična svojstva. Prostorni plan uređenja općine je dobro polazište za daljnja istraživanja u svezi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti.

Načela i osnovne strateške smjernice *Strategije i akcijskoga plana biološke i krajobrazne raznolikosti RH* treba ugraditi u ovaj Plan u najvećoj mogućoj mjeri. Neke pojedinosti nisu napravljene u cijelosti kako se to navodi u Strategiji i akcijskom planu (primjerice: inventarizacija i kartiranje) iz razloga što takva studija nije izrađena. Takvu bi studiju trebalo izraditi odmah po donošenju novog Prostornog plana Istarske županije. Izrađivači ovoga Plana postavili su, kao jedan od prvovažnih zadataka, djelotvorno i u najvećoj mogućoj mjeri ugraditi navedene principe u ovaj Plan i tako pripomoći očuvanju ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša. To je osobito razvidno kroz primjenu najvažnijih ekoloških čimbenika procjene prostora, a oni se u Planu osobito iskazuju na dva načina:

1. Planom su određene prostorne cjeline u kojima se okoliš treba u najvećoj mogućoj mjeri štiti. To su predjeli zaštite prirodnih i krajobraznih, te naslijeđenih graditeljskih vrijednosti. U smislu zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti na području Općine i Istarske županije valja osobito cijeniti dolinske livade (uz potoke i manje rijeke) zbog estetskih i ponajviše bioloških osobitosti. Takvi prostori trebaju biti pošteđeni bilo kakve izgradnje koja bi mogla promijeniti ekološke uvjete staništa. U svrhu što djelotvornijeg očuvanja ekološke stabilnosti treba provesti zaštitu i na lokalnoj razini pa se ovim Planom predlaže zaštita vrijednih dijelova okoliša. Nakon donošenja ovoga Plana, nadležne službe trebaju provesti daljnji formalno-pravni postupak za zaštitu svih predloženih vrijednih dijelova okoliša.
2. Planom su određeni ekološki manje osjetljivi predjeli krajolika, koje je moguće koristiti pod posebnim uvjetima ili su pogodni za daljnji razvoj i urbanizaciju.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOGA ZNAČAJA

U skladu s postojećim društveno-političkim i gospodarskim prilikama, koje nameću razumno, svrsishodno i odmjereno korištenje prostora, te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i prostora u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga Plana postavljani su sljedeći ciljevi:

RACIONALNOST U KORIŠTENJU PROSTORA - trenutak u kojem živimo nije vrijeme "velikih" i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. potreba je da se prostor racionalno koristi u skladu s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. razboritost i odmjeranost u pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenja prostora niti u kojem slučaju na znači isključivanje urbanističke vizije kao komponente prostornoga razvoja.

NASLJEDE KAO TEMELJ IDENTITETA - Bogatstvo nasljeđa, kako kulturnog tako i prirodnog, te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je dragocijeno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi izravno ili posredno moglo biti u funkciji svekolikoga gospodarskoga napretka prostora. Općim ciljem prostornog razvoja općinskoga značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvika poradi bolje kakvoće života stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti, odnosno može se ostvariti:

- Unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.);
- Očuvanjem i povećanjem vrijednosti kakvoće prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);
- Uključivanjem kvalitetnim prometnim sustavima u hrvatske i europske razvojne i integracijske sustave.
S gledišta korištenja prostora težište je na:
- Očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- Uvažavanju prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez onečišćenja i
- Uvažavanju strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih sastavnica cjelovitoga prostora Općine.

Osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih izvora: nezagađenog tla, prirodnih dijelova šuma, neizgrađenih površina u važnim pogledima NA i IZ, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Opći razvojni ciljevi, općinski, ali i županijski i nacionalni, koji trebaju biti ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

- **OSNAŽIVANJE PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE** kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvika na šturom sustavu naselja;
- **KVALITETNU EVOLUCIJU** razvoja u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra, ljudski potencijal, ljepota krajolika, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

2.2.1.1. Ciljevi demografskoga razvoja

Današnji demografski razvoj Općine možemo tipološki opisati kao regeneracija - **OPORAVAK**. No, budući demografski razvoj teško je predvidjeti jer zavisi o brojnim činiteljima, čije se kretanje u budućnosti samo po sebi teško može prognozirati. U svakom slučaju gospodarski razvoj Općine i radna mjesta, kao važni čimbenici razvoja nekoga kraja, trebali bi u budućnosti utjecati na oživljavanje većeg uzlaznog demografskoga razvoja. Osim što je potrebno osigurati stabilan trend rasta populacije, potrebno je poboljšati i sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije.

2.2.1.2. Ciljevi gospodarskoga razvoja

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja gospodarskoga razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih mogućnosti s ciljem poboljšanja standarda življenja. Demografski cilj mora se ostvariti kroz opstanak postojećega stanovništva, poticanje obitelji na više djece uz istovremeno stvaranje uvjeta njihova školovanja i ostanka u mjestu rođenja. Primijenjene tehnologije i ostvarena razina produktivnosti u velikoj mjeri bi trebale odrediti potreban broj stalne radne snage, a tek potom po potrebi povremenu ili sezonsku radnu snagu. U ovisnosti o raspoloživim ukupnim resursima ne smije se dozvoliti monostrukturna orijentacija gospodarstva na samo jednu granu, već treba raditi na zamisli raznovrsne gospodarske strukture, oslobođene industrijskih zagađivača. Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava (obiteljskih gospodarstava) tako da se može osiguravati prihod iz više izvora (što je i dosad bio slučaj), ali sada to obavljati na višoj i kvalitetnijoj razini.

Kao jedan od prvovažnih budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaže u razne oblike gospodarskih djelatnosti, ali i podiže javni standard društvene opremljenosti (cjelovita infrastrukturna opremljenost, školske, zdravstvene, kulturne, sportske i ostale usluge). Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati kroz određene poticajne i razvojne mjere, promicanje ulaganja u vidu izrade prostornih planova niže razine ali malog prostornog obuhvata, investicijskih projekata, idejnih rješenja određenih zona i slično. Za neposredno oživotvorenje zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera bit će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih programa i kvalitetnijeg načina života koji će onemogućiti iseljavanje, a poticati će useljavanje uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i unapređenja prostora i okoline.

Sukladno već navedenom, a u zavisnosti o raspoloživim prirodnim i ljudskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebaju se usmjeriti na tri temeljne djelatnosti, i to na:

- 1) POLJODJELSTVO kao temeljnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, okrupnjivanjem posjeda gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave ekološke hrane;
- 2) PROIZVODNJU oslonjenu na razvoj malih i srednjih kapaciteta uz izbjegavanje zagađivanja bilo koje vrste;
- 3) USLUŽNE DJELATNOSTI I OBRTNIŠTVO utemeljeno na stvaranju predjela "malih" poduzetničkih "inkubatora" i razvitka obiteljskih gospodarstava i obrta te izletničkog turizma.

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju treba promicati one, koje su stručno utemeljene i dokazane, one koje koriste i unapređuju raspoložive prirodne resurse, nisu veliki energetske potrošači, te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala. Treba voditi računa o stvaranju potreba za radnim mjestima, koja se najvećim dijelom mogu popunjavati iz rezerve radne snage, dijelom doškolovanjem ili prekvalifikacijom.

- POLJODJELSTVO je po važnosti prva gospodarska grana. Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljodjelstva morali bi se temeljiti na:
- Optimalnom vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljodjelstva i
- Na proizvodnji onih proizvoda (tzv. *ekološka* ili *zdrava hrana*) za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji, osobito uzimajući u obzir blizinu gradova Pazina i Poreča, pa i Rijeke.

IZLETNIČKA TURISTIČKA DJELATNOST ima uvjete za razvoj seoskoga turizma. Podizanjem razine infrastrukturne opremljenosti i stanovanja u okviru obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava razvijat će se povoljnosti za takvu vrstu gospodarske djelatnosti. Treba ju poticati kroz nastojanje individualnog poduzetništva.

USLUŽNE DJELATNOSTI I OBRTNIŠTVO dijelom već postoji pa ih treba razvijati i dopunjavati, ali uvoditi i nove uslužne djelatnosti temeljenih na stručnom pristupu i visokoj tehnologiji. U tom smislu podržavat će se razvoj trgovine kao servisa određenim djelatnostima (poljodjelstva, turizma, građevinarstva i sl.), iako se ove djelatnosti trenutno nalaze u poslovnim teškoćama.

Iz izložene analize postojećega gospodarskoga razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranoga gospodarskog i ukupnog društvenog razvitka Općine može se zaključiti sljedeće:

- Postojeći gospodarski ustroj i razvoj nemaju potrebni i zadovoljavajući rast što povratno utječe na određene teškoće u ukupnom razvoju i planiranju mjera za budući razvoj;
- Broj radno aktivnog stanovništva ispod je prosječnih kriterija, a stagnira i opada broj zaposlenih;
- Veliki je broj zaposlenih izvan Općine;
- Uzroke navedenoga stanja nalazimo u neinvestiranju, nedovoljnom i neadekvatnom korištenju raspoloživih kapaciteta i resursa;
- Sve navedene postavke utječu na pad životnoga standarda i sukladno tome na poteškoće u održavanju demografske strukture populacije.

U cilju prevladavanja navedenih teškoća i pronalaženja izlaska iz postojećega stanja, uz optimalno korištenje svih raspoloživih resursa i programiranja održivoga razvoja, potrebno je poduzeti sljedeće mjere i radnje:

1. Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
2. Osigurati svu potrebnu infrastrukturu za gospodarski razvoj najvećim dijelom uz potporu države i njezinih institucija;
3. Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagačima;
4. Kroz donošenje i prilagođavanje prostornih i možebitnih drugih planova, osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoline;
5. Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;
6. Stvoriti pretpostavke za demografski razvitak i povećanje broja stanovnika;
7. Svim mjerama osigurati povećanje broja radno aktivnog stanovništva i zaposlene radne snage;

2.2.2. ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

Smanjivanje lokalnih utjecaja i nadvladavanje prirodnih ograničenja lokalnoga prostora, podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka, izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim zemljopisnim zonama, prodiranjem "urbanog" u sve pore prostora zahvaljujući to mnogim tehnološkim rješenjima - vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenih lokalnih prirodnih i umjetnih ambijenata, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima pazinske i porečke aglomeracije, pa i šire, u prostranom ruralno-urbanom kontinuumu prostora. Spriječiti jednoličan kontinuirano izgrađen prostor, fizičko spajanje elemenata strukture naselja duž prometnica, sprječavanje velikih kontinuiranih građevnih površina naselja, temeljni je cilj odabira prostorno razvojne strukture Općine. Cilj se treba ostvariti kroz:

- Svrhovito i restriktivno određivanje građevnih područja naselja, što će u mnogome zavisiti o već izgrađenim prostorima, a u duhu lokalne tradicijske izgrađenosti;
- Oblikovanje razmjerno uočljive strukture izgrađenog (antropogenog) - neizgrađenog (prirodnog) prostora u sklopu izgrađenih dijelova građevnih područja;
- Čuvanje tradicijskih jezgara (ako ih još ima);
- Izgradnja ostalih građevnih predjela (zona), ponajprije gospodarskih i izletničko-turističkih, na način da se spriječi prostrana i kontinuirana izgrađenost prostora.

2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Infrastrukturni sustavi smatraju se glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja. Cilj je uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Općine, osigurati potrebne kapacitete uz:

- Sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine (unutar Općine, ali i šire);
- Osiguranje sustava opskrbe vodom;
- Osiguranje dovoljnih količina kvalitetne energije;
- Bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta.

2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Suvremena europska načela vrednovanja i zaštite kulturne baštine temelje se na saznanju da je arhitektonski spomenik bilo koje vrste i značenja nedjeljivo povezan s neposrednom okolinom, a samim tim i širim regionalnim prostorom i krajolikom. Jedno od osnovnih načela zaštite graditeljske baštine je težnja da se spriječi uništavanje neposrednog krajolika, kako bi arhitektonski spomenik očuvao svoje izvorno okruženje, a time i svoje prostorne vrijednosti i cjelovito značenje. Uveden je izričaj kulturni krajolik koji potiče cjelovit pristup vrednovanju kulturne i prirodne baštine. Na takvim shvaćanjima izrasta i zamisao prostorne baštine. Pod prostornom baštinom podrazumijevamo "topografski definirana područja u kojima je osobito izražen kvalitetan suživot kulturne baštine i prirodnih osobitosti sredine, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti". Smatrajući da kulturno i prirodno naslijeđe predstavlja skladnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na izričaje zaštite kulturne i prirodne, odnosno prostorne baštine. Suvremena zamisao očuvanja prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih (graditeljskih) vrijednosti polazi od pretpostavke sveobuhvatne (cjelovite, integralne) zaštite gdje je nemoguće utvrditi njihovu međusobnu granicu. Iako se zaštita provodi po posebnim (različitim) zakonima, prostorni plan je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu. S ciljem sustavne skrbi za zaštitu prirodnih vrijednosti, kako je određeno u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, ovim Planom treba uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti koju treba provoditi kroz istraživanje i sustavno vrednovanje prostora te kroz određivanje zaštite. U svrhu cjelokupne zaštite prirode, kako u predjelima zaštite tako i u onim područjima gdje ovim Planom nije određena posebna zaštita, potrebno je osobito učiniti sljedeće:

- Sprječavati zahvate i djelatnosti posljedice kojih su uništenje, oštećenje i smanjenje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta;
- U cilju zaštite bioraznovrsnosti sačuvati i zaštititi što gušću mrežu očuvanih biotopa; u sklopu gospodarenja šumama očuvati dio starih šuma koje su skloništa šumske faune; prilikom regulacija vodotoka sačuvati dio postojećih živica, šumaraka, prirodnih korita i vodenih staništa, a pri gradnji prometnica izbjegavati presijecanje ključnih staništa;
- Umanjiti, odnosno ispraviti štetne posljedice velikih graditeljskih zahvata (autocesta, željeznička pruga) ili pridobivanja mineralnih sirovina (površinski kopovi) metodom biološke rekultivacije;
- Pri vodnogospodarskim zahvatima voditi računa o činjenici da oni donose značajne promjene za širi prostor te predvidjeti mjere ublažavanja negativnih posljedica;

U cilju sustavne skrbi za zaštitu graditeljske baštine, kako je određeno u Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, osnovna opredjeljenja su sljedeća:

- Uspostava cjelovitog i usklađenog sustava zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora;
- Neprekidno istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine te poticanje temeljen stručne i znanstvene obrade radi djelotvornije zaštite, ali i radi uključivanja u razvojne programe;
- Zaštita mogućih arheoloških predjela i mjesta u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti;
- Revizija postojeće konzervatorske dokumentacije za zaštićene povijesne cjeline;
- Uspostava uravnoteženih odnosa između osnovnih izvornih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja kojemu pripadaju;
- U sklopu modela revitalizacije seoskih cjelina primijeniti integralne oblike zaštite, te poticati osnivanje muzeja na otvorenom i predstavljanja narodnoga stvaralaštva radi odgojno-obrazovnih, ekoloških i turističkih učinaka.

Europskom konvencijom o krajoliku, krajolikom se smatra područje izgled kojega je određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih čimbenika. Krajolik se mora shvatiti kao prostorno-ekološku, gospodarsku i kulturnu cjelinu u kojoj valja štovati načelo raznolikosti i posebnosti krajolika. Prema smjernicama prostornog uređenja Radne zajednice Alpe Jadran (1997.) ciljevi i opredjeljenja su osigurati vitalni kvalitetni krajolik uz čuvanje i naglašavanje identiteta pojedinih područja. Potrebno je prepoznati i sačuvati pojedine tipove krajolika, primjerice: krajolik s visokim stupnjem gospodarske učinkovitosti, krajolik s visokim stupnjem prirodnosti, krajolik s visokim stupnjem identiteta, nove kakvoće krajolika (osobito vezano uz naselja). U sklopu ovoga Plana treba osigurati zaštitu i primjereno uređenje sljedećih područja:

1. područja s karakterističnim uzorcima naselja,
2. područja uz naselja,
3. područja s naglašenim značenjem kulturnih krajolika,
4. područja izuzetnih, svojstvenih vizualnih oblika s velikom raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata,
5. područja većeg značenja za zaštitu prirode (prirodni vodotoci, šume i dr.),
6. područja prirodnih biotopa (posebna staništa, močvare i dr.),
7. područja podvrgnuta spontanitim prirodnim procesima (poplavna, erozijska, potresna, klizišta).

Planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajolik kako bi se očuvale lokalne posebnosti, a pri projektiranju trasa infrastrukturnih mreža treba skrbiti o njihovu uklapanju u krajolik, i gdje je moguće uspostavljati zajedničke infrastrukturne pojaseve. U svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti u Programu prostornoga uređenja RH propisuje se sljedeće:

- Izbjegavati pravocrtnu regulaciju vodotoka, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu vlažnih biotopa i ambijenata;
- Duž međa vratiti živicu (ako su nekoć postojale) u svrhu biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Spriječiti daljnju neplansku izgradnju ladanjskih zgrada i drugih građevina na krajobrazno izloženim mjestima;
- Očuvati seoske krajolike i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskoga gospodarstva, biopoljodjelstava, šumarstva, obrtništva, turizma, te poticanja seoskoga stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je potrebno očuvati sliku naselja i kultiviranoga krajolika, a građevna područja odrediti na način da se očuvaju morfološke i strukturne značajke graditeljske baštine (oblik parcela, smještaj građevina i tradicijski obiteljski vrt);
- Očuvanje prepoznatljivosti povijesnih cjelina poluurbanih obilježja treba temeljiti na poštivanju jedinstvenosti svakoga naselja, njegovoj povijesnoj slojevitosti, zakonitostima rasta i preobražaja. Potrebno je odrediti granice zaštite na principima najstrože i potpune zaštite povijesne organizacije i strukture, odnosno odrediti predjele (zone) u kojima su mogući graditeljski zahvati, a da se time ne narušavaju vrijednosti najstrožega povijesnoga središta.

Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:

- Zadržavanje i očuvanje prostornih odnosa stvorenih tijekom povijesti, koji se iskazuju u cjelovitoj slici prostora kao kulturnoga krajolika;
- Očuvanje prostorne cjelovitosti naselja, prije svega njegova volumena, okružena predjelima kultiviranoga krajolika;
- Zadržavanja i afirmaciju povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i staza često praćenih pokloncima i raspelima;
- Očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske arhitekture;
- Očuvanje povijesnih oblika naseljenosti - sela i zaselaka (osamljenih gospodarstava - stanacija) u sklopu njihova prostornog okruženja, povijesne matrice, parcelacije i tradicijske građevne strukture;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava, koji su danas katkada gotovo bez stanovnika, prometno su odijeljeni i teško pristupačni, a izuzetne su etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskih zgrada (stambenih i gospodarskih) i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brjegov i potoka - od kojih neki imaju povijesno (arheološko) i simboličko značenje;
- Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
- Istraživanje i prezentaciju arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju očuvanja, zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine, što znači očuvanje prepoznatljivosti, valja istaknuti načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućega razvitka:

- Kulturna i prirodna baština predstavlja temelj prepoznatljivosti i dokaz je neprekinutoga slijeda razvitka sredine pa ju je potrebno štititi od svakog daljnjeg oštećenja i uništavanja temeljnih vrijednosti;
- Osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština - bilo da je posljedak ljudskog djelovanja kroz povijest ili da je djelo prirode;
- Osim vrednovanih građevina, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje (lokalne tradicijske kuće i sklopovi kuća) koje bi kao nositelje identiteta trebalo čuvati u izvornoj namjeni;
- Prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevnih područja u vrijedne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti prostora.
- Potrebno je ostvariti edukativne staze kulturne baštine što će potaknuti ovu vrstu turizma.

Zaštita i obnova kulturne i prirodne baštine postavlja se kao prvovažni zadatak na kojemu Istra, ali i cijela Hrvatska, treba graditi svoj identitet. Budući da graditeljska spomenička baština Općine posjeduje kulturno-povijesnu, arhitektonsku, gradograditeljsku, etnološku i dokumentarnu vrijednost - za potrebe izrade ovoga Plana korištena je prije izrađena Konzervatorska podloga. Cilj te analize bio je da se utvrde osnovni prostorni i razvojni čimbenici očuvanja kulturne baštine, te da se dadu smjernice i uvjeti za korištenje prostora, za djelovanje u prostoru i za pojedinačne graditeljske zahvate na spomenicima. Zaštita graditeljske baštine se provodi prema usvojenim načelima cjelovite zaštite prostora, ali i očuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvorne građevine. Zaštita se utvrđuje prema kriteriju zoniranja (označavanja područja i predjela) te propisana konkretnim načinima (modalitetima) obnove. Ugradba rezultata analize zaštite kulturne baštine u ovaj Plan, jedan je od načina provođenja zaštite.

Zbog sagledivosti naselja i očuvanja njihovih volumena i oblikovnih karakteristika, značenje dodirnih područja je utoliko veće što predstavljaju prostore mogućeg širenja svakog naselja. Osnovno morfološko obilježje većine sela, je volumenska kompaktnost koja proizlazi iz grupiranja izgradnje. Odlikuju se ujednačenim mjerilom kuća i gospodarskih zgrada, primjenom karakterističnih materijala

završne obrade: vidljivim kamenom u obradi pročelja i kupama kao pokrovom (nekad škrljama na gospodarskim građevinama), čime oblikuju prostorne cjeline visoke estetske vrijednosti i prepoznatljivosti. U slučaju naselja Sveti Petar u Šumi, morfološka kvaliteta je još naglašenija; iz horizontalnog plana naselja izdvaja se vertikala tornja crkve kao povijesnog prostornog repera sagledivog iz velike udaljenosti.

Svaka nova gradnja u okviru kontaktne zone povijesnih struktura trebala bi polaziti s pretpostavke stvaranja harmonične slike s njom. To znači da se pri dimenzioniranju volumena, korištenju materijala završne obrade mora voditi briga o kontekstu. Neprihvatljivi su volumeni nove gradnje, koji bi onemogućili vizuru na crkve, a svojim položajem, funkcijom, materijalom završne obrade i koloritom unijeli nesklad te stvorili prostorni i oblikovni konflikt. Do sada su stvorene konfliktne situacije kojima je umanjena vrijednost graditeljskog sklopa, u vidu izgradnje farmi na jugoistočnom dijelu naselja, koje su srećom sada napuštene i ne koriste se.

Proširenje građevnih područja naselja treba planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja. U planiranju širenja građevnih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegovo obilježje, obzirom na vrstu naselja. Jednako je važno čuvanje vrsnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Za čitavo područje općine, važno je očuvati postojeću karakterističnu organizaciju prostora, temeljenu na mreži naselja, povezanih sistemom cesta i puteva. Osobito se to odnosi na napuštene naseobinske oblike, nekadašnja samotna gospodarstva i zaselke (Juršići, Tomažini), koji su ostale prisutne samo u ruševnim građevinama i toponimima, a nositelji su identiteta ovog područja, pa i Istre u cjelini.

2.2.5. RAZVOJ TURIZMA U RURALNOM PROSTORU

Istra, kao i cijela Hrvatska posjeduje znatne gospodarske, kulturne i prirodne uvjete za razvoj seoskih područja, posebice turizma u ruralnim prostorima. Uz proizvodnju i pripremu hrane, ravnopravno treba uključiti i seoski turizam kao dopunsku djelatnost i to u sklopu obnove sela i cjelokupnog razvitka ruralnoga prostora. Time se postiže povezivanje turizma i poljodjelstva, što se stalno naglašava kao prednost i neiskorištena mogućnost u Hrvatskoj. Program održivoga razvitka seoskih područja pretpostavlja razvitak turizma u skladnom odnosu prirode i čovjeka, odnosno u razboritom odnosu s prirodnom, krajobraznom i kulturno-povijesnom baštinom. Očekivani učinci razvitka seoskog turizma su i:

- Poticanje turističkoga načina razmišljanja na cjelokupnom ruralnom prostoru,
- Uključivanje ostalih aktivnosti (poljodjelska proizvodnja, proizvodnja i prodaja suvenira, razvoj komunalne infrastrukture sela i različitih uslužnih djelatnosti i dr.),
- Demografska obnova i zapošljavanje,
- Očuvanje naseljenosti seoskih prostora,
- Očuvanje prirodne baštine i kulturnoga krajolika te njihovo skladno uključivanje u turističko korištenje.

Turizam na selu i u seoskom prostoru omogućava različite oblike turističke djelatnosti, kao što su:

- Turizam na seoskim gospodarstvima,
- Turističke ceste, putovi i staze (vinske ceste, putovi kulturne baštine, hodočasnički putovi, biciklistički putovi, planinarske staze, konjičke staze i dr.),
- Raznoliki oblici turističke ponude u seoskom prostoru - kulturni, vjerski, športsko-rekreacijski, lovni, ribolovni, vinski, gastronomski, edukacijski, zdravstveni, eko-turizam i dr.).

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Nužno je provesti konsolidaciju prostornog uređenja naselja temeljem isticanja i čuvanja još sačuvanih njihovih temeljnih obilježja, očuvanje njihovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevnih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti. Prilikom izrade ovoga Plana postavljena su sljedeća polazišta za racionalno korištenje i zaštitu prostora:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje gradova i naselja kako bi se izbjeglo nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih (seoskih) područja;
- Ostvarivati novi razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa (jer razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje) i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;
- Očuvati različitost kulturnog krajolika;
- Učvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pučanstva iz ruralnih područja;
- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa ODRŽIVOG RAZVITKA.

U skladu s navedenim načelima racionalnoga korištenja i zaštite prostora, ovaj Plan treba omogućiti optimalan, ujednačen prostorni razvoj svih sastavnica Općine: fizičkih, gospodarskih, demografskih i društvenih, uz čuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora općine u skladu s već navedenim tezama. preduvjet svekolikog rasta jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje, kako općine tako i širega (županijskoga) prostora. Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su *Zakonom o prostornom uređenju*.

III. Izmjene i dopune PPUO - **prijedlog Plana za PJR**

Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora. Stoga izdvajamo opće ciljeve, koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno-planske dokumentacije za Općinu:

- Vrednovanje zatečenoga stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (krajolika, kulturne baštine, poljodjelskih i vodnih površina i dr.);
- Racionalno trošenje prostora novom izgradnjom;
- Zaštita poljodjelskih i šumskih površina od neplanske izgradnje;
- Donošenjem novih prostornih planova riješiti problem "divlje izgradnje" u skladu s iznesenim stavovima i pravilima struke;
- Ujedinjavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine;
- Razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i mogućih jezgara razvoja;
- Zaštita i unapređenje identiteta naselja, te fizionomije ostalih manjih naselja;
- Osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja;
- Planiranje i osiguranje površina za budući prostorni razvoj uz njihovo osiguranje od neplanskog korištenja,
- Smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

- Da se elementi županijske, državne i šire integracije (ponajprije prometne integracije) ISKORISTE KAO POTICAJ za unutarnji oporavak gospodarstva, za razvoj turizma (osobito izletničkog, seljačkog i seoskog), infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih čimbenika kao ulagača, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine, razvoj posebnih djelatnosti i razvoj ruralnog prostora;
- Da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora;
- Da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne prostorne i krajobrazne osobitosti.

2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH PODRUČJA

Pri izradi granica građevnih područja poštovane su, do izvjesne razine,

- a) postojeće granice građevnih područja zacrtane važećim Prostornim planom Općine;
- b) nove pojave i procesi u prostoru Općine, koji su se u međuvremenu zbili i
- c) važeći viši planski dokumenti.

Za utvrđivanje građevnih područja treba uzeti u obzir tradicijska obilježja naselja i ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajolika, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina. Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga *Plana*, treba uzeti u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija, tijekom izrade ovoga *Plana*, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Građevna područja treba utvrditi temeljem:

- a) Građevnih područja u važećem *Planu* Općine;
- b) Obilaska terena;
- c) Prijedloga općinskih službi i stanovnika;
- d) Izgrađenosti važećega građevnoga područja;
- e) Procjene o mogućnosti uklapanja postojećih građevina u građevna područja planirana ovim *Planom*.

TRADICIJSKA OBILJEŽJA NASELJA. Općina Sveti Petar u Šumi većim dijelom zauzima prostor istarskog ravnjaka i crvene Istre, poljodjelskoga prostora prošaranog malim naseobinskim skupinama. Zamisao "razdrobljenoga" odnosno nejedinstvenoga građevnoga područja posljedak je želje da se sačuva prepoznatljivost tradicijskoga krajolika s manjim skupinama stambenih zgrada utopljenih u prostoru ("mozaik" sela i zaselaka, voćnjaka, vrtova i gajeva). Da bi se to ostvarilo nužno je planirati manju gustoću da bi parcele bile veće i da bi udio voćnjaka, vrtova i gajeva bio znatan unutar obrisa naselja i unutar granice građevnoga područja.

OGRANIČENJA USLIJED VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOLIKA, TE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA. U predjelima prepoznatljivih krajolika te vrijednoga prirodnoga i kulturno-povijesnoga naslijeđa izgradnja je onemogućena ili je svedena na mjeru koja je primjerena stupnju zaštite. Na planu građevnih područja urisani su predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa iz razloga da izdavanje akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora i građevnih dozvola bude djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Prilikom izdavanja navedenih dozvole za zgrade i građevine u ovim predjelima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša. Građevna područja urisana su na katastarskim kartama umanjena u mjerilo 1:5000. Na planu su označena građevna područja planirana za gradnju, kao i predjeli zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa gdje je moguća gradnja pod određenim uvjetima. Valja istaknuti još neka važna ograničenja za izgradnju:

- a) Sprječavanje neprekinute izgradnje duž prometnica;
- b) Nastojanje da se izbjegnu velike površine građevnih područja;
- c) Nastojanje da odnos izgrađenog i neizgrađenog ne pređe odnos 50:50 u korist neizgrađenog;
- d) Čuvanje šuma i vrijednoga poljodjelskoga zemljišta;
- e) Čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- f) Zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture.

Cjelokupni tekst i način pisanja trećeg poglavlja Obrazloženja PPUO Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina* br. 15/03) briše se i slijedi novi tekst:

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

3.1.1. RAZVOJ I URBANIZACIJA

U odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije, razvoj i urbanizacija područja Općine temelji se, na postavkama županijskog prostornog plana, i to na:

- Budućoj boljoj prometnoj povezanosti sa mjestima unutar i izvan općine;
- Gospodarskim planovima Županije i susjednih Općina i Gradova;
- Nastavku demografskoga rasta i
- Raznim vidovima zaštite prostora i okoliša.

Za očekivati je da će se nastaviti proces sekundarne urbanizacije. Procesi primarne urbanizacije će se ograničiti u okviru građevnih područja koja su zadržana svojom veličinom u odnosu na II. Izmjene i dopune PPUO Sveti Petar u Šumi. Za očekivati je da će Općina barem zadržati svoj položaj u hijerarhiji Općina/Gradova Županije. S obzirom na veličinu Općine, općinsko sudjelovanje u općem gospodarskom kretanju Županije će biti i dalje manje primjetno zbog manjka većih gospodarskih sadržaja unutar Općine. Međutim, ne smije se zaboraviti i njeno sudjelovanje u poljodjelskom, te izletničko-turističkom gospodarstvu.

Ovim *Planom* nastoji se ujednačiti razvoj prostora i pojačati proces urbanizacije naselja. Pod urbanizacijom smatramo pozitivne elemente procesa primarne i sekundarne urbanizacije, a uz svu pažnju zaštite prirodnog i kulturnog naslijeđa. Često spontani procesi širenja i građenja ovim *Planom* su se nastojali usmjeriti prema planskom širenju i planskom zauzimanju prostora, tražeći optimum između potreba za prostorom stambene izgradnje i mogućnosti prostora da zadovolji želje. *Planom* se nastoje elementi suprotnih razvojnih procesa i neujednačenost razvoja prostornih cjelina, preokrenuti u smjeru osiguravanja mogućnosti za usklađeniji prostorni razvitak. U tome smislu prostorne pretpostavke razvoja, koje se donose ovim *Planom*, odnose se na:

- Određivanje zemljišta za gospodarske predjele (zone);
- Planiranje razvoja izletničkog, seoskoga turizma;
- Planiranje izgradnje lokalnih i županijskih cesta zbog rješavanja prometnih problema i zbog boljeg povezivanja prostora Općine sa susjednim prostorima;
- Predviđanje bolje opremljenosti naselja u skladu sa Strategijom i Programom razvoja Republike Hrvatske i prijedlogom županijskog prostornog plana;
- Predviđanje izrade Detaljnoga plana uređenja (DPU) za središte mjesta Sveti Petar u Šumi, ujedno i sjedište Općine i DPU za prostore određene ovim *Planom* ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine;
- Uspostavu složenog sustava zaštite prostora, njegove prirodne i kulturne baštine, osobito krajolika i s time u svezi restriktivan odnos prema širenju građevnih područja;
- Planiranje poboljšanja infrastrukturne opremljenosti naselja u prostoru Općine.

3.1.2. SUSTAV NASELJA I RAZMJESTAJ FUNKCIJA PO NASELJIMA

U Općini, koja ima 1065 stanovnika, položaj središnjeg i jedinog naselja slijedi geoprometna i reljefna obilježja prostora Općine. Možemo uočiti da je glavina izgradnje naselja smještena na križanju triju županijskih prometnica (Ž5074, Ž5075 i Ž5076) ili vezana neposredno na te prometnice. Za naselje i samu Općinu, od velike je važnosti i činjenica da prostorom Općine prolazi željeznička pruga od značaja za regionalni promet i da postoji željeznički kolodvor.

3.1.2.1. Sustav funkcija

Kako je najveći dio naselja i stanovništva koncentriran uz križanje županijskih cesta (prema Pazinu, Žminju, Tinjanu i Kringi) tu je smješten i najveći broj funkcija (postojećih i planiranih). Budući da je to ujedno i općinsko središte, glavina funkcija će biti smještena (ili već jest) u samom središtu naselja. Predviđene su ili se već nalaze sljedeće funkcije:

- PROSVJETNE funkcije smještene su u neposrednoj blizini križanja. Tu se nalazi područna škola s cjelovitim programom opreme i sadržaja sa propisanim sportskim terenima, koja služe ne samo nastavi već i sportskim, kulturnim i sličnim priredbama naselja.
- ZDRAVSTVENE funkcije predviđaju se u središnjem naselju. Treba planirati (poticati) otvaranje ambulate opće medicine kao i stomatološke ambulate te po potrebi i veterinarske ambulate.
- SOCIJALNE FUNKCIJE zastupljene su kroz dječji vrtić i jaslice.
- KULTURNE FUNKCIJE nisu posebno planirane niti predviđeni prostori unutar pojedinih građevnih područja. Njihova može biti izgradnja moguća je unutar postojećih i planiranih građevnih područja u središnjem naselju. Kako je ovaj Plan općenito usmjeren ka zaštiti postojeće graditeljske i kulturne baštine, to se posebno naglašava postojanje uređene biblioteke-čitaonice u neposrednoj blizini općinske zgrade, koji ujedno služi i kao izložbeni prostor za postav vrijednih dokumenata pisane i ostale kulturne baštine. Treba težiti da se postojeće napuštene ili zapuštene vrijedne zgrade obnove i urede kao izložbeni prostori ili prostori za održavanje kulturnih priredbi i događanja (recitali, manji komorni koncerti i sl.).

- e. UPRAVNE FUNKCIJE smještene su u središtu naselja, gdje su smještene općinske funkcije lokalne samouprave i one se planiraju zadržati na razini funkcija općinskoga središta.
- f. FUNKCIJE VEZE smještene su u naselju Sveti Petar u Šumi u vidu poštanskog ureda. Planiraju se zadržati na današnjoj razini usluga.
- g. TRGOVAČKE I USLUŽNE funkcije smještene su većinom u središnjem dijelu Općine. Planom se dozvoljava otvaranje pojedinih trgovačko-uslužno-ugostiteljskih sadržaja unutar građevinskih područja predviđenih za stambenu i mješovitu namjenu. Točnu vrstu djelatnosti odredit će budući investitor u dogovoru sa općinskim službama.
- h. ŠPORTSKE FUNKCIJE u Općini smještene su u južnom dijelu Općine, gdje se nalazi uređeni športski teren sa manjim pratećim klupskim prostorijama.

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Općina nema raznolik i složenu namjenu prostora. Sve površine prikazane su na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjena prostora u m.j. 1:25.000*. Temeljna podjela prostora Općine je:

Prostor namijenjen za GRAĐEVNA PODRUČJA,

- građevno područje naselja;
- izdvojena građevna područja izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, poslovna, sunčana elektrana);
- izdvojena građevna područja izvan naselja gospodarske namjene (ugostiteljsko-turistička);
- izdvojena građevna područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene;
- groblje.

Površine IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA,

- poljoprivredne površine (vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla);
- šumske površine, (gospodarske i posebne namjene);
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljišta.

Prostor PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH POJASEVA.

- prometni pojasevi razvrstanih i nerazvrstanih cesta i željezničke pruge;
- pojasevi infrastrukturnih sustava.

3.2.1. POVRŠINE NAMIJENJENE ZA GRAĐEVNA PODRUČJA

3.2.1.1. Građevna područja naselja

U sklopu ovih prostora predviđaju se građevna područja naselja za MJEŠOVITU IZGRADNJU - PRETEŽITO STAMBENU sa svim pratećim sadržajima, prihvatljivim u građevnim područjima naselja. To su uglavnom postojeće izgrađene površine naselja uz manja proširenja na nove površine. Iako su zauzete neke nove površine, koje nisu bile u građevnom području važećeg *Plana*, ukupna površina građevnog područja nije veća od propisane PPIŽ-om.

3.2.1.2. Izdvojena građevna područja izvan naselja za gospodarsku namjenu - proizvodno-poslovnu

U sklopu građevnih područja za gospodarsku namjenu predviđa se izgradnja različitih pogona potrebnih komunalnom servisiranju Općine i građevina za proizvodne i/ili poslovne (servisne i prerađivačke) gospodarske djelatnosti, koje zbog svoje namjene i veličine ne mogu biti smještene uz obiteljske zgrade unutar GPN-a. Prije izgradnje potrebno ih je opremiti potrebnom komunalnom infrastrukturom. Na području općine postoje četiri gospodarska područja, od kojih je ono u sjevero-zapadnom dijelu predviđeno i za širenje te dva manja novoplanirana. Veći dio gospodarskog područja "Škripeti" (u sjeverozapadnom dijelu Općine) planiran je za izgradnju sunčane elektrane. U istom području planirano je uređenje reciklažnog dvorišta za potrebe Općine.

3.2.1.3. Izdvojena građevna područja izvan naselja za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku

Izdvojeno građevno područje izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP) predviđeno je u dijelu naselja Dolčani, a područja TP-a u dijelovima naselja Banovci, Jopi, Juršići, Kranjci, i Slavčiči. Turističko razvojno područje (TRP) – je IGPIN namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno od GPN-a. Unutar TRP-a nalaze se područja izgradnje smještajnih zgrada, pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama. Turističko područje (TP) - je IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene ograničeno u svojoj veličini i broju ležaja. Unutar TP-a nalaze se pojedinačne zgrade ili grupe zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline. Njihova površina je između 0,30 i 2,00 ha, odnosno ne više od 75 ležaja po hektaru. Ovim Planom predviđeno je prosječno 67,0 ležaja po hektaru površine. Površina i broj ležaja u pojedinom području je slijedeći:

1.	TRP1 Dolčani	2,10 ha	broj ležaja = 141
2.	TP1 Banovci	0,30 ha	broj ležaja = 20
3.	TP2 Jopi	0,92 ha	broj ležaja = 62
4.	TP3 Juršići 1	1,25 ha	broj ležaja = 84
5.	TP4 Juršići 2	0,80 ha	broj ležaja = 54
6.	TP5 Kranjci	0,57 ha	broj ležaja = 38
7.	TP6 Slavčiči	0,47 ha	broj ležaja = 31

Ukupna površina šest (6) TP-ova iznosi 4,31 ha, a najveći dozvoljeni broj ležaja je 289 ležaja (prema PPIŽ najveća dozvoljena površina je 7,00 ha te najveći broj ležaja 470). Ukupni broj ležaja u TRP-u i TP-ovima iznosi 430 ležaja. Unutar ovih građevnih područja moguća je gradnja svih vrsta smještajnih građevina i uređenje kampova. Konačna namjena pojedinog područja utvrdit će se kroz izradu odgovarajućeg programa sadržaja te izradu odgovarajuće projektne dokumentacije.

3.2.1.3. Izdvojena građevna područja izvan naselja za športsko - rekreacijsku namjenu

Osim već postojećeg sportsko-rekreacijskog područja (R1), u zapadnom dijelu Općine planirano je veće sportsko-rekreacijsko područje (prema PPIŽ) za uređenje Aqua-parka. Unutar građevnog područja naselja mogu se planirati su prostori za uređenje dječjih igrališta.

3.2.1.4. Izdvojena građevna područja izvan naselja za groblje

Na području Općine postoji jedno groblje koje svojom površinom zadovoljava sadašnje i buduće potrebe stanovnika općine. Na groblju se nalazi već izgrađena mrtvačnica i na njoj se mogu provoditi različiti zahvati dogradnje (kao npr. dogradnja prostora hladnjače i sl.). Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališnih površina.

3.2.2. POVRŠINE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

3.2.2.1. Šumske površine (gospodarske šume i šume posebne namjene)

Šumske površine i površine šumskoga zemljišta su visoke šume, te površine branjevina i šiblja. Takve površine obuhvaćaju znatni dio površine Općine. Velike su površine u privatnom vlasništvu. Slabo su korištene. Ostaju i nadalje u svojoj namjeni. Važan su sastavni dio krajolika. Izraz su lokalnog vizualnog identiteta i sudjeluju u oblikovanju njegove "slike". Važno ih je čuvati u predjelima gdje su osobito uočljive, stoga i vizualno vrijedne. Kao posebno vrijednu i cjelovitu šumsku površinu vrijedno je izdvojiti prostor uz sam zapadni rub Općine, uz bujični potok Čipri.

3.2.2.2. Poljodjelske površine

Ove površine razvrstane su na *vrijedno obradivo tlo* i *ostala obradiva tla*. Nalaze se u širim predjelima naselja (pretežito središnji i južni dio Općine) koje se koriste za poljodjelstvo i poljodjelske površine preostalog dijela Općine (pretežito nenastanjeni prostori s ponekom gospodarskom i stambenom zgradom) koje tvore svojstven mozaik šumskih i poljodjelskih površina.

3.2.3. PROMETNE I KOMUNALNE POVRŠINE I INFRASTRUKTURNI POJASEVI

Ove površine zauzimaju razmjerno malenu površinu Općine, a odnose se na:

- Površine pojaseva cestovnih i željezničkih prometnica,
- Površine pojaseva elektroenergetskih prijenosnih sustava dalekovoda.

3.2.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Prema podacima Popisa stanovništva Državnog zavoda za statistiku, broj stanovnika u Općini Sveti Petar u 2001. godini bio je 1011 stanovnika, dok je 2011. porastao na 1065. Porast broja stanovnika iznosio je 5,34%. Pretpostavljajući da će se porast broja stanovnika u Općini nastaviti istim postotkom pretpostavlja se da bi 2021. godine imala 1122 stanovnika. Za razdoblje 2021-2025 pretpostavlja se isti rast, ali smanjen za pola. Tako se dobiva prognozirani broj stanovnika Općine Sveti Petar u Šumi 2025. godine - 1152 stanovnika.

Nadalje, prema podacima iz PPIŽ, na području Općine postoji 113 stambenih jedinica za povremeni boravak (PPIŽ smatra da prosječnu obitelj čine 3 osobe po stanu. Kod planiranja broja stanovnika za građevinsko područje naselja, ne računa se projekcija rasta povremenih stanovnika unutar naselja već se računa sa postojećim brojem povremeno korištenih stambenih jedinica, uz tri osobe po stambenoj jedinici na dan koji je bio u vrijeme izrade ID PPIŽ - 113 stambenih jedinica). Tako dobivamo procjenu da bi 2025. g. na području Općine bilo od ukupno 1152 stalna stanovnika te 339 povremenih stanovnika. Sveukupni broj osoba s boravištem i prebivalištem na području Općine 2025. godine bio bi 1491 stanovnik.

	naselje	2001.	2011.	porast	2021. (prognoza)	2025. (prognoza)	Broj povremenih stanovnika danas	UKUPNO stanovnika 2025. g.
	Sveti Petar u Šumi	1011	1065	5,34%	1122	1152	113x3=339	1491
	UKUPNO							1491

Obzirom na prognozu ukupnog broja stanovnika za Općinu Sveti Petar u Šumi izračunata je najveća moguća površina građevnog područja naselja u odnosu na prognozirani broj stanovnika. Obzirom na prognozu od 1491 stanovnika u 2025. g. te najmanju moguću gustoću stanovnika po hektaru građevnog područja (10 st/ha) dobiva se najveća moguća ukupna površina građevnog područja od 149,10 ha. Međutim, tu je trebalo i voditi računa da neizgrađeni dio građevnog područja naselja / Općine (stupac 6 i 7) ne bude veći od izgrađenog dijela (stupac 5), odnosno manji od 50% ukupnog građevnog područja (stupac 8). Tako su dobiveni podaci u donjem retku stupca 5 i 6.

Tako utvrđene veličine građevnog područja naselja u Općini Sveti petar u Šumi, kao i pojedinim dijelovima naselja, vidljive su u narednoj

III. Izmjene i dopune PPUO - prijedlog Plana za PJR

tablici. U stupcu 3 je najveća dozvoljena površina GPN-a prema PPIŽ i projekciji broja stanovnika do 2025.g. U stupcu 4 je površina GPN-a prema važećem Planu (nakon prijenosa u HTRS96). Stupac 5, 6 i 7 sadrže podatke o površini građevnog područja koja je već izgrađena, površini koja je planirana za buduću izgradnju te površina građevnog područja naselja na kojoj se nalaze neuređene katastarske čestice. Stupac 8 sadrži podatak o ukupnoj površini građevnog područja naselja (GPN) utvrđenoj po III. ID PPUO Sveti Petar u Šumi.

opis namjene			P GPN po PPIŽ	P GPN važeći Plan	III. Izmjene i dopune PPUO Sveti Petar u Šumi			
	OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI	Oznaka	najveća dozvoljena površina GPN-a (ha) za razdoblje do 2025. g.		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	Neizgrađeno a neuređeno	UKUPNO GPN (ha)
	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Građevna područja naselja	GPN	149,10	129,1321	97,8792	32,5199	1,1909	130,3991
	Mješovita - pretežito stambena namjena	M			97,7661	32,1390	1,1909	129,9051
	Površine za parkiranje	(*)			0,1131	0,3809	-	0,4940
2.	Izdvojena građevna područja van naselja	IGPIN		70,9311	11,0457	49,6403		60,6860
	Gospodarske namjene - proizvodne i/ili poslovne	I, K	38,00	36,4581	8,1494	22,7510		30,9004
	Gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (TRP i TP)	T	7,00	9,9629	0,7959	5,6139		6,4098
	Sportsko-rekreacijske namjene	R		23,7291	1,5512	21,2754		22,8266
	Groblje	G		0,7810	0,5492	-		0,5492
	OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI			200,0632	108,9249	83,3511		191,0851

	NAČIN KORIŠTENJA I/ILI NAMJENE	POVRŠINA (ha)	Postotak (%)
1	Građevna područja (GPN i IGPIN)	191,10	
2	Vrijedno obradivo tlo	53,70	
3	Ostala obradiva tla	505,58	
4	Šuma gospodarske namjene	214,02	
5	Šuma posebne namjene	194,85	
6	Ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište	238,89	
7	Infrastrukturni pojasevi	26,96	
	UKUPNO	1425,10	

Gospodarski razvoj Općine temeljit će se na jačanju poljodjelstva i peradarstva, maloproduktorsko-servisnim uslugama te seoskom, izletničko-rekreacijskom i kulturnom turizmu. Jačina rasta i razvoja gospodarstva sigurno će biti u odnosu s razvojem potrebne infrastrukture i s demografskim mogućnostima, ali i obrnuto. Postojeće peradarske farme koje su unutar samog naselja Planom su

predviđene za preustroj u područja mješovite namjene. To znači da se ne dozvoljava rekonstrukcija postojećih i dogradnja novih građevina za potrebe farmi. Nove farme se mogu graditi izvan naselja, te u planiranim gospodarskim zonama.

POLJODJELSTVO- Klimatske prilike i svojstvena kakvoća tla utječu na mogućnosti razvoja poljodjelstva, posebice vinogradarskih i povrtlarskih kultura.

SEOSKI I IZLETNIČKO-REKREACIJSKI TURIZAM - U skladu s već opisanim mogućnostima i ograničenjima prostornoga razvoja Općine, prirodne mogućnosti Općine su razmjerno oskudne sa sirovinskim resursima. Međutim, prirodna i krajobrazna obilježja osiguravaju povoljne mogućnosti za seljački, seoski i izletničko-rekreacijski turizam. Dobra povezanost i blizina gradova Pazina i Poreča, ali i drugih nešto udaljenijih središta, bitno će utjecati na razvoj Općine.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI - Planom nisu predviđene točno određene čestice za gradnju ovih namjena. One se mogu graditi u svim dijelovima građevnih područja naselja, ali u skladu s odredbama ovog Plana.

GOSPODARSKA PODRUČJA NA PODRUČJU Općine Planirana su u sjevernom dijelu Općine (područje Škripeti), dijelu naselja pod nazivom Dolinci te jedno manje u Juršićima (neizgrađeno – 0,87 ha). Dva postojeća i izgrađena manja područja nalaze su u Jopi (0,62 ha) Sveti Petar u Šumi (1,74 ha).

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Uređivanje prostora unutar obuhvata ovoga Plana kao što su izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze. Načelno, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mogu se shvatiti kao sustav složen od:

- područja POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA dijelova Općine (prirodna i graditeljska baština),
- područja POSEBNIH MJERA UREĐIVANJA dijelova Općine,
- PODRUČJA OSOBITE ZAŠTITE dijelova Općine.

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA DIJELOVA OPĆINE, obuhvaćaju područja predviđena za donošenja prostornih planova niže razine (UPU). Odlukama Općinskog vijeća odredit će se vremenski plan izrade navedenih detaljnijih planova uređenja. Ovim Planom planira se izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveti Petar u Šumi - područje "Stare farme", "Nove farme", dijela naselja "Teža" te poslovno-proizvodnog područja "Škripelji II" te sportsko-rekreacijskog područja Aqua-parka (Kristani),

PODRUČJA POSEBNIH MJERA UREĐIVANJA DIJELOVA OPĆINE odnose se na mjere uređivanja pojaseva cestovnih prometnica i dalekovoda, te zaštite izvorišta. Sve se provodi u sklopu važećih zakonskih propisa i standarda.

PODRUČJA OSOBITE ZAŠTITE DIJELOVA OPĆINE odnose se na uvjete zaštite prirodnoga i kulturnoga naslijeđa. uvjeti zaštite područja prirodnoga naslijeđa te obuhvaćaju sve vrijedne šumske, poljodjelske prostore. Obuhvaća zaštitu krajobraza: prirodnoga, kultiviranog, odnosno područja izrazitih prirodnih i ruralnih pejzažnih vrijednosti te obuhvaća i već zaštićene spomenike i predjele prirode, naselja i dijelove naselja kulturno-povijesnih spomeničkih i ambijentalnih vrijednosti te pojedinih arheoloških lokaliteta i nalazišta, sakralnih, civilnih i sličnih građevina.

Zaštita kulturnoga naslijeđa obuhvaća

- **REŽIM ZAŠTITE PROSTORNOGA SKLOPA** - kao SLOŽENOG oblika zaštite. Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja te izvornog ili izmijenjenog neposrednog okolnog prirodnog prostora (dodirnoga prostora) u kojemu je neka građevina (ili građevine naselja) tijekom vremena nastala. Smatra se jako važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala.
- **REŽIM ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOLIKA** - područja tradicijskih ruralnih i urbanih struktura, te krajobraznih vrijednosti posebno u pogledu iz određenih smjerova.

Ovim *Planom* prikazano je vrednovanje s prijedlogom razine zaštite, uređivanja i korištenja inventariziranih vrijednosti kulturno-povijesne i graditeljske baštine, a vrijednosti su prikazane na kartografskom prikazu br. 3.A. *Uvjeti korištenja i zaštite prostorab - Prirodna i graditeljska baština* i u poglavlju 3.4.3. Važan dio stroge zaštite kulturno-povijesnih građevina i sklopova tradicijskih ruralnih cjelina predstavlja zaštita neposrednog dodirnog (kontaktnog) prostora oko kulturno-povijesnih struktura i građevina, koji s njima tvori vrijedne krajobrazne sklopove izrazitih lokalnih ambijentalnih obilježja.

3.4.1. ZAŠTITA PRIRODNIH IZVORA

3.4.1.1. Šume

Šume i šumska zemljišta su prirodno naslijeđe i prirodno bogatstvo te kao dobro od opće vrijednosti uživaju posebnu zaštitu. Zato ih valja čuvati, unaprijediti i povećavati. Značaj šuma nije samo u izravnoj koristi (tehničko i ogrjevno drvo, sporedni šumski proizvodi i dr.), već i u posrednim koristima u smislu općekorisnih funkcija šume kao što su: stvaranje čistoga i pročišćavanje onečišćenoga zraka; usklađivanje režima i stanja voda; zaštita od erozija, bujica i poplava; zaštita naselja od pretjerane buke; djelotvornost u liječenju i oporavku; pogodnost za rekreaciju; usklađivanje plodnosti zemljišta; zaštita u obrani i dr. Ekološka vrijednost šume danas višestruko premašuje njezinu sirovinsku vrijednost. Nekad su šume zauzimale 80-90% tla, a danas pokrivaju 30-40%. Šume se stalno uništavaju na različite načine, ponajprije vremenskim nepogodama, kiselim kišama, nesvrshodnim krčenjem i sječom. Cilj bi trebao biti sačuvati barem sadašnju

površinu šuma, po mogućnosti pošumljavanjem povećati površinu te degradirane oblike šuma pravilnim gospodarenjem prevesti u stanje veće kakvoće. Osim o gospodarskom uređenju šuma, valja skrbiti i o estetskom i rekreacijskom uređenju. Ne treba zaboraviti ni na inženjersku i zaštitnu ulogu šuma, primjerice: vizualna i druga zaštita naselja (od buke, od neugodnoga mirisa, od snijega i vjetera itd.), zaštita erozivnih i devastiranih površina.

Gospodarenje šumama mora se obavljati na temelju važećih zakona i drugih dokumenata, među kojima ponajprije valja istaknuti Zakon o šumama te Šumsko-gospodarska osnova za RH, sastavljenu u skladu s Helsšinskom konferencijom o zaštiti i uporabi europskih šuma (1993.). U Šumsko-gospodarskoj osnovi načelo o trajnosti gospodarenja šumama je utvrđeno kao upravljanje i uporaba šuma i šumskoga zemljišta na način i u takvoj mjeri da se održava u šumi biološka raznolikost, sposobnost obnavljanja i vitalnost kako bi šume ispunile bitne gospodarske, ekološke i socijalne svrhe. Osnova gospodarenja predviđa da se godišnji etat, a to znači ukupna godišnja sječa, temelji na načelu trajnosti i obnovljivosti šumskoga resursa. Treba jačati ekološke činitelje održivoga gospodarenja šumama i pridržavati se sljedećih naputaka:

- Svaku uništenu šumsku površinu obnoviti pošumljavanjem. Izbjegavati gole sječe šuma na velikim površinama. Ne pretjerano pošumljavati postojeće livade i oranice jer u kompoziciji sa šumama čine prepoznatljivu sliku krajolika.
- Neprekidno pratiti stanje šuma te ih kartirati.
- Šumama gospodariti na principu održavanja trajnosti, prirodnosti i neprekidnog povećanja vrijednosti šuma.
- Prerađivanje drva razvijati kao čistu industriju.
- Prilikom prenamjene šume za potrebe neke druge namjene, naručitelj snosi podizanje nove šume koja se mora osnivati na zemljištu na kojem nije bilo šume.
- S osobitom skrbi i stručnom opravdanošću treba pristupiti možebitnoj promjeni svojta drveća, poglavito zamjeni listopadnih šuma s kulturama četinjača. Takva zamjena mora biti iznimna i opravdana.
- Poticati razvoj urbanoga šumarstva s ciljem uređenja gradskih gajeva i šuma u svrhu rekreacije, šetnje i odmora.

Treba izraditi *Studiju o stanju šumskog fonda* na području Općine s ciljem da se ustanove i kartiraju stvarne šumske površine, da se napravi vrednovanje postojećih šuma, da se odrede smjernice za unapređenje šumskih površina u budućnosti, te da se odrede zemljišta povoljna i nužna za pošumljavanje. Izgradnja na šumskim zemljištima nije moguća, osim gradnje građevina tehničke infrastrukture i to u skladu s važećim zakonima i propisima, s ostalom važećom prostorno-planskom dokumentacijom i s odredbama ovoga Plana. Prilikom obilaska terena za potrebe izrade ovoga Plana primijećeno je nepodudaranje stvarnoga stanja i obilježenih šuma na kartama. Nerijetko se može zamijetiti povećanje šuma što je često posljedak zapuštenosti poljodjelskih površina (oranica i livada). Češće su to šikare i početni stupnjevi razvoja šume nego li stvarne šume.

3.4.1.2. Poljodjelsko zemljište

Poljodjelsko zemljište je dobro od općega (državnoga) značenja pa je stoga osobito zaštićeno. Poljodjelskim zemljištem smatra se: obradivo zemljište (oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci); neizgrađeno građevno zemljište; trstici i močvare koji nisu posebno vrijedni biotopi i 4. drugo zemljište koje se koristi ili ne koristi, a može se privesti poljodjelskoj proizvodnji.

Prema Strategiji prostornog uređenja RH temeljni je cilj poticanje razvoja suvremenog, djelotvornog i konkurentnog poljodjelstva, te učinkovitije proizvodnje poljodjelskih proizvoda, na način koji štiti prirodne mogućnosti zemlje. Osobito valja koristiti prednosti nezagađenoga tla i mogućnosti proizvodnje ekološki čistih poljodjelskih proizvoda. Poljodjelsko zemljište treba štititi od onečišćenja bilo koje vrste, poglavito radi proizvodnje zdrave hrane i mogućega turističkoga razvitka. Korištenje, zaštita i raspolaganje poljodjelskim zemljištem određeno je *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*. Trebalo bi djelotvornim poticajima i promidžbom potaknuti veću skrb za poljodjelstvo, osobito u svrhu razvitka turizma i boljega gospodarskoga napretka kraja. Treba nastaviti na proizvodnji *zdrave hrane* za što postoje svi preduvjeti, uzgoj tradicijskih sorta voća, vinogradarstvo s uzgojem vrsnih sorta grožđa i sl.

Poželjno bi bilo što prije izraditi *Studiju o poljodjelskom zemljištu* na prostoru Općine s namjerom da se stručno i znanstveno utemeljeno potanko utvrde vrijednosti, obilježja i mogućnosti pojedinih tala te da se ustanove pojedini predjeli koji omogućuju vrstan razvitak poljodjelstva. Vrijedno bi bilo utvrditi i zemljišta povoljna za određene vrste poljodjelskih djelatnosti i kultura (vinogradarstvo, voćarstvo, povrćarstvo i dr.). Tijekom izrade ovoga Plana korišteni su podatci o klimi iz PPIŽ-a. Potrebno je uvesti novi princip u utvrđivanju kakvoće (boniteta) tla uz uvažavanje svih čimbenika vezanih uz plodnost i zaštitu tla i pri tom postojeću pedološku podlogu novelirati. Zaštitu i očuvanje poljodjelskoga zemljišta treba provoditi dosljedno u sklopu svih sustava, uvažavajući sljedeće naputke:

- Zbog rastuće potražnje za tlom moraju se pronaći učinkovitiji načini korištenja i zaštite tla;
- S gledišta zaštite tala cilj je omogućiti korištenje tala na "održiv" način;
- Poljodjelsko zemljište treba koristiti razborito smanjujući korištenje vrsnoga zemljišta za nepoljodjelske svrhe;
- Pojačati mjere u području šumarstva, vodnoga gospodarstva, energetike i dr., koje posredno utječu na oštećenje zemljišta;
- Usmjeravati i poticati proizvodnju *zdrave hrane*;
- Sprječavati povećanje izloženosti eroziji i sanirati (stvarna i moguća) klizišta na poljodjelskom zemljištu;
- Zaustaviti zapuštanje malih seoskih gospodarstava i poticati povećanje zemljišnoga posjeda;
- Bolje iskorištavati postojeće te privoditi svrsi do sada neobrađena i zapuštena poljodjelska zemljišta.

3.4.1.3. Mineralne sirovine

Na području Općine Sveti Petar u Šumi postoje samo napuštene boksitne jame koje se više ne iskorištavaju u osnovnoj namjeni. Za ta područja treba provesti postupak sanacije uz sadnju izvornog bilja.

3.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

U *Strategiji* je, i kao strateški cilj predviđena izrada tipološke kategorizacije krajolika u odnosu na zastupljenost izvornih prirodnih i kultiviranih elemenata te na brojnost i različitost pojedinih vrsta flore i faune i dr. U prostorno –planskom kontekstu pojam krajolik ili krajobraz označava cjelovitu prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu u rasponu od potpuno prirodne djelomično antropogene ili gotovo potpuno antropogene. Danas na području Općine prevladavaju kultivirane, dijelom zapuštene poljoprivredne površine u odnosu na izvornu prirodu šume, livade i krške pojave. Krajobraz ovog područja je prilično jednoličan. Krajobrazna različitost je jače izražena u dolini isušenog korita - bujica Čipri iznad kojeg se izdižu šumovite strme padine. U urbanoj strukturi ističe se parkovno uređen trg ispred župne crkve Sv. Petra u Šumi sa skupinama stoljetnih stabala i kamenim bunarom.

Uvažavajući načela utvrđenih u rečenoj *Strategiji* na zadanom prostoru Općine u cilju zaštite krajobraza nužno je provoditi slijedeće mjere:

- spriječiti neprimjerenu izgradnju stambenih i vikend objekata na eksponiranim lokacijama (iznad doline Drage), na visoko proizvodnim tlima, te u neposrednoj blizini starih naselja.
- obnoviti napuštene poljodjelske i livadne površine koje danas prerastaju u šume
- uzgojnim zahvatima postojeće šumske površine panjača prevesti u viši uzgojni oblik
- očuvati tipične livadne površine na krškom terenu
- evidentirati lokve i zaštititi prostor oko lokvi koje su fenomen istarskog krša.

Područje Općine zahvaćeno je snažnim procesom sekundarne urbanizacije, koja je ostavila vidni trag na transformaciji prirodnog prostora, poglavito u dijelu duž važnijih prometnica. Vrijedne površine prirodnoga naslijeđa nalaze se gotovo u potpunosti izvan neposrednoga domašaja primarne i sekundarne urbanizacije. Vrednovanje prirodnoga naslijeđa provodi se na temelju nekoliko zakona: *Zakon o zaštiti prirode*, *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, *Zakon o šumama*, *Zakon o zaštiti tla* i dr. Svi oni određuju i uvjetuju prostorne planske mjere namjene i korištenja prostora. Na temelju *Zakona o zaštiti prirode* zaštićuju se pojedini dijelovi prirode koji su sačuvali izvorne osobitosti, ili su kao dio prirode rijetki, ili pridonose krajobraznoj i biološkoj raznolikosti kraja. Na temelju toga *Zakona* i prethodno provedenoga vrednovanja zaštićuju se dijelovi prirode u pojedine zakonske kategorije: 1) zaštićeno prirodno naslijeđe (naslijeđe koje je već ranije zaštićeno) i 2) zaštita prirodnog i krajobraznog naslijeđa ovim Planom.

3.4.2.1. Zaštićeno prirodno naslijeđe (na temelju *Zakona o zaštiti prirode*)

Danas se krajobraz ili krajolik sve više vrednuje ne samo s estetskog gledišta nego i s prirodno-ekološkog, u nastojanju očuvanja biološke različitosti i prirodnih vrijednosti. To znači da pojedini krajobraz i ne mora biti estetski zanimljiv, ali može biti jedinstven po zastupljenosti rijetke ili ugrožene flore i faune.

Danas isušena bujica Čipri je nekadašnji vodotok koji je proticao središnjim dijelom Istre, od Čičarije sve do zapadne obale mora i Limskog zaljeva (Limska Draga je donji dio tog vodotoka). Potez središnjeg nekadašnjeg vodotoka dijelom je i zapadna granica Općine. Vodotok se očuvao samo u gornjem dijelu ispod Tinjana i to u obliku potoka. Isušivanje vodotoka uslijedilo je poniranjem i skretanjem potoka Fojbe kod Pazina i korito Drage je ostalo kao zanimljiv fenomen krških procesa u Istri. Dno korita bujice Čipri široko je 100-300 metara i koristi se za poljoprivredu. Debljina humusnog sloja iznosi i do jednog metra. Strme padine su manje-više kamenite i gotovo potpuno obrasle šumom bijelograba (*Carpinetum orientalis croaticum* H-ić)

Na području Općine nema značajnijih parkovno oblikovanih prostora. Jedini parkovni oblikovani prostori su oko sakralnih objekata, trgova i groblja. Kulturno povijesna znamenitost ovog kraja je župna crkva Svetog Petra u Šumi i "parkovno" uređen trg ispred glavnog pročelja crkve sa stoljetnim skupinama koščela (*Celtis australis*) i po kojim hrastom meduncem (*Quercus pubesceus*) te s kamenim bunarom.

3.4.2.2. Zaštita prirodnog i krajobraznog naslijeđa Prostornim planom

Zaštićeni prostori predstavljaju vrijedne i prepoznatljive krajobrazne prostorne cjeline u Općini. Uvažavajući načela Akcijskoga plana biološke i krajobrazne raznolikosti treba štititi mjerama i odredbama ovoga plana cjelokupni prostor Općine, a posebice:

- Kultivirani krajolik istarskoga ravnjaka crvene Istre u južnom dijelu Općine, kao mozaik šumskih i poljodjelskih površina;
- Lokve, kao fenomen istarskoga krša s neposrednim okolišem.

3.4.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

S obzirom na uvodno izložena načela i ciljeve zaštite kulturno-povijesne baštine na području Općine, te na temelju prije provedene evidencije i vrednovanja utvrđuju se obvezujuće smjernice korištenja, uređenja i zaštite prostora. Nepokretna kulturna dobra poredana su prema vrstama i podvrstama na sljedeći način:

- 1.0. Povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- 2.0. Povijesne građevine i sklopovi,
- 3.0. Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima,
- 4.0. Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe,
- 5.0. Arheološka nalazišta i lokaliteti,
- 6.0. Krajolik ili njegov dio.

Nepokretna kulturna dobra, navedena u Popisu koji slijedi, imaju svojstva kulturnoga dobra i podliježu pravima i obvezama zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihovo trenutno pravno stanje zaštite. Pravno stanje zaštite obuhvaćeno je sljedećim kategorijama:

III. Izmjene i dopune PPUO - **prijedlog Plana za PJR**

- R Kulturno dobro upisano u Registar (popisnik) nepokretnih kulturnih dobara,
PR Prijedlog za upis u Registar,
ZPP Zaštita prostornim planom.

3.4.3.1. Pregled kulturnih dobara Općine

Na području Općine Sveti Petar u Šumi nalaze se slijedeća kulturna dobra i vrijednosti:

- a) Povijesne građevine i sklopovi (upisano u registar kulturnih dobara RH)
- sakralne građevine, crkve i kapele: 2.1.1. Crkva Sv. Roka, na groblju Sveti Petar u Šumi (Z-3265)
- graditeljski sklop: 2.3.1. Pavlinski samostan i crkva sv. Petra i Pavla, Sveti Petar u Šumi (Z-1839)

Predlaže se, na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara RH) sljedećih kulturno-povijesnih spomenika u skupini:

- b) Povijesna naselja i dijelovi naselja:
1.1.1. Dio povijesnog naselja Sveti Petar u Šumi - PR
- c) Povijesne građevine i sklopovi:
- kapele poklonci i javna plastika: 2.2.7. Križevi i skulpture, Sv. Petar u Šumi - PR
- građevine javne namjene: 2.4.1. Javna čitaonica, Sv. Petar u Šumi - PR
2.4.2. Stara škola, Sv. Petar u Šumi - PR
- d) Elementi povijesne opreme prostora:
- građevine niskogradnje s uređajima: 3.1.1. Željeznički nadvožnjak, Glavica - PR
- oprema kultiviranog krajolika: 3.2.1. Čestice ograđene suhozidima, zidovi od kamena - ZPP
- e) Memorijalno područje:
- groblja i grobne građevine 4.1.1. Groblje, Sv. Petar u Šumi - ZPP
- f) Povijesne građevine i sklopovi:
- kapele poklonci i javna plastika: 2.2.1. Kapelica poklonac, Banovci - ZPP
2.2.2. Kapelica poklonac, Dolinci - ZPP
2.2.3. Kapelica poklonac, Grčeti - ZPP
2.2.4. Kapelica poklonac, Juršići - ZPP
2.2.5. Kapelica poklonac, Sv. Petar u Šumi - ZPP
2.2.6. Kapelica poklonac, Pamići Supetarski - ZPP
2.2.8. Kapelica poklonac, Gljuščići (1, 2) - ZPP
2.2.9. Kapelica poklonac, Grgani - ZPP
2.2.10. Kapelica poklonac, Jukini - ZPP
- graditeljski sklop: 2.3.2. Stambeno gospodarski sklop, Juršići - ZPP
- g) Arheološki lokaliteti i nalazišta:
- arheološki lokaliteti: 5.1.1. Lokalitet Sv. Mikula - ZPP
5.1.2. Lokalitet Sv. Toma - ZPP
5.1.3. Lokalitet Benediktinskog samostana, Sv. Petar u Šumi - ZPP

RAZVOJ I OBILJEŽJA POVIJESNIH NASELJA I OBLIKA NASELJENOSTI

Karakteristika današnjeg prostornog razmještaja naselja na području općine je njihova koncentriranost u središnjem prostoru. Sva naselja na području općine po vrsti pripadaju kategoriji seoskih naselja. Izuzetak je naselje Sveti Petar u Šumi, koje zbog svojih središnjih i danas upravnih funkcija predstavlja središte općine. Srednjovjekovno sjedište župe, spominje se u povijesti od god.1102., a godina osnutka župe je nepoznata. Župna crkva, bivša pavlinska podignuta je na mjestu stare benediktinske iz 1134. Crkva je građena kao benediktinska (1134.-1459.), a od 1459.-1783. Postaje pavlinska. Postala je župnom nakon ukinuća pavlina god.1783. Proširena je i posvećena 1755. god. Do 1783. župna crkva se nalazila na mjestu današnje crkve sv. Roka, na groblju, uz koju je stajala i župna kuća. Benediktinski samostan sagrađen je u 13. st., smješten na glavici brda, koji je poslije postao opatija. Kad je samostan opustio i postao ruševan, dobili su ga (1459) pavlini iz samostana na Jezeru, tj. iz Čepića. Tom je prilikom pri rekonstrukciji klaustara od sačuvane građe podignut novi klaustar. U prizemlju su sagrađene široke renesansne arkade, a na katu su upotrijebljene starije romaničke arkade. Samostan se širio sve do 1783., kad je ukinut ukazom Josipa II (ukinuti su redovi). Danas su u samostanu ponovo pavlini i kao upravitelji župe. Naselje Sveti Petar u Šumi razvilo se uz samostan, školu i čitaonicu, tek u posljednjem stoljeću. Stara sela na području općine sačuvana u izvornoj namjeni do danas: Banovci, Dolinci, Glavica, Gljuščići, Slavčiči, Pamići. Osim sela karakteristični nasebinski oblik su samotna gospodarstva, stambeno gospodarski sklopovi koji su danas uglavnom napušteni (Juršići, Tomažini, Picikini)

Najveći dio teritorija općine je obrađen kao poljodjelski, kultivirani krajolik, s tradicionalnom kulturom vinove loze, voćaka i maslinika. Zahvaljujući grupiranim naseljima, okruženim kultiviranim krajolikom, cjelokupni prostor općine očuvao je svoje ambijentalne vrijednosti, i prepoznatljivu sliku prostora. U tom okruženju ostala su očuvana dva kašuna, kao tipične gospodarske građevine u poljodjelskom krajoliku. Suhozidom ograđene parcele dio su karakteristične "opreme" prostora, i elementi njegovog prostornog identiteta. U slici prostora važnu ulogu također imaju i kapelice poklonci, kao prostorni akcenti, obično smještene na raskrižjima putova. Podižu ih kao zavjetne, pojedinci, obitelji ili čitava sela. Niz kapelica poklonaca ugrađen je u ogradne zidove, ili u zidove kuća u selima Gljuščići, Slavčiči, Bezjaki. Nevelike umjetničke, ali znatne ambijentalne vrijednosti.

Zaštitu ambijentalnih vrijednosti, integralnog prostora kao zajedništva kulturne i prirodne baštine, moguće je provoditi putem odgovarajućeg zoniranja prostora, a zaštitu pojedinačnih vrijednosti kulturne baštine metodom režima zaštite. U okviru ovog plana na kartografskim prikazima određene su zone zaštite povijesnih naselja, kao zone zaštite povijesnih struktura: A i B zona zaštite, zona zaštite krajolika i zona ekspozicije. Za sva naselja u kojima su određene zone zaštite (prikazane na karti kulturne baštine i građevnih područja) potrebno je izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju koja mora sadržavati: analizu i valorizaciju povijesne matrice naselja, građevne strukture, ocjenu postojećeg stanja, te konzervatorske propozicije i smjernice za moguće i potrebne zahvate kako bi se očuvale, zaštitile i unaprijedile prepoznate vrijednosti (prostora i građevne strukture), a umanjio nepovoljni utjecaj novih intervencija na povijesne strukture, te izbjegle prostorno i likovno konfliktne situacije. Takva konzervatorska dokumentacija trebala bi se izraditi na kartografskim podlogama u mjerilu 1:1000 (ukoliko ih nema, onda na najnovijim katastarskim kartama mjerila 1:2880 uvećanim u 1:1440).

POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI: SAKRALNE, STAMBENE, CIVILNE, VOJNE, GOSPODARSKE I INDUSTRIJSKE, MEMORIJALNE I TEHNIČKE GRAĐEVINE

Očuvane povijesne građevine na području općine nisu brojne i sve osim samostana i crkve sv. Petra u Šumi, koji si izuzetnog nacionalnog značenja, imaju regionalnu, odnosno lokalnu vrijednost. Unatoč tome nositelji su kulturno povijesnog identiteta ove općine, te ih treba održavati i čuvati u njihovim izvornim obilježjima.

Župna crkva sv. Petra i Pavla, Sveti Petar u Šumi - Smještena u središtu naselja. Jednobrodna građevina s dugačkim prostranim svetištem. Lađu proširuju s bočne strane četiri kapele, razdvojene masivnim stupovima nosačima, koji nose barokne križne svodove. Prilikom obnove 1755. Crkva je barokizirana i time dobila obilježja pavlinskog stila, pročelje je raščlanjeno pilastrima i nišama s kamenim kipovima svetaca, s izrazito geometrijskom kompozicijom. Zvonik pripada starijem razdoblju. Na romaničke temelje dograđen je renesansni završetak. Uklopljen je u barokizirani sklop crkve. Oltari u bočnim kapelama potječu iz druge polovice 18. st., kao i propovijedaonica i rezbarene klupe u svetištu. Dvije posljednje bočne kapele obložene su kožnim tapetama. Obnova ranije romaničke građevine ostvarena je u rokokoko stilu u svojoj vrhunskoj kvaliteti. **Samostan Sveti Petar u Šumi** - Smješten u naselju, na glavici brijega, bio je već u 13. St. sagrađen benediktinski samostan, koji je kasnije postao opatija. Kad je samostan opustio i postao ruševan, dobili su ga 1459. Pavlini. Tom prilikom je pri rekonstrukciji klaustra od sačuvane građe podignut novi klaustar. U prizemlju su sagrađene široke renesansne arkade, a na katu su upotrijebljene starije romaničke.

Crkva sv. Roka, Sveti Petar u Šumi - Smještena na groblju. Jednobrodna građevina, zaključena poligonalnim svetištem. Lađa je proširena s dvije simetrično postavljene kapele. Na pročelju preslica. Sagrađena na mjestu starije god. 1737. Do god.1783. to je bila župna crkva. U unutrašnjosti tri zidana oltara, na glavnom pala s likom sv. Roka.

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI

Povijesni kontinuitet života na području današnje općine zasigurno je ostavio materijalne tragove u vidu potencijalnih arheoloških nalaza. Toponimi kao što su Sv. Mikula, Sveti Toma iznad Drage upućuju na materijalne ostatke srednjovjekovnih lokaliteta. Na prostoru groblja u Svetom Petru u Šumi nekad se nalazila župna crkva, čiju dataciju mogu potvrditi eventualni arheološki nalazi. Srednjovjekovni benediktinski samostan, inkorporiran u današnji pavlinski arheološki je lokalitet.

KULTURNI KRAJOBRAZ

Kulturni krajobraz općine kojeg čine područja prirodnog i antropogenog prostora, u kojem je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti pripadajućeg okruženja, je izuzetnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, tehničkih, etnoloških, prirodnih i estetskih vrijednosti. U okviru takve valorizacije diferencirani su pojedini prostori koji imaju i pojedinačno veliku vrijednost, te ih kao takve treba štititi od daljnjeg propadanja, zapuštanja ili potpune promjene. Osobito su izdvojene zone nekad kultiviranog krajolika oko sklopa samostana, te poljodjelske površine koje okružuju povijesna seoska naselja

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.5.1. PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAV

3.5.1.1. Cestovni promet

Prikaz cestovnog sustava i trase željezničke pruge II reda dan je na kartografskom prikazu br. 2.A.: *Promet*. Cestovni promet u Općini planiran je na dvije razine: županijskoj i lokalnoj (općinskoj) razini. Područjem općine danas prolaze tri županijske prometnice: Ž5074 (D21-Perini-Kringa-Ž5075), Ž5075 (Tinjan D48 – Sv. Petar – Žminj Ž5190) i Ž5076 (Ž5190 – Sv. Petar – Kanfanar Ž5007) te više nerazvrstanih prometnica. Sve postojeće, kao i nekoliko novoplaniranih nerazvrstanih prometnica evidentirane su i označene u Prometnoj studiji koja je izrađena na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*. Ista je usvojena na općinskom vijeću u listopadu 2019. godine i svi rezultati i smjernice iz nje ugrađene su o *Plan*. Ovim *Planom* predviđa se izgradnja dvije važnije prometnice i to na općinskoj razini kao obilaznice središnjeg općinskog naselja. Planira se izvedba obilaznice kojom bi se povezivale Ž5075 i Ž5076 te njen nastavak prema zapadu preko već postojeće nerazvrstane ceste sve do Ž5074. Na taj način bi sav prolazni teretni promet mogao zaobići središte naselja Sveti Petar u Šumi i omogućio daljnji razvoj građevnog područja.

3.5.1.2. Željeznički promet

Područjem Općine prolazi jednokolosječna željeznička pruga od regionalnog značenja (Pula - Pazin - Buzet - državna granica). U središnjem općinskom naselju nalazi se manji željeznički kolodvor. Ovim *Planom* nije predviđena izvedba drugog kolosijeka, jer se to ne planira niti u PPIŽ, niti projektima razvoja HŽ-a.

3.5.1.3. Pošta i telekomunikacija

U naselju Sveti Petar u Šumi postoji poštanski ured te telekomunikacijska infrastruktura u svom osnovnom obliku (centrala, prijenosni put - telekomunikacijska mreža) i krajnjih korisnika u smislu telefonskih priključaka. Proširivanje telekomunikacijske mreže planira se u skladu sa širenjem građevnih područja, odnosno povećanjem broja mogućih korisnika. Sadašnji mrežni kapaciteti daju dovoljne mogućnosti za povećanje broja krajnjih korisnika. Potrebno proširenje postojećih kapaciteta, koje će zahtijevati funkcije u planiranim građevnim područjima kako naselja, tako gospodarstva i turizma, u svom kvantitativnom izrazu kroz kapacitete i trase odredit će se kad se budu odredili i stvarni planirani kapaciteti sukladno planovima investitora. Prikaz razvoja telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu listu br. 2.B. *Pošta i telekomunikacije*. Krajnjim zapadnim dijelom, kao i istočnim dijelom Općine, nalazi se područje koje je prema PPIŽ utvrđeno kao pogodno područje za izgradnju telekomunikacijskog stupa za potrebe pokretnih mreža.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

3.5.2.1. Plinoopskrba

U Općini danas ne postoji sustav distribucije plina. Međutim PPU Istarske županije predviđa plinifikaciju Županije, pa se tako može očekivati da će i Općina Sveti Petar u Šumi prići plinifikaciji, odnosno opskrbi plina za svoje stanovnike. Međutim planirani smjerovi magistralnih plinocjevova, prema PPIŽ, obilaze područje Općine Sveti Petar u Šumi. Zbog toga će se potrebni (mogući) kapaciteti za područje Općine utvrditi prilikom izrade idejne projektne dokumentacije, kako za magistralni (županijski) razvod tako i za lokalni razvod. Tada će se u Prostornom planu uređenja Općine uvrstiti i karta sa prikazom idejnog rješenja razvoda plinoopskrbne mreže i njenog spoja na magistralne dovode.

3.5.2.2. Elektroenergetika

Kapacitete postojećih trafostanica (10(20)/0,4 i 10/0,4) u okviru prostora Općine, temeljem planiranih građevnih područja za novu stambenu, gospodarsku i turističku izgradnju bit će potrebno dodatno proširiti bilo pojačanjem postojećih, bilo izgradnjom novih. U svom kvantitativnom izrazu proširenje kapaciteta (kroz nove ili proširenje postojećih kapaciteta i trasa vodova) odredit će se kad se budu odredili i stvarni kapaciteti sukladno planovima investitora.

U sjevernom (još neizgrađenom) dijelu gospodarskog područja (proizvodno-poslovne namjene) planirana je mogućnost izgradnje sunčane elektrane iz koje bi se proizvedena električna energija preusmjeravala u energetski sustav Istarske županije.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. Vodoopskrba

Vodovod skoro u cijelosti pokriva područje Općine. Obzirom na dotrajalost nekih poteza planira se rekonstrukcija pojedinih ogranaka. Temeljem planiranih građevnih područja za novu stambenu, gospodarsku i turističku izgradnju bit će potrebno dodatno proširiti kapacitete bilo pojačanjem postojećih, bilo izgradnjom novih. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je karaktera. U svom kvantitativnom izrazu proširenje kapaciteta (kroz nove ili proširenje postojećih kapaciteta i trasa vodova) odredit će se kad se budu odredili i stvarni kapaciteti sukladno planovima investitora.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Nužno je pristupiti izradi projekata za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda sa BIO pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu (sukladno PPUŽ). Tom će prilikom bit određena i pozicija stanice za BIO pročišćavanje otpadnih voda. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorštima. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je karaktera. U svom kvantitativnom izrazu izgradnja kapaciteta odredit će se kad se budu odredili i stvarni kapaciteti sukladno planovima investitora. Obavezno je da turistička područja, kao i gospodarska područja imaju svoje sustave otpadnih voda s BIO pročišćavanjem. Sustav javne odvodnje ne postoji u Općini, što znači da se otpadne vode i sanitarne otpadne vode ispuštaju u tlo te u obližnje vodotoke. U budućnosti se očekuje veće onečišćenje, osobito kada započne jača izgradnja gospodarskih predjela. Svi možebitni onečišćivači morat će poduzeti sve mjere da se isključi svaka mogućnost onečišćenja ili zagađenja voda. Da bi kakvoća voda bila zadovoljavajuća potrebno je poduzeti sljedeće mjere za očuvanje kakvoće voda:

- * Zabraniti izgradnju na područjima izvorišta pitke vode (bilo da se koriste ili bi se mogli koristiti u budućnosti za javnu vodoopskrbu);
- * Zabraniti ili ograničiti izgradnju na predjelima zaštite prirode i krajolika;
- * Ograničiti izgradnju i obavljanje djelatnosti na malim vodotocima gdje ispuštanje otpadnih voda može imati utjecaj na kakvoću voda i pored primjene potrebnih mjera zaštite;
- * Zabraniti ispuštanje opasnih tvari iz stavka 2. članka 3 Uredbe o opasnim tvarima u vodama;
- * Ograničiti ispuštanje opasnih tvari iz stavka 3. članka 3. Uredbe o opasnim tvarima u vodama.

3.5.3.3. Korištenje voda

Zakonom o vodama uređuje se pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Hrvatskih voda. Sukladno *Zakonu o*

vodama predstavničko tijelo Općine treba identificirati izvorišta te donijeti Odluka o zaštiti izvorišta i zonama sanitarne zaštite izvorišta radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, a uvjeti i način utvrđivanja područja sanitarne zaštite su određeni *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije*.

Zaštita voda, odnosno uređenje vodotoka i voda, provodi se na temelju *Zakona o vodama*. Zaštita voda se provodi iz sljedećih razloga: 1. da bi se sačuvala površinske i podzemne vode koje su još čiste, 2. da bi se zaustavilo pogoršanje kakvoće vode, 3. da bi se uklonili izvori onečišćenja i 4. da bi se provodio sustavni nadzor nad izvorima onečišćenja ili zagađenja voda. Glavni je cilj zaštite voda očuvanje vrsnoće voda i zdravlja ljudi. Vodama se upravlja prema sljedećim načelima:

- * Načelo jedinstvenog vodnog sustava;
- * Načelo održivoga razvitka;
- * Načelo sveobuhvatnoga planiranja i sveobuhvatnoga razvoja i upravljanja okolišem i prostorom;
- * Načelo prevencije koje podrazumijeva planiranje i poduzimanje potrebnih mjera u zaštiti voda (preventivne mjere su mjere sprječavanja i ograničavanja u ispuštanju opasnih i drugih tvari, koje bi mogle uzrokovati onečišćenje ili zagađenje voda);
- * Načelo "uporabe najbolje raspoložive tehnologije", koje podrazumijeva: štednju sirovina i energije, isključivanje opasnih tvari iz tehnološkog procesa te smanjenje količina i štetnosti svih ispuštenih tvari;
- * Načelo "onečišćivač plaća", što znači da svatko tko onečisti vodu ima obvezu platiti naknadu u skladu sa stupnjem izazvanoga onečišćenja;
- * Načelo osiguranja stalnih informacija o stanju kakvoće voda, što je od osobite važnosti za upoznavanje javnosti i poduzimanje potrebnih mjera za zaštitu voda.

Da bi se spriječilo ili smanjilo onečišćenje voda potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- * Izgraditi sustav javne odvodnje;
- * Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz sustava javne odvodnje;
- * Spriječiti odlaganje krupnoga otpada, strвина, industrijskoga otpada i svih drugih vrsta otpada u vodotoke;
- * Smanjiti opterećenje otpadnim vodama iz raznih tehnoloških procesa i prilagoditi sastav otpadnih voda dopuštenim vrijednostima opasnih i drugih tvari;
- * Zamijeniti staru tehnologiju s novim tehnologijama u tehnološkim procesima kako opasne i druge tvari ne bi onečišćavale vode;
- * Donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja voda od agrotehničkih sredstava;
- * Urediti erozijska područja i spriječiti ispiranja gradnjom regulacijskih vodnih građevina, pošumljavanjem, pravilnom obradom tla, i pravilnom uporabom agrotehničkih sredstava u proizvodnji bilja;
- * Izgraditi i opremiti odlagališta svih vrsta otpada na način da zadovoljavaju tehničko-tehnološke uvjete, osobito iz Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97.) i Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98.);
- * Spriječiti "divlja" odlagališta otpada, odnosno urediti postojeća neuređena odlagališta, prvenstveno na onim mjestima gdje postoji opasnost od onečišćenja podzemnih voda i površinskih voda koje se zahvaćaju za piće.

U cilju ostvarenja mjera zaštite voda potrebno je izraditi Plan provedbenih mjera, koji treba sadržavati sljedeće:

1. Popis čimbenika onečišćenja voda, ocjenu stanja i određivanje prvovažnih postupaka;
2. Analiza mogućnosti uporabe boljih tehnologija u nekom tehnološkom procesu;
3. Utvrđivanje potrebnih mjera zaštite voda, kao i potrebnog novca za njihovo provođenje;
4. Vremensku razradu provedbe utvrđenih mjera i
5. Odgovorne osobe za oživotvorenje plana provedbenih mjera.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Način gospodarenja otpadom: načela i ciljevi gospodarenja, planski dokumenti, nadležnosti i odgovornosti u svezi s gospodarenjem, troškovi, informacijski sustav, uvjeti za građevine u kojima se obavlja gospodarenje otpadom, način obavljanja djelatnosti, prekogranični promet otpadom, koncesije i nadzor nad gospodarenjem otpadom određen je *Zakonom o otpadu*. Planom je određena lokacija (nekadašnje odlagalište komunalnog otpada) za odlaganje krutog (građevinskog) otpada koja je sanirana i trenutno zatvorena. nalazi se između zaselaka Jopi i Juršići, na k.č. 3837/2, 3837/4, 3843 i 3844.

U sklopu gospodarskog područja Škripelj, moguće je urediti reciklažno dvorište kao kratkotrajno odlagalište korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva. Odnos prema zbrinjavanju otpada jedno je od mjerila kojim se može prosuđivati o civilizacijskoj razini i o gospodarskoj razvijenosti nekoga društva. Smanjenje količina i zbrinjavanje otpada treba postati jedna od neodgodivih zadaća u zaštiti i unapređenju stanja okoliša i zaštiti zdravlja ljudi. Zbrinjavanje otpada ima osobitu važnost s gledišta zaštite okoliša i prirodnih izvora. Zbrinjavanje otpada podrazumijeva skrb o postupanju s komunalnim i posebnim otpadom. Posebnim otpadom smatra se opasan otpad i nisko i srednje radioaktivan otpad. Na području Općine za sada nema opasnog otpada čije se zbrinjavanje ustrojava na razini Države. Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, s javnih površina i iz ustanova uslužnih djelatnosti.

3.6.1. KRUTI OTPAD

Na području Općine ne postoji odlagalište krutog otpada, već se on odvozi na odlagalište Jelinčiči (prema PPIŽ) koje se nalazi na području

Grada Pazina. Ovim *Planom* ne predviđa se općinsko odlagalište. U svrhu poboljšanja stanja s komunalnim i očekivanim industrijskim otpadom predlaže se sljedeće:

- * Redovito utvrđivanje količina i vrste komunalnog i tehničkog otpada;
- * Izrada liste najvećih proizvođača otpada;
- * Obraditi otpad prije njegova trajnog odlaganja;
- * Poduzeti djelotvorne mjere za smanjenje otpada, njegovo prikupljanje i odvoz;
- * Odvojeno prikupljanje iskoristivog i neiskoristivog otpada, obrada i iskorištavanje otpada (postaviti spremnike za sakupljanje iskoristivog otpada: staklo, papir, metal, plastika);
- * Osiguravati i zatvarati divlja odlagališta otpada.

Nadalje, treba osobito obraditi sljedeće:

- Mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada;
- Mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenoga skupljanja;
- Gradnja građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada;
- Mjere poboljšanja odlagališta otpada i otpadom onečišćenoga tla;
- Mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom.

3.6.2. TEKUĆI OTPAD

Tekućim otpadom smatraju se: 1. sanitarne otpadne vode, koje se ispuštaju nakon uporabe iz domaćinstava, ugostiteljstva, ustanova i drugih građevina neproizvodnih djelatnosti i 2. tehnološke otpadne vode, koje su korištene u proizvodnom procesu (od farmi, industrijskih postrojenja i druge proizvodnje). U cilju smanjenja onečišćenja od tekućega otpada propisuje se sljedeće:

- * Kada se u nekom građevnom području izvede odvodni kanal (javna kanalizacijska mreža), postojeće stambene i ostale zgrade i građevine moraju se priključiti na njega;
- * Ako u građevnom području postoji javni sustav odvodnje, stambena ili druga zgrada ili građevina koja se planira izgraditi mora se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu;
- * Otpadne vode iz domaćinstava moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom samočišćenja u sabirnim jamama;
- * Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvima s izvorom onečišćenja, kao i otpadne vode gospodarskih građevina (obrt, industrija i dr.) moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s BIO pročišćavanjem) prije ispuštanja u recipijent (vodotok) pročititi tako da se ne poveća stupanj onečišćenja, odnosno do stupnja i na način predviđen Općinskom Odlukom.

3.6.3. ZBRINJAVANJE BIOLOŠKOG OTPADA

U biološki otpad svrstavamo uginule životinje na domaćinstvima. Kao prvovažni zadatak nameće se potreba kompostiranja biljnih ostataka u domaćinstvima. Kompostiranje u vlastitom vrtu ili dvorištu smanjit će količinu krutoga otpada koji se odlaže u odlagalištima, smanjit će cijenu komunalnoga otpada (zbog smanjene količine otpada), smanjit će osobne troškove za umjetna gnojiva, pridonijet će zdravijem i ekološki primjerenijem življenju. Kompostiranje u vlastitom vrtu treba poticati raznim mjerama.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

U Ustavu RH izričito se navodi da je zaštita okoliša "ustavna kategorija", a dijelovi ekosustava su proglašeni kao "dobra od državnog interesa i imaju osobitu zaštitu Države". Izjavom o zaštiti okoliša u RH iz 1992. godine prihvaćena je zamisao uravnoteženoga (održivoga) gospodarskoga razvitka uz štovanje vrijednosti okoliša. Potpisivanjem Sporazuma o biološkoj i krajobraznoj raznolikosti 1997. godine RH se pridružila većini zemalja u svijetu koje su to isto učinile. Zakonima - o zaštiti okoliša, o otpadu, o zaštiti zraka, o vodama, o prostornom uređenju i drugim zakonima, pravilnicima i uredbama stvorene su pravne pretpostavke za uspostavu cjelovitoga sustava upravljanja okolišem i prostorom.

Prema *Zakonu o zaštiti okoliša* okoliš je prirodno okruženje (zrak, voda, tlo, biljni i životinjski svijet, itd.) kao i okruženje koje je stvorio čovjek (gradovi, naselja, prometnice, kultura, itd.). Uređenje, korištenje i zaštitu okoliša ovaj zakon shvaća kao skup isprepletenih mjera i akcija uključivo planiranje, valoriziranje i upotrebu svih resursa okoliša, određivanje stupnja njihovog opterećenja, bilanciranje, utvrđivanje učinkovitih mjera zaštite, itd.

Od iznimne važnosti za RH je učinkovito ustrojavanje sustava zaštite okoliša na razini državne uprave te lokalne samouprave i uprave. U Deklaraciji o zaštiti okoliša u Hrvatskoj, koju je Sabor donio 1992. godine, sadržano je čvrsto opredjeljenje za izgradnju pravnog sustava u skladu s međunarodnim ugovorima te europskim i svjetskim standardima kojima će se u cijelosti osigurati trajna, sustavna i učinkovita zaštita okoliša. Nadležna državna institucija za poslove zaštite okoliša u vrijeme izrade ovoga Plana bilo je Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja (ranije je to bila Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša, ustrojena 1994. godine). U županijama su ustrojeni uredi za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Zaštitu okoliša valja shvatiti kao neprekidnu i u svim područjima djelovanja čovjeka nazočan cilj koji se provodi kao opći svjetonazor. Hrvatska nema niti jedan od svjetski kapitalnih prirodnih izvora, ali neprocjenjivu vrijednost čini ukupan prostor sa cjelokupnim prirodnim i stvorenim prirodnim, krajobraznim i kulturnim naslijeđem. Osnovni kriterij prostornoga planiranja treba biti kakvoća okoliša. U svrhu učinkovitoga planiranja utvrđene su na početku izrade Plana polazne okolnosti, primjerice:

- * Opterećenost i dosadašnja ugroženost prostora, odnosno stupanj očuvane kakvoće te nosivi kapaciteti prostora;
- * Stanje, nedostatci i potreba opremljenosti tehničkom infrastrukturom;
- * Prirodne i stvorene vrijednosti koje treba zaštititi uvođenjem određene razine zaštite.

Ključna područja djelovanja u zaštiti okoliša su područja gospodarstva i korištenja prirodnih izvora. Prvo važno u industriji treba biti modernizacija i uvođenje suvremenih tehnologija koje će smanjiti i odstraniti štetne utjecaje, odnosno takva tehnologija koja će osigurati gospodarske učinke u granicama dopustivih opterećenja okoliša. U području infrastrukture i komunalnim djelatnostima potrebno je provesti modernizaciju, ponajprije pročišćavanje otpadnih voda, izvedbu sustava odvodnje koji osigurava nepropusnost, te sustavno zbrinjavanje otpada (odvajanje i prikupljanje korisnoga otpada, posebna skrb za opasni otpad, štednja vode i energije). Krajobraz treba čuvati provođenjem mjera zaštite prirodne i kulturne baštine te očuvanjem kulturne i prirodne fizionomije krajolika u cjelini. U poljodjelstvu treba težiti smanjenju upotrebe štetnih kemijskih sredstava i očuvanju kakvoće poljodjelskoga zemljišta. U vodnom gospodarstvu potrebno je provoditi mjere zaštite voda i suvremenih načela korištenja voda s namjerom očuvanja prirodnoga ustroja.

3.7.1. SUSTAV GOSPODARENJA OKOLIŠEM

Sustav gospodarenja okolišem uključuje slijedeće:

- * Društveni i gospodarski razvitak,
- * Razborito korištenje prirodnih izvora i kulturnoga naslijeđa,
- * Zaštitu okoliša,
- * Provedbu i kontrolu sustava gospodarenja okolišem.

Osim tradicijskih znanstvenih grana i načina istraživanja u posljednje vrijeme osobito se ističe važnost ekonomike okoliša. Ta nova znanstvena grana ekonomskih znanosti pokušava dati odgovore na pitanja: koji su razlozi doveli do oštećenja prostora i okoliša, kakva je isplativost korištenja prostora, koje postupke treba primijeniti za sprječavanje onečišćenja i uz koju cijenu, kako razborito i štedljivo koristiti prirodna bogatstva, kako gospodariti otpadom, itd.

Republika Hrvatska je donesenim zakonima, pravilnicima i uredbama prihvatila tri temeljna načela prava okoliša :

- * Načelo predusretanja podrazumijeva prethodnu zaštitu i sprječavanje ugrožavanja prirodnih izvora, odnosno uklanjanje ili svođenje opasnosti na najmanju moguću mjeru;
- * Načelo uzročnosti podrazumijeva da svatko tko onečišćuje okoliš i prouzrokuje štete, snosi troškove oporavka ili naknadu štete;
- * Načelo suradnje podrazumijeva zajedničko djelovanje svih zainteresiranih (države, gospodarstvenika, društva, pojedinaca).

Djelotvornost zaštite okoliša bit će veća ako ne izostane suradnja županija. Gradovi i općine su maleni i u pravilu s nedostatnim novcem za potrebite djelatnosti u svrhu zaštite okoliša. Kada se novac općina i gradova pod pokroviteljstvom županije promišljeno usmjeri, učinkovitost će biti zamjetna. Zato dogovor županijskih, gradskih i općinskih uprava mora biti na samom početku rješavanja poteškoća zaštite okoliša kako bi se problemi uočili, razmotrili, pratili i najdjelotvornije usklađeno rješavali. Usklađeno djelovanje u zaštiti okoliša znači međusobnu suradnju susjednih općina, gradova, županija i država. Ekološke poteškoće su često regionalnih obilježja: nastaju na jednom mjestu, očituju se na drugom mjestu. One ekološke probleme, koji nastaju na teritoriju općine ili grada morat će riješiti sama općina, odnosno grad. Probleme koji nastaju u susjednim gradovima (općinama) ili državama morat će se rješavati zajednički na obostranu korist. Mnoge ekološke probleme, primjerice: poboljšanje kakvoće zraka, vode i tla, zaštita biološke raznolikosti, kao i najveći dio najvažnijih pitanja zaštite okoliša - moguće je djelotvorno riješiti mjerama gospodarske politike na području energetike, prometa, industrije, graditeljstva, turizma, poljodjelstva i šumarstva. Tu je nužna pomoć županijskih i državnih tijela, ako se želi zaštititi okoliš.

3.7.2. UTVRĐIVANJE STANJA OKOLIŠA

Skrb o zaštiti i unapređenju mjesnoga okoliša je pravo i obveza lokalne samouprave, dakle općina i gradova. *Zakon o zaštiti okoliša* određuje općinama i gradovima obveze glede izrade dokumenata zaštite okoliša. Ponajprije se to odnosi na Izvješće o stanju okoliša i na Program zaštite okoliša. Da bi se mogao napraviti program zaštite okoliša potrebno je dobro upoznati okoliš, dakle zabilježiti postojeće stanje. U sklopu ovoga Plana djelomično je istraženo stanje okoliša i dostupne spoznaje su ugrađene u Plan. Za izradu izvješća o stanju okoliša u velikoj mjeri će poslužiti ovaj Plan, osobito poglavlje o kulturnome i prirodnome naslijeđu. Zbog nedostatka novca nije bilo moguće izraditi sveobuhvatnu studiju zaštite okoliša i tako osobito obraditi teme možebitnoga onečišćenja izvorišta pitke vode, vodotoka, tla i zraka. Te su teme u sklopu ovoga Plana samo načete i zato se očekuje da će slijedom *Zakona o zaštiti okoliša*, kao i u sklopu budućega Prostornoga plana Istarske županije, to biti učinjeno u skoroj budućnosti.

Gradovi i općine nemaju izravnu zakonsku obvezu izrade izvješća o stanju okoliša, ali su obvezni, primjerice, osigurati uvjete za vođenje očevidnika o stanju okoliša, mjerama zaštite okoliša i načinu obavješćivanja javnosti, te osigurati javnost podataka važnih za zaštitu okoliša. Gradovi i općine bi morali voditi cjeloviti pregled izvora podataka i spisa važnih za zaštitu okoliša. Prikupljanje i sređivanje raspoloživih izradaka i podataka prvi je korak u stjecanju uvida u stanje okoliša. U prvi trenutak izgledat će da ničega nema ili da su podatci vrlo skromni. Nakon potankoga istraživanja postojećih raznovrsnih izradaka (elaborata, planova, izvješća i sl.), utvrdit će se obimnost podataka o okolišu, ali oni su raspršeni na raznim mjestima. Potrebno ih je skupiti na jedno mjesto, svrstati po određenim mjerilima i utvrditi što nedostaje. Podatci o okolišu mogu se naći u sljedećim izradcima:

- * Prostornim planovima,
- * Studijama o utjecaju zahvata na okoliš,
- * Zbirkama isprava o posebno zaštićenim područjima i građevinama,
- * Osnovama, planovima i programima s područja vodnoga gospodarstva, gospodarenja šumama,
- * Bazama podataka o kakvoći, onečišćenosti i/ili ugroženosti dijelova okoliša koje vode za to specijalizirane ustanove,
- * Podacima i popisima mjesnih onečišćavatelja, tvrtki koje obavljaju poslove zaštite okoliša,
- * Katastru onečišćenja (još nije uspostavljen).

Na području Općine ugroženi dijelovi okoliša su osobito:

- Neposredan i okolni prostor gospodarskih predjela (peradarskih farmi unutar naselja),
- Kvalitetna poljodjelska tla,
- Kulturno-povijesni spomenici,
- Građevine pučkoga graditeljstva, te svojstvena tipologija i matrica naselja,
- Prostori mogući za divlja odlagališta otpada,
- Krajolici - prirodni, kultivirani i kulturni.

3.7.3. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

3.7.3.1. Program zaštite okoliša

Prema *Zakonu o zaštiti okoliša*, gradovi i općine dužni su izraditi Program zaštite okoliša za ona područja koja je potrebno posebno zaštititi radi očuvanja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti. Izradi programa zaštite prethodi izrada Izvješća o stanju okoliša. Sastavni dio programa zaštite okoliša trebaju biti i Mjere postupanja s otpadom. Program o zaštiti okoliša treba sadržavati sljedeće podatke:

- * Osnovni ciljevi,
- * Uvjeti i mjerila zaštite okoliša u cjelini,
- * Stanje onečišćenja okoliša i prvovažne mjere zaštite okoliša po sastavnim dijelovima i pojedinačnim prostornim cjelinama,
- * Razrada načela i smjernica zaštite okoliša sadržane u Strategiji zaštite okoliša,
- * Mjere za predviđanje, sprječavanje i ograničavanje onečišćenja okoliša,
- * Provođenje mjera i ovlaštenja u svezi s provođenjem mjera zaštite okoliša,
- * Smjernice i mjere za očuvanje i unapređenje zaštite okoliša,
- * Način provođenja žurnih mjera u izvanrednim slučajevima onečišćavanja okoliša,
- * Rokovi za poduzimanje pojedinih mjera,
- * Izvori novčanih potpora za provođenje pojedinih mjera i procjena visine potrebnih sredstava.

3.7.3.2. Zaštita voda (izvorišta pitke vode)

Za uspješnu provedbu zaštite voda važna je izrada planova za zaštitu voda na razini lokalne uprave i samouprave, kao i utvrđivanje onečišćivača i sustavno praćenje kakvoće vode na svim vodotocima. Radi održavanja prihvatljivog ili postojećega stanja kakvoće voda, nameće se kao nužno neprekidno osiguranje nadzora nad djelatnostima, koje bi mogle izazvati povećana ili nepredviđena onečišćenja površinskih i podzemnih voda. Zaštita voda od posebnog je značaja. Zaštita se mora neprekidno provoditi za sve površinske i podzemne vode, uključujući i vodu za piće. Osnovni ciljevi zaštite voda trebaju biti sljedeći:

- * Sačuvati vode koje su još čiste;
- * Poboljšati ili ukloniti onečišćenja zbog kojih dolazi ili bi moglo doći do ugrožavanja ili onečišćavanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorima;
- * Očuvati kakvoću voda u propisanim kategorijama provođenjem i održavanjem mjera zaštite, te djelotvornijom kontrolom rada izgrađenih građevina i uređaja za pročišćavanje onečišćenih voda;
- * Zaustaviti pogoršanje kakvoće podzemnih i površinskih voda tamo gdje je ona ozbiljnije narušena;
- * Poboljšati izgradnju potrebnih uređaja za pročišćavanje onečišćenih voda, bilo da se radi o središnjim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda Općine ili većih proizvodnih građevina.

Vodne zalihe imaju prvovažni značaj za razvitak svake zemlje i njenih dijelova. Zbog toga je zaštitu vodnih zaliha neophodno svrstati u najznačajnije činitelje razvitka prostora i čvrsto ugraditi u sve dokumente prostornoga uređenja i zaštite okoliša. Važno je istaknuti potrebu prethodne zaštite vodnih zaliha na različite načine, a jedan od njih je ugradnja potrebitih mjera zaštite u prostorne planove uređenja. Zaštita prostornim planom se provodi na način da se u kartografskom dijelu plana urišu predjeli (područja, zone) zaštite i odrede mjere zaštite koje su osobito zamjetne u ograničenjima prilikom izgradnje zgrada i drugih građevina. Ograničenja uslijed zaštite izvorišta pitke vode postavljaju uvjete i poskupljuju izgradnju, ali osiguravaju zdravu pitku vodu za nas i čuvaju je za buduće naraštaje.

3.7.3.3. Zaštita tla

Sve površine tala, sposobne za poljodjelsku proizvodnju, raspoređene su u Hrvatskoj prema plodnosti u osam bonitetnih klasa i dvije podklase u svakoj klasi, a slijedom obilježja tla, podneblja, oblića terena i drugih čimbenika. U prvu (I) skupinu ubrajamo tla najbolje kakvoće. Šumska tla su u pravilu iznad prosječnog boniteta. Dostupni podatci ukazuju da poljodjelstvo nije do sada bilo ozbiljan onečišćivač tala - vjerojatno zbog niske razine uporabe sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva. *Zakon o poljodjelskom zemljištu* sadrži i članke o zaštiti tla, odnosno o zaštiti poljodjelskoga zemljišta od prenamjene i štetnih tvari i dr. Zaštita tla, kao osnovnog nacionalnog dobra, je nužna kako bi se u što većoj mjeri sačuvalo tlo za proizvodnju zdrave hrane, danas toliko cijenjene u svijetu. To je od osobitoga značenja za gospodarski i turistički razvitak Općine i cijele županije. Da bi se tlo, u pravilu dobre kakvoće i pogodno za voćnjake, vinograde i ostale poljodjelske kulture, zaštitilo od onečišćenja odnosno da bi se ono smanjilo, treba se uraditi sljedeće:

- * Napraviti pedološku studiju, kako bi se kod izrade izmjena i dopuna ovoga Plana ili novog PPUO mogli koristiti rezultati istraživanja s ciljem da se onemogući izgradnja na tlima pogodnima za poljodjelstvo;
- * Onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, osobito na vrsnom poljodjelskom zemljištu;
- * Smanjiti na najmanju moguću mjeru uporabu agrotehničkih sredstava, koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.);
- * Djelotvornim zahvatima spriječiti eroziju tla;

- * Spriječiti divlja odlagališta otpada po poljodjelskim zemljištima.

3.7.3.4. Zaštita kakvoće zraka i zaštita od buke

Zaštita zraka, odnosno smanjenje lokalnog onečišćenja zraka, jedan je od prvovažnih zadataka u provođenju zaštite i poboljšanja kakvoće zraka u Hrvatskoj. Zrak se smatra općim dobrom koje ima zaštitu u Republici Hrvatskoj. Svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka je očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti, postići najbolju moguću kakvoću zraka, spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime te uspostaviti, održavati i unaprijediti cjeloviti sustav upravljanja kakvoćom zraka na teritoriju Hrvatske. Republika Hrvatska potpisnica je sljedećih međunarodnih ugovora: Bečke konvencije o zaštiti ozonskog omotača (od 1991.), Montrealskog protokola o tvarima koje oštećuju ozonski omotač (od 1991.), Londonske Dopune Montrealskog protokola o tvarima koje oštećuju ozonski omotač, Kopenhagenske Izmjene Montrealskog protokola o tvarima koje oštećuju ozonski omotač, Konvencije o dalekosežnom prekograničnom onečišćenju zraka (od 1991.), Protokola konvencije o dalekosežnom prekograničnom onečišćenju zraka, o dugoročnom financiranju programa suradnje za praćenje i procjenu dalekosežnog prekograničnog prijenosa onečišćujućih tvari u zraku u Europi (EMEP Protokol, od 1991.), Okvirne konvencije Ujedinjenih naroda o promjeni klime (od 1992.).

Današnja kakvoća zraka uglavnom je I. kategorije, što znači da je zrak čist ili neznatno onečišćen ili II. kategorije, što znači da je zrak umjereno onečišćen. Prekomjerno onečišćenje zraka (III. kategorija) zabilježeno je u industrijskim gradovima (Zagreb, Rijeka, Split, Kutina). U svrhu zaštite zraka treba ponajprije učiniti sljedeće: 1. rješavati problem onečišćenja česticama i sumpor-dioksidom i 2. smanjenje onečišćenja iz prometa i specifičnih industrijskih postrojenja. Cilj svih gradova i mjesta u Hrvatskoj treba biti postizanje I. kategorije glede onečišćenja zraka. Sljedeći važan zadatak je zaštita šumskog ekosustava od "kiselih plinova" (SO₂, NO_x i NH₃). Taj problem valja rješavati na međunarodnoj razini, ali se može očekivati da će za pojedine županije biti propisane kvote emisije. Tamo gdje nema velikih izvora onečišćenja (primjerice u područjima izvan gospodarskih predjela s izvorima onečišćenja) očuvanje kakvoće zraka treba iznalaziti sporazumno s pojedinim izvorima omogućavajući da sami izvori predlože najpovoljnije mjere zaštite po načelu djelotvornost-trošak.

Utjecaj prometa na okoliš u neprestanom je porastu. Promet je zbog uporabe fosilnih goriva (nafta) odgovoran za 25% globalnih emisija ugljikova dioksida. Izgaranje fosilnih goriva proizvodi onečišćujuće tvari (ugljikov monoksid, dušikovi oksidi, benzen, krute čestice, olovo i dr.) koje se prenose na veće udaljenosti i koje škode ljudskom zdravlju, biljkama, životinjama, usjevima i šumama. Promet se smatra jednim od najvažnijih uzročnika zdravstvenih tegoba povezanih s otrovnim onečišćujućim tvarima u zraku. Štetne tvari dospijevaju u vodotokove te tako dalje onečišćuju ekosustav i ugrožavaju ljudsko zdravlje. Od drugih Na području Općine moguće je u budućnosti očekivati znatnije izvore onečišćenja zraka i izvore veće buke. Poradi zaštite zraka od lokalnoga onečišćenja, kao i zaštite od pretjerane buke, treba učiniti sljedeće:

- * buduća izgradnja proizvodnih pogona mora biti uvjetovana čistoćom proizvodnoga postupka, koji ne smije narušiti ekološki uravnotežene odnose u krajoliku i koji ne smije stvarati buku iznad propisanih granica dopustivosti;
- * ispitati i izmjeriti onečišćenje zraka i jačinu buke postojećih proizvodnih pogona. U slučaju da su vrijednosti iznad dozvoljenih za I. kategoriju kakvoće zraka, potrebno je poduzeti djelotvorne mjere za smanjenje onečišćenja ili smanjenje buke.

3.7.3.5. Zaštita od požara

Prilikom izrade ovoga plana, autori su se pridržavali svih odredbi i mjera iz *Zakona o zaštiti od požara*. Sustav planiranih prometnica je takav da zajedno sa postojećim omogućava najkraću i najjednostavnije prometno povezivanje pojedinih naselja (građevnih područja). Građevno područje nije planirano uz rubove šuma, već je uvijek predviđen slobodni prostor koji bi trebao predstavljati sigurnosni pojas za sprječavanje širenja šumskog požara na naselje i obrnuto. Prilikom provedbe konkretne zaštite od požara treba svakako voditi računa da se u svim većim naseljima organizira protupožarna postaja, vodeći računa o udaljenostima od susjednih postaja koje će osigurati što kraći izlazak vatrogasne ekipe na mjesto požarišta. U cilju što djelotvornije zaštite od požara na području Općine treba poduzeti sljedeće mjere:

- * Izraditi jedinstveni program protupožarne zaštite za područje Općine;
- * Unaprijediti protupožarnu preventivu, kao najjeftinijeg načina rješavanja problema požara;
- * U državnim šumama obvezno provoditi mjere zaštite od požara (izgradnja šumskih prosjeka, prorjeđivanje šumskih sastojina ugroženih požarom, kresanje grana uz javne prometnice i dr., a vlasnike privatnih šuma (gdje se ne provode gospodarske i nužne mjere zaštite od požara) i zapuštenih poljodjelskih površina poticati na privođenje zemljišta svojoj namjeni.

3.7.3.6. Zaštita okoliša mjerama krajobraznog oblikovanja

Na području Općine ovim *Planom* predviđeno je nekoliko načina zaštite okoliša mjerama krajobraznoga i graditeljskoga oblikovanja. To su: zahvati potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš, oblikovanje zemljišta uz veće infrastrukturne građevine i sanacija napuštenih boksitnih jama. Za zaštitne pojaseve većih infrastrukturnih građevina (u Općini to su trase planiranih prometnica) potrebno je izraditi Projekt krajobraznoga oblikovanja. Zaštitni pojas magistralnoga plinovoda trebao bi biti razmjerno širok. U tom pojasu nije dozvoljena izgradnja zgrada, ali nije onemogućeno korištenje toga zemljišta za neke prikladne namjene, primjerice za: parkirališta, rekreacijske svrhe (biciklističke staze, dječja igrališta i sl.), sadnju stabala i grmlja i za druge slične svrhe. Nije primjereno u mjestu odrediti razmjerno veliki zaštitni pojas, a ne urediti ga. Zato ga treba oblikovno i svrhovito uklopiti u sliku naselja.

Planom su, zbog zaštite i unapređenja okoliša, utvrđena osobito vrijedna područja prirode, koja se stavljaju pod poseban režim zaštite. Zaštita prostora obrađena je u ovom tekstu *Plana* i prikazana je na grafičkim listovima označenim brojem "3". Oni obrađuju, vrednuju i kategoriziraju prirodne i kulturne vrijednosti područja Općine. Smjernice za zaštitu i revitalizaciju graditeljskog naslijeđa dane su u Odredbama za provođenje. Ovim *Planom* uspostavljen je sustav zaštite, a za najosjetljivije prostore i za prostore u kojima je buduća intenzivnija izgradnja najvjerojatnija propisano je donošenje planova nižeg reda.

B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE

(Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 04/05, 14/05 (pročišćeni tekst) , 10/08, 7/10, 13/12, 09/16, 14/16)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja su:

1. Katastarska podloga u digitalnom obliku u mjerilu 1:2.880, Državna geodetska uprava (DGU) u HTRS96
2. Digitalne ortofoto snimke (DOF) u mjerilu 1:5.000, Državna geodetska uprava (DGU)
3. Detaljne topografske karte (DTK25) u mjerilu 1:25.000, Državna geodetska uprava (DGU) u HTRS96

D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANI PRI IZRADI PLANA

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18)
- Zakon o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115718, 98/19)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (NN 16/19)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18)
- Zakon o energetske učinkovitosti (NN 127/14, 116/18)
- Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 130/17, 25/19, 98/19)
- Zakon o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15, 03/16)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09, 66/10)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11)
- Pravilnik o grobljima (NN 99/02)
- Pravilnik o o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17, 45/17)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17)
- Norme za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.g.)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/18)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službeni list br. 12/05, 2/11)
- Odluka o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima (NN 57/07)
- Državni plan obrane od poplava (NN 84/10)
- Provedbeni plan obrane od poplava branjenog područja, Sektor E - Sjeverni Jadran (branjeno područje 22) - područje malih slivova Mirna-Dragonja i Raša -Boljunčica, Hrvatske vode, 2014.
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Sveti Petar u Šumi
- Prometna studija Općine Sveti Petar u Šumi, 2019.

E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

1. ODLUKA O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA PPUO SVETI PETAR U ŠUMI
(prema članku 86 *Zakona o prostornom uređenju*)
2. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA
(prema članku 90 *Zakona o prostornom uređenju*)
3. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA
(prema članku 105 *Zakona o prostornom uređenju*)

G. SAŽETAK ZA JAVNOST

