



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

---

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA ŠKROPETI-JUG



**OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA  
(ZA JAVNU RASPRAVU)**

**KAROJBA - ZAGREB, svibanj 2026.**

---

**APE**

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

Županija:

**ISTARSKA**

Općina:

**KAROJBA**

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA ŠKROPETI-JUG**

Odluka o izradi plana (službeno glasilo):

**Službene novine Grada Pazina broj 56/25**

Nositelj izrade:

**OPĆINA KAROJBA**

Načelnik Općine: **Marko Lakošeljac**

Jedinstveni upravni odjel: **Iskra Jeličić Gojtan**, pročelnica

Stručni izrađivač:

**APE**

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb

Direktorica: **Sandra Jakopec**, dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:

**Sandra Jakopec**, dipl.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arch.

Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.

Vlatka Žunec, mag.ing.arch.

Nikola Franić, mag.ing.arch.

Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.

Marta Škvorc, mag.ing.arch.

Emma Čorak, univ.mag.ing.arch.

Karolja – Zagreb, 2026.

## SADRŽAJ

## OBRAZLOŽENJE PLANA

---

## PRILOZI PLANA

---

1. Odredbe za provedbu
2. Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu Plana  
(sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18,  
39/19, 98/19 i 67/23)

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA ŠKROPETI-JUG

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

## **1. POLAZIŠTA**

### **1.1. PRAVNA OSNOVA**

Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu Plan ili UPU) se izrađuje temeljem Odluke o izradi UPU-a naselja Škropeti - jug (Službene novine Grada Pazina 57/24). Potrebe izrade UPU-a proizašle su prvenstveno iz potrebe opremanja stambene zone i pratećih sadržaja u dijelu neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Škropeti. Pravnu osnovu za izradu Plana, osim odluke o izradi, čine i Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – u daljnjem tekstu ZPU), Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23), Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02,1/05,4/05,14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 116/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 pročišćeni tekst) te Prostorni plan Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08, 36/15, 50/21, 06/22 – pročišćeni tekst, 45/24) za koji je u tijeku izrada Izmjena i dopuna temeljem Odluke o izradi (Službene novine Grada Pazina broj 45/24).

### **1.2. RAZLOZI DONOŠENJA**

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana definirani Odlukom o izradi su:

#### **A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom**

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. - 113. Zakona.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Plan se usklađuje s Prostornim planom Istarske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se usklađuje s Prostornim planom uređenja Općine Karojba.

#### **B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja**

Primarna namjena prostora je stambena. Određivanjem novih prostorno planskih rješenja dodatno će se odrediti i razgraničiti i ostale (sekundarne) namjene kompatibilne stanovanju kojima će se ostvariti preduvjeti za gradnju unutar obuhvata

Prilikom razgraničenja površina i određivanja uvjeta gradnje voditi će se računa o optimalnom planiranju prometnih površina i komunalne infrastrukture

### **1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)**

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana:

- Područje unutar obuhvata Plana djelomično je izgrađeno i komunalno opremljeno.
- Sjeveroistočno od obuhvata Plana prolazi županijska cesta ŽC 5007, te se prometni i pristup komunalne infrastrukture planiraju osigurati preko iste.

### 1.3.1. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

#### Prometno – geografski položaj i značaj

Naselje Škropeti – jug nalazi se u naselju Škropeti, u južnom dijelu Općine Karojba. Povoljnog je geoprometnog položaja u odnosu na postojeću cestovnu infrastrukturu. Uz sjeveroistočnu granicu obuhvata prolazi županijska cesta ŽC 5007.

Neuređeno građevinsko područje u južnom dijelu naselja Škropeti određeno je PPUO-om za obuhvat UPU naselja Škropeti – jug, kako bi se na tom području postigli neophodni uvjeti za širenje naselja, provođenje Plana i zaštite prostora. Prostor obuhvata je djelomično izgrađen i komunalno opremljen.

#### **Topografski smještaj**

Glede izgleda reljefa (obličja terena) na području Općine, razlikuju se dva različita dijela: krška zaravan (Istarski ravnjak) jugozapadnoga dijela Općine i brdovito flišno područje iznad potoka Krvar sjeveroistočnoga dijela Općine.

Kraška zaravan prostire se jugozapadno od poteza Vižinada-Karojba-Trviž-Pazin-dolina Raše. To je blago valovit teren, jednolikog izgleda. Vrhovi su blago zaobljeni, blagih padina i razmjerno niski. Istarski ravnjak nagnut je prema moru i visine se postupno povećavaju od mora prema unutrašnjosti. Razlike u reljefu su izraženije u istočnom dijelu Općine. Visinske razlike kreću se od 330 do 430 metara nad morem. Brdovito flišno područje prostire se sjeveroistočno od navedenoga poteza Vižinada - dolina Raše. Izrazito obilježje reljefu daju paleogenetski lapori, pješčenjaci i vapnenci. Obličje terena je razvedeno s brojnim kupolastim vrhovima, strmim grebenima i vododerinama različitih smjerova pružanja. Većina potoka su povremeni vodotoci. Vrhovi flišnog područja su nešto viši od onih na kraškoj zaravni.

Na području UPU-a nadmorske visine kreću se od 326 m/nv do 332 m/nv, s nagibom terena prema južnom dijelu obuhvata. Također važno je istaknuti nepravilnosti u topografiji, vrtača u sjeveroistočnom dijelu obuhvata.

Područje obuhvata smješteno je cca 3,5 km jugoistočno od centra Općine Karojba te pripada katastarskoj općini Novaki Motovunski.

#### Podneblje

Glede svoga zemljopisnoga položaja, klimatske su prilike Istre raznolike. S jedne strane jak je klimatski utjecaj kopna i nedalekih Alpa, a s druge strane jak je i utjecaj mora. Područje Općine Karojba 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 Karojba 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.

#### Tlo (pedološke značajke)

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 u pogledu

nekim značajki 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 eocenskom i oligocenskom flišu prevladavaju laporci i pješčenjaci. Za razliku od lapora pješčenjaci su uglavnom propusno tlo. Na flišu se pojavljuju 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 .

Najkvalitetnija tla na području Općine su na lokalitetu Velika Vala, u sjevernome dijelu Općine (dijelom i u Općini Motovun). Nekoć su tu bili vinogradi, a danas to zemljište obrastaju šume.

### **Reljefna i geološka obilježja**

Glede geološke građe područje Općine Karojba pokazuje razmjerno jednoliki sastav. Pojavljuju se četiri geološke formacije: kreda, paleogen, neogen i aluvij. Kreda je zastupljena pretežito vapnencima (Srednja kreda) i dolomitima te brečastim vapnencima (Gornja kreda). Paleogen je zastupljen u manjem dijelu eocenskim i paleocenskim vapnencima, te pretežito eocenskim laporima i pješčenjacima. Slojevi Neogena (Terra rossa) pojavljuju se unutar područja krške zaravni (kreda) i to poglavito kod Rakotola. Najveće područje aluvijalnih naplavina su u dolini vodotoka Mirne te u dolinskim odvojcima njenih pritoka<sup>1</sup>.

### **Hidrografske značajke**

Područje Općine, kao i šire područje, tipično je kraško područje u kojemu najvećim dijelom vlada nestašica vode. Izuzetak je rijeka Mirna, koja s pritocima čini porječje od 536 km<sup>2</sup>. Cjelokupna površina Općine je vodonosno područje. Podzemne vode teku od jugoistoka prema sjeverozapadu. Na području Općine jedan je kaptirani izvor u Novakima Motovunskima (između zaseoka Marušići i Sv. Roka) te tri znatnija izvora: Vali Gaštar (zapadno od Karojbe), Badavca (u jugozapadnom dijelu Općine, na samoj granici sa Općinom Vižinada) i kraj sela Žudići (uz potok Čiže). Potok Čiže važan je za vodoopskrbu, ali se nalazi izvan granice Općine (u blizini jugoistočne granice Općine).

### **Vegetacija**

Na području Općine Karojba razlikuju se četiri vegetacijska područja: šuma hrasta medunca i ostalih hrastova s bjelograbom (*Carpinetum orientalis adriaticum*), šuma hrasta medunca i ostalih hrastova sa crnim grabom (*Seslerio-Ostryetum*), primorska šuma bukve (*Seslerio autumnalis - Fagetum illyricum*) te šuma hrastova i pitomog kestena (*Quercu-Castanetum submediteraneum*).

Na prostoru obuhvata UPU-a u središnjem i jugozapadnom dijelu postoji prirodna šumska vegetacija.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19, 119/23), obuhvat plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

---

<sup>1</sup> Izvor: *Karojba i okolica*, zbornik 1, Karojba, 1983., str. 28, 30-31.

## **Obuhvat Plana u kontekstu**



u naselju Brigi



uži kontekst

### **1.3.2. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST**

#### **Cestovni promet**

Planskim područjem obuhvata prolazi županijska cesta ŽC 5007, preko koje je planiran pristup.

#### **Elektroničke komunikacije**

Uz sjeveroistočnu granicu obuhvata pruža se međunarodni i podzemni korisnički telekomunikacijski vod.

#### **Energetski sustav**

##### **Elektroopskrba**

U blizini obuhvata, s njegove sjeveroistočne strane proteže se mreža dalekovoda od 35 kV i 20kV s pripadajućim trafostanicama, no unutar obuhvata nema postojeće trafostanice.

##### **Plinoopskrba**

Sjeverno od obuhvata i uz njegovu sjeveroistočnu granicu planirana je trasa magistralnog plinovoda.

#### **Vodnogospodarski sustav**

##### **Vodoopskrba**

Uz sjeverni i južni rub obuhvata provedena je vodovodna mreža koja se spaja na magistralni vodovod istočno od obuhvata.

##### **Odvodnja otpadnih voda**

Odvodna mreža planirana je oko obuhvata, duž sjeverne, istočne i južne granice, u profilu prometnica. Zapadno od obuhvata nalazi se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

### **1.3.3. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**

#### **Zaštita prirodne baštine**

Na području obuhvata nema zabilježenih dijelova ekološke mreže (Natura 2000), značajnog krajobraza ni zaštićenih dijelova prirode.

#### **Zaštita graditeljske baštine**

Na području obuhvata Plana nema zabilježenih kulturnih dobara.

### **1.3.4. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

#### **Izvod iz Prostornog plana Istarske županije**

Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16)).

Površine naselja su izgrađene površine i površine planirane za uređenje, razvoj i proširenje postojećeg naselja. U površinama naselja se, osim stanovanja, smještaju sve spojive funkcije sukladne značenju naselja, kao što su:

- javna i društvena namjena,
- gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.),
- sportsko – rekreacijska namjena,
- javne zelene površine,
- površine infrastrukturnih sustava,
- groblja,
- posebne namjene i sl.

Kod planiranja broja stanovnika za građevinsko područje naselja ne računa se projekcija rasta povremenih stanovnika unutar naselja (postojeći povremeni stanovnici se računaju).

#### **Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Karojba**

Prostornim planom općine Karojba određena su područja planova užeg područja, urbanistički planovi uređenja koji se utvrđuju za sve dijelove građevinskih područja koji su Planom određeni kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti jug,

Obuhvat pojedinog prostornog plana užeg područja utvrdit će se Odlukom o izradi uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja ne može se izdati akt za provedbu plana i/ili građevinska dozvola za gradnju novih građevina.

Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, za područje obuhvaćeno smjernicom UPU naselja Škropeti jug primjenjuju se sljedeće smjernice:

- namjena površina određena je člankom 1., stavkom 2. Odredbi ovog Plana,
- namjena površina i ostali uvjeti gradnje određeni su pravilom provedbe S5-3, a koji se izradom urbanističkog plana uređenja mogu detaljnije razraditi odnosno mogu se propisati stroži kriteriji od propisanih navedenim pravilom provedbe.

U područje obuhvata UPU-a obvezno se uključuje neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja, a u isto se mogu uključiti i njegovi izgrađeni i neizgrađeni uređeni dijelovi naselja, osobito ako su neophodni za osiguravanje prometnog i komunalnog pristupa u neizgrađeno neuređeno područje.

### 1.3.5. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE, GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

#### Demografski pokazatelji

Trend pada broja stanovnika prisutan je u cijeloj Istarskoj županiji pa tako i u Općini Karojba. Općina Karojba prema popisu stanovništva iz 2011. godine imala je 1.446 stanovnika dok prema popisu iz 2021. godine broji 1404 stanovnika.

Na području UPU-a postoji manji broj stanovnika, a uređenjem stambene zone njihov će se broj povećati.

#### Gospodarski pokazatelji

Indeks razvijenosti svrstava Općinu Karojbu u VIII. skupinu jedinica lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u prvoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.

#### Prostorni pokazatelji

Prirodni, kultivirani i kulturni krajolik daje Općini Karojbi prepoznatljivost i osobitu vrijednost koju je nužno poštivati i unaprjeđivati, a moguće ju je iskoristiti u turističke svrhe i u svrhu povećanja kakvoće života.

Nakon analize zatečenog stanja, može se konstatirati da je prostor obuhvata plana pogodan za razvoj stambenog naselja visoke kategorije. Teren za izgradnju je pogodan obzirom na geomehanička svojstva i činjenicu da se ne nalazi unutar zaštićenog područja prirode ili unutar ekološke mreže.

### 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Odluka o izradi UPU-a naselja Škropeti jug dostavljena je, sukladno čl. 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), na adrese nadležnih javnopравnih tijela. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopравnih tijela koja su dostavili svoje podatke:

R.B.	JAVNOPRAVNO TIJELO	DATUM	DOSTAVLJENO
1.	Hrvatske ceste d.o.o. Poslovna jedinica Rijeka Tehnička ispostava Pula Partizanski put 140, Pula	29.4.2025..	Nemaju zahtjeva
2.	Istarski vodovod d.o.o. Sveti Ivan 8, Buzet	30.4.2025..	Uvjeti i smjernice za tekstualni dio plana. Naveli da je plan vodoopskrbne mreže dostupan preko WFS servisa, dostavljenog 4.5.2021.
3.	HOPS d.d. Kupska 4, Zagreb	9.5.2025.	Nemaju zahtjeva.
4.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb	29.4.2025.	Uvjeti i smjernice za tekstualni i grafički dio plana.
5.	JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije Riva 8, Pula	27.5.2025.	Zahtjev za usklađenost s važećom dokumentacijom. Napomena da je potrebno korigirati geometriju obuhvata Plana jer se određene k.č. nalaze izvan građevinskog područja. Napomenuto da je potrebno dostaviti obavijest o javnoj raspravi i Prijedlog Plana.

6.	ŽUC Istarske županije M.B. Rašana 2/4 p.p. 9, Pazin	27.5.2025.	Uvjeti i smjernice
7.	Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana Đure Šporera 3, Rijeka	26.5.2025.	Popis važećih dokumenata s kojima Plan treba biti usklađen. Uvjeti sanitarne zaštite (tablica).
8.	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb	15.5.2025.	Popis važećih dokumenata s kojima Plan treba biti usklađen. Zahtjev za dostavom kartografskih prikaza i tabličnog prikaza koeficijenta iskorištenosti i izgrađenosti za pojedine k.č.
9.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin Odjel inspekcije M.B. Rašana 7, Pazin	27.5.2025.	Smjernice iz područja zaštite od požara.
10.	HEP ODS Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula	9.6.2025.	Smjernica za planiranje elektroenergetske mreže.
11.	Istarska županija Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula	9.6.2025.	Smjernice iz područja zaštite prirode i okoliša.
12.	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb	5.6.2025.	Smjernice vezane za planiranje na šumskom zemljištu.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju.

### 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

U pripremi izrade UPU-a korišten je i Geodetski snimak postojećeg stanja koji je izradio: Geo Delo d.o.o. iz Pazina.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Odlukom o izradi Plana ujedno su određeni i ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi bilo omogućeno privođenje prostora unutar obuhvata planiranoj namjeni te osigurala učinkovita provedba Plana; budući da se izrada i donošenje Plana provodi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga: informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU), isto smanjuje opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzava izdavanje akata za gradnju i realizacije investicija na svim razinama upravljanja.

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

Plansko područje predstavlja građevinsko područje naselja mješovite namjene, dakle djelomično rezidencijalno područje, te utječe na pokazatelje broja stalnih stanovnika na području Općine.

Trenutno na području UPU-a živi skroman broj stalnih stanovnika samo u jugoistočnom i sjeverozapadnom dijelu obuhvata, a uređenjem zone za stanovanje pretpostavlja se značajan porast broja stanovnika na tom području.

#### **2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE**

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz uz očuvanje prirodnih datosti unutar zone. Prostornom organizacijom i zoniranjem potrebno je iskoristiti razlike u konfiguraciji terena i položaj unutar zone u odnosu na postojeću prometnu infrastrukturu i ostale dijelove naselja te u skladu s time na optimalan način pozicionirati zone različite namjene (prvenstveno u odnosu na intenzitet korištenja).

Proširenje naselja kao takvo je potrebno uklopiti u razvoj ostataka naselja te ga prometno i infrastrukturno povezati.

#### **2.1.3. INFRASTRUKTURA**

UPU-om treba osigurati prostor za smještaj koridora prometne i infrastrukturne mreže koja će omogućiti razvoj i izgradnju promatranog područja. Smještaj sadržaja i djelatnosti treba planirati uz osiguranje prostora za prometnice i opremanje infrastrukturom.

##### **Cestovna prometna infrastruktura**

Unutar obuhvata UPU-a cilj je postići maksimalno funkcionalnu prometnu infrastrukturu s najvišim standardima sigurnosti za sve korisnike i sudionike u prometu. UPU treba dati prijedlog prometne mreže unutar obuhvata plana kojim će se omogućiti pristup do svih planiranih građevnih čestica.

Racionalno formirana prometna mreža omogućit će optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima planirat će se ostali razvodi infrastrukturnih mreža; elektroničke komunikacije, energetika, vodnogospodarstvo).

##### **Ostala infrastruktura**

Prostor UPU-a nije opremljen ostalom infrastrukturom. UPU-om treba predvidjeti optimalnu opskrbu svim infrastrukturnim sustavima neophodnim za funkcioniranje postojećih i planiranih sadržaja.

Za područje UPU-a će se planirati mreža elektroničkih komunikacija. U elektroopskrbi je cilj kvalitetna i sigurna opskrba svih potrošača električnom energijom.

Proizvodnim namjenama neophodno je osigurati i opskrbu plinom. Također, treba poticati korištenje obnovljivih izvora energije.

Sustavom vodoopskrbe trebaju se osigurati potrebe za vodom gospodarskih potrošača te potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu. Sustav odvodnje otpadnih voda treba riješiti u skladu s planovima Općine Karojba i nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Sustav gospodarenja otpadom treba riješiti u skladu s općinskim planovima gospodarenja otpadom.

#### **2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI**

Unutar obuhvaćenog područja nema prostornih posebnosti koji bi se UPU-om posebno valorizirali.

Prilikom uređenja i izgradnje područja potrebno je zadovoljiti uvjete zaštite okoliša kao jedno od temeljnih preduvjeta održivog razvoja

Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

### **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA**

Jedna od temeljnih zadaća uređenja prostora je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Gdje god je moguće nove sadržaje treba skladno i svrsishodno uklopiti u postojeću urbanu sredinu. Racionalno korištenje prostora osigurava se izradom, usvajanjem i neposrednim provođenjem ovoga plana. U njega je potrebno ugraditi mjere kojima se postiže najveća moguća kvaliteta stanovanja i rada sa ograničenim zadiranjem u prirodni ambijent. Planom treba nastojati zaštititi prirodno i krajobrazno naslijeđe, kulturno-povijesno naslijeđe, resursna dobra te identitet prostora.

#### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavanje sljedećih mjera:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju.

#### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I INFRASTRUKTURE**

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti područja obuhvata. Potrebno je planirati prostore za temeljne funkcije važne za kvalitetan život.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu naselja. Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina za koje se preporuča uporaba autohtonih biljaka.

UPUom se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih i ostalih područja. Svim gradivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

Unapređenje urbanog života planira se kroz:

- uređenje i infrastrukturno opremanje naselja,
- obnovu postojećih i izgradnju novih ulica,
- uređenje zelenih površina,
- urediti nogostupe gdje god je to moguće.

### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

#### 3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

##### Iskaz površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO
Mješovita namjena	M3	3,80	85,46
Javna zelena površina		0,02	0,47
Sekundarna namjena – sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom	Z1		
Zaštitna zelene površina	Z5	0,13	2,92
Prometna površina	PP	0,45	10,19
Površina infrastrukture – Cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	IS1	0,04	0,88
Površina infrastrukture - Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	IS7	0	0,08
UKUPNO:			<b>100%</b>

##### Iskaz prostornih pokazatelja

- a. koeficijent izgrađenosti (u uređenom dijelu)
  - koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeću stambenu zgradu iznosi 0,35
  - koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,50
  - koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,60
- b. koeficijent izgrađenosti (u neuređenom dijelu)
  - koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeću stambenu zgradu iznosi 0,35
  - koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,35
  - koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,40
- c. koeficijent iskoristivosti (kis) *umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža*
- d. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) ne određuje se
- e. koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) ne određuje se
- f. građevinska (bruto) površina (GBP) ne određuje se
- g. visina pročelja (H) 9 m
- h. katnost Po+S+P+1+Pk (pet etaža)  
ili Po+P+2 (četiri etaže)
- i. ukupna visina (Huk) ne određuje se

#### 3.1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Općine Karojba, kao i područja Škropeti - jug, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata UPU-a.

Područja pojedinih namjena prostora određena su temeljem odrednica PPUO-a Karojba.

Površine prometne i infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO-a Karojba,
- podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Predviđene su sljedeće namjene prostora:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. *Namjena prostora.*

### **MJEŠOVITA NAMJENA - M3**

Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- zaštitne zelene površine,
- ambulanta, dječji vrtići,
- površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- manje infrastrukturne građevine.

Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- javne i društvene namjene.

### **JAVNA ZELENA POVRŠINA - PARK/PERIVOJ - Z1**

Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- vodene površine,
- dječja igrališta,
- paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- skulpture i umjetničke instalacije,
- manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetske vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

### **ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA – Z5**

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- staza i urbane opreme,
- vodenih površina,
- manjih infrastrukturnih građevina.

### **POVRŠINA INFRASTRUKTURE - CESTOVNI PROMET PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA - IS1**

Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

### **POVRŠINA INFRASTRUKTURE - ENERGETSKI SUSTAV – IS7**

Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

- skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- kogeneracijska postrojenja.

Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

### **PROMETNA POVRŠINA**

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- pješačke površine,
- biciklističke površine,
- javna parkirališta,
- tramvajske i željezničke pruge,
- tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

## **3.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **3.3.1. PROMETNI SUSTAV**

Prema važećoj odluci o razvrstavanju javnih cesta na području obuhvata UPU-a uz istočni rub nalazi se županijska cesta (ŽC5007). Spojeve na županijsku cestu planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka I prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01, 90/2022), ostalim zakonima i propisima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

Položaj postojećih i planiranih prometnica određen je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Sva križanja planirana su kao klasična križanja u nivou.

Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

U blizini raskrižja na županijskoj cesti u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja županijske ceste ne smije se saditi drveće ili grmlje, drugi nasadi, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti.

Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine, odnosno pristupni put.

UPU-om je planirano uređenje dva spoja na županijsku cestu u zonama k.č. 9715 i k.č. 9716 k.o. Novaki Motovunski, preko već postojećih spojeva.

Planirana je nova prometnica koja prolazi zapadnim i središnjim dijelom obuhvata s najmanjom širinom kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet + 1,5 m za nogostup s jedne strane s okretištem.

Komunalna infrastruktura planirana je i na kartografskim prikazima prikazana izvan kolnih površina županijske ceste.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca uz županijsku cestu mora biti minimalno 5 m dok se konačna udaljenost utvrđuje u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Planskim rješenjima cestovnog prometa nije narušen postojeći režim odvodnje površinskih, procijeđenih i podzemnih voda na javnoj cesti.

Na parcelaciju katastarskih čestica koje se nalaze uz županijsku cestu ŽC 5007 potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Sve prometne površine moraju biti izvedene tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

### **3.3.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV**

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. *Komunikacijski sustav*. Način gradnje elektroničke komunikacije mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže i odredbama za provođenje Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Istočno od granice obuhvata nalazi se podzemni korisnički vod elektroničkih komunikacija.

Na području obuhvata plana nije provedena mreža EK.

Planom su utvrđene i ucrtane trase i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljenje nepokretne zemljanske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora investitora radova ili građevine (NN br.146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br.63/24).

Određena su mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Planom je omogućena postava potrebnih građevina za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora.

#### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje mreže elektroničkih komunikacija mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske mreže po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu
- uvjeti za smještaj potrebnih građevina na javnim i infrastrukturnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodi-samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu; kabineti, UPS, čvor za smještaj aktivne opreme i sl.).

### **Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**

Sve vodove elektroničkih komunikacija treba izvoditi podzemnim kabelima. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci. Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

### **Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema posebnim propisima.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada. Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

### **Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija**

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora. Za postavu uređaja elektroničkih komunikacija nije potrebno formirati zasebne građevne čestice.

### **Pokretne mreže elektroničkih komunikacija**

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija na području obuhvata mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.

## **3.2.3. ENERGETSKI SUSTAV**

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

### **Plinska mreža**

Uz sjeveroistočno rub obuhvata planiran je magistralni plinovod Plomin-Kršan-Pazin-Buje.

Na području obuhvata nije planirana mreže plinoopskrbe.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže dozvoljeno je postavljanje vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima. Spremnici,

zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

### **Elektroopskrbna mreža**

Sjeveroistočno od obuhvata Plana, nalazi se postojeći dalekovod 35 kV te jugoistočno od obuhvata nalazi se postojeći dalekovod 20 kV. Planom je predviđena postava nove trafostanice na infrastrukturnoj površini unutar obuhvata UPU-a. Trafostanici je omogućeno priključenje na postojeću srednjenaponsku 20 kV mrežu izvan obuhvata. Za spoj na novoplaniranu trafostanicu (20/0,4 kV) planirana je mreža niskonaponskih vodova u koridoru novoplanirane prometnice. Navedene vodove treba izvesti podzemnim kablovima.

### **Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova**

Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati „Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03) i Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (53/91, 55/96, 24/97, 158/03, 80/13, 111/21, 126/21).

Unutar nogostupa novoplanirane prometnice osigurati će se koridor širine 1 metar za buduću srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i priključke poštivajući uvjete udaljenosti od ostale komunalne infrastrukture. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih instalacija.

### **Uvjeti za izgradnju trafostanica**

Za trafostanicu će se osigurati smještaj na katastarskoj čestici dimenzija najmanje 7x5 m. Planiranoj katastarskoj čestici osigurati će se kamionski pristup s javne površine.

Planirana slobodnostojeća transformatorska stanica gradit će se na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće. Snaga planirane transformatorske stanice odredit će se nakon saznanja točnih potreba za angažiranom snagom pojedinih građevina.

### **Uvjeti za izgradnju priključka**

Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama. Trase buduće niskonaponske mreže u obuhvatu UPU-a nisu prikazane već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna. Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davat će operator distributivnog sustava na zahtjev korisnika.

Definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice, koje čine priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, definirat će se uvjetima od strane operatora prijenosnog ili distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

### **Obnovljivi izvori energije**

Postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih energana dozvoljeno je na svim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama za vlastite potrebe.

Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

## **Javna rasvjeta**

Za priključak nove javne rasvjete/eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž javne prometnice unutar granice obuhvata UPU-a, a izvodit će se u skladu s projektnom dokumentacijom. Rješenje javne rasvjete potrebno je planirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja. Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

### **3.2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Vodoopskrba**

Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Na području obuhvata Plana djelomično je provedena vodoopskrbna mreža u jugoistočnom i sjeverozapadnom dijelu.

Dodatno potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Karojba, odnosno spajanjem na vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima koji se nalazi u jugoistočnom i sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

Planirane trase cjevovoda smjestiti će se unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

Prilikom formiranja ulica na području Plana osigurati će se koridori za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

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

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

U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m (5m+5m) za magistralni cjevovod, odnosno najmanje 6,0 m (3m+3m) za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishodaenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerna niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o.

## **Odvodnja otpadnih voda**

Unutar područja UPU-a, kao ni unutar cijelog područja prostornog plana uređenja općine Karojba nema postojećeg kanalizacijskog sustava (isti je trenutno u izgradnji). Na području Općine planiran je razdjelni sustav odvodnje.

Položaj trasa planiranih glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav. Planirani sustav odvodnje nalazi se u jugoistočnom i sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Karojba. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda. Planom je predviđeno spajanje područja obuhvata na planirani sustav odvodnje Općine Karojba.

## **Sanitarne otpadne vode**

Sanitarne otpadne vode sakupljat će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do uređaja za pročišćavanje izvan obuhvata, a koji će otpadne vode svoditi na propisanu kakvoću.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

U javnu mrežu odvodnje otpadnih voda ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanje troškova u pogonu.

Korisnici javnog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad - tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne mreže otpadnih voda obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Ispuštanje vode iz bazena u javnu mrežu dozvoljeno je samo uz suglasnost nadležnog koncesionara i u noćnom režimu. Bazensku vodu je prije upuštanja u sustav javne odvodnje potrebno deklorirati.

## **Oborinske vode**

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje. Gdje god je to moguće oborinske vode zbrinjavati na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl. te unutar površina prikazanih na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati izvan obuhvata UPU-a. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektom dokumentacijom.

Oborinske vode sa pojedinih građevnih čestica proizvodne namjene zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno važećem Zakonu o vodama.

### **Uređenje vodotoka i voda**

Na području obuhvata UPU-a nema površinskih tokova.

## **3.4. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA**

### **Pravila provedbe zahvata**

Planom su definirana sljedeća pravila provedbe:

- M3-1
- M3-2
- Z1
- Z5
- IS1
- IS7
- PP

### **Pravilo provedbe M3-1**

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za slobodnostojeću stambenu zgradu iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za poluugrađenu stambenu zgradu iznosi 300 m<sup>2</sup>.
  - c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za ugrađenu stambenu zgradu iznosi 200 m<sup>2</sup>.
  - d. Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku 2. odredbi ovog Plana.
  - b. Najmanje 51% bruto površine stambeno-poslovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
  - c. Podrumska etaža ne može biti stambene namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Stambene zgrade se grade kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
  - b. Stambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.
  - c. U slučaju kad se zgrada gradi na granici građevne čestice, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj granici građevne čestice izgraditi građevinu na isti način. Ako je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena

slobodnostojeća zgrada, izgradnja na granici građevne čestice nije dozvoljena. Ako je susjedna građevna čestica neizgrađena, za izgradnju na granici građevne čestice obvezno je ishođenje suglasnosti susjeda.

d. Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 4,0 m od granice građevne čestice.

e. Određuje se da udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije bude najmanje 5,00 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, iskazana udaljenost može biti i manja ako se građevinski pravac planirane zgrade prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih (postojećih) zgrada ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih zgrada.

g. U slučaju izgradnje stambene građevine, kod koje su građevine na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova stambena građevina mora se izgraditi na regulacijskoj liniji.

h. Građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4,00 metra od granice građevne čestice, a ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od te granice građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 metra. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

i. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada se može graditi na granici prema susjednoj građevnoj čestici kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeću stambenu zgradu iznosi 0,35.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za poluugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,50.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,60.

e. Stambena zgrada ne može biti površine manje od 60,0 m<sup>2</sup>.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) stambene zgrade iznosi 9,00 metara.

b. Ako se građevina nalazi na kosom terenu ulaz može biti smješten na bilo kojoj razini građevine. Ako je ulaz na nekoj drugoj razini građevine ista se ne smatra prizemljem građevine i razine ispod nje ne smatraju etažama podruma (Po) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u građevinu po visini ne mijenja dozvoljeni broj etaža građevine, niti njenu visinu iskazanu u metrima.

- c. Stambene građevine mogu se graditi najviše kao Po+S+P+1+Pk odnosno, pet etaža, koje čine podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje ili kao Po+P+2, odnosno četiri etaže koje čine podrum, prizemlje i 2 kata, bez potkrovlja.
- d. U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.
- e. Najveća visina za zgrade javnih i društvenih djelatnosti može biti Po+P+1+Pk (visina pročelja (H) najviše 9,20 metara), odnosno Po+P+2 (visina pročelja (H) najviše 11,0 metara).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Grade se prema posebnom propisu.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- b. Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i pretežitim načinom gradnje.
- c. Krovništa stambenih i stambeno-poslovnih zgrada izvode se kao kosa (jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna). Na dijelu zgrade (50% površine zemljišta pod zgradom) dozvoljava se izgradnja ravnog krova.
- d. Nagib kosih krovnih ploha može biti od 18° do 22°, osim za jednostrešne krovne plohe kada isti može biti od 13° do 18°.
- e. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Krovne kućice ("luminal", "belvedere") smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.
- f. Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- g. Dozvoljene su sve vrste pokrova, osim salonita.
- h. 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.
- i. 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 nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemeni krova ili prije njega.
- j. Kada se grade kao poluugrađene ili ugrađene, dio zgrade koji se nalazi na granici građevne čestice mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu granicu građevne čestice na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti kada se površine za smještaj osobnih vozila mogu osigurati ili na drugoj čestici ili na javnoj

parkirališnoj površini uz suglasnost Općine ili u pojasu ulice ako je pojas ulice ispred građevne čestice dovoljno širok da ne dođe do onemogućavanja izvedbe nogostupa širine najmanje 1.5 m.

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta propisan je u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.

c. Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici.

d. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (sukladno odredbama ovog plana i posebnih propisa).

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

f. Prilikom uređenja čestice potrebno je u što većoj mjeri sačuvati vrijedan postojeći biljni nasad, a pri daljnjem uređenju koristiti autohtone ili prevladavajuće biljke.

g. Teren 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. Visina potpornih zidova iznosi najviše 2,0 m.

h. 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 2,0 m. Puni dio ograde može biti visok najviše 1,30 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Ukoliko se ograde izvode kao žičane, obavezna je kombinacija sa živicom.

i. Ograda se postavlja na lijevu granicu građevne čestice, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.

j. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Ukoliko nije organiziran odvoz komunalnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim česticama i sl.

k. Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

l. Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

m. Spremnici plina, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. U skladu s posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Pristupni put do građevne čestice mora biti minimalne širine 3,00 m za maksimalno 3 (tri) građevne čestice. Pristupni put podrazumijeva da je u zemljišnim knjigama uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice, odnosno da vlasnik građevne čestice na navedenoj prometnoj površini nesmetano posjeduje i izvršava stvarnu služnost prolaza tj. da se radi o privatnom putu.
  - b. Zgrade/građevine na građevnim česticama priključuju se na infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.
  - c. Gdje god je to moguće, priključak na niskonaponsku mrežu treba izvesti podzemno.
  - d. Zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.
  - e. Na području gdje nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, građevine moraju imati nepropusnu sabirnu ili septičku jamu odnosno na uređaj odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.
  - f. Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici kao internu oborinsku odvodnju, na način da oborinske vode prikupljaju i ispuštaju unutar građevnih čestica zgrada, putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na sustav oborinske odvodnje i na sustav javne odvodnje. Iznimno, u nepovoljnim uvjetima izgradnje zgrada u odnosu na uvjete odvodnje (depresije zgrade u odnosu na javno prometnu površinu uz zemljište nedovoljne upojne moći), moguće je uz predočenje dokaza o istom, pod uvjetima i uz suglasnost javnog isporučitelja vodne usluge, a prema uvjetima vlasnika javne građevine za odvodnju oborinskih voda, na sustav javne odvodnje priključiti i otpadne oborinske vode zgrada.
  - g. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz šterne/cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Rekonstrukcijom građevina koje su izgrađene protivno uvjetima ovog članka mogu se zadržati parametri koji odstupaju.
  - b. Ako je postojeća građevina izgrađena na manjoj udaljenosti od regulacijske linije i/ili susjednih međa od propisane ovim člankom, može se dograditi do najveće dozvoljene visine uz uvjet da je najmanja udaljenost jednaka postojećoj odnosno da se dogradnjom postojeća udaljenost od regulacijske linije i/ili susjedne međe dodatno ne smanjuje.

c. Ako je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od dozvoljenog, dopušta se dogradnja do najveće dozvoljene visine uz uvjet da se površina zemljišta pod građevinama dodatno ne povećava.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine grade se u sklopu zadanih i ukupnih uvjeta propisanih ovim člankom.

b. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) grade se kao slobodnostojeće ili poluugrađene sa istom takvom pomoćnom ili pomoćnom poljoprivrednom građevinom (osim za uzgoj životinja). Ako se građevina gradi kao poluugrađena građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrootpornim zidom od poda do ravnine višega krova.

c. Pomoćne građevine su: garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, otvoreni ukopani bazeni (površine do 100 m<sup>2</sup>) podzemni i nadzemni spremnici i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

d. Pomoćne poljoprivredne građevine su: staklenici, plastenici, proizvodni pogoni vinarsko - podrumarski, uljarski, mljekarski i prerađivački za vlastite potrebe, odnosno za potrebe OPG-a, šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i poljoprivrednih strojeva i sl.

e. Garaže se grade kao sastavni dio glavne građevine ili kao pomoćne građevine i njihova površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice i ukupnu površinu zemljišta pod zgradama na građevnoj čestici.

f. Garaže se mogu graditi na regulacijskoj liniji ako nema bolje pozicije zbog postojeće izgradnje ili ako je građevna čestica terenski nepodesna, odnosno strma u skladu s lokacijskim uvjetima. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

g. Udaljenost pomoćnih (osim bazena do površine 100 m<sup>2</sup>) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim za uzgoj životinja) od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 1 m. Ako prema susjednoj građevnoj čestici imaju izvedene otvore od ruba te građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4 m.

h. Udaljenost bazena površine do 100 m<sup>2</sup> od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 2 m.

i. Postojeće pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine, mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim podtočkama, uz poštovanje protupožarnih propisa.

j. Pomoćne građevine mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P), a iznimno je dozvoljena izgradnja suterena i prizemlja (S+P) na terenu nagiba većeg od 15%. l. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P).

m. Visina pročelja pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) iznosi najviše 5,5 m, odnosno 7,0 m na terenu nagiba većeg od 15%.

o. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne ili septičke jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.

p. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, šterne/cisterne i dr.) moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama i sl.

r. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 1,00 m.

s. Bunari se grade 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena.

t. Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala, a unutarne stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u sklopu zadanih i ukupnih uvjeta propisanih ovim člankom.

#### Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Stambena i stambeno-poslovna građevina može imati do pet (5) funkcionalnih jedinica, od kojih je 3 i više stambene namjene.

#### Pravilo provedbe M3-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za slobodnostojeću stambenu zgradu iznosi 800 m<sup>2</sup>.

b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za poluugrađenu stambenu zgradu iznosi 500 m<sup>2</sup>.

c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za ugrađenu stambenu zgradu iznosi 300 m<sup>2</sup>.

d. Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u članku 1., stavku 2. odredbi ovog Plana.

b. Najmanje 51% bruto površine stambeno-poslovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

c. Podrumska etaža ne može biti stambene namjene.

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

a. Zgrade se grade kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Stambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

c. U slučaju kad se zgrada gradi na granici građevne čestice, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj granici građevne čestice izgraditi građevinu na isti način. Ako je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena slobodnostojeća zgrada, izgradnja na granici građevne čestice nije dozvoljena. Ako

je susjedna građevna čestica neizgrađena, za izgradnju na granici građevne čestice obvezno je ishođenje suglasnosti susjeda.

d. Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 4,0 m od granice građevne čestice.

e. Određuje se da udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije bude najmanje 5,00 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, iskazana udaljenost može biti i manja ako se građevinski pravac planirane zgrade prilagođava građevinskom pravcu izgrađenih (postojećih) zgrada ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada te ako se građevina nalazi unutar prostornog plana užeg području u kojem slučaju će se odrediti tim planom.

g. Građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4,00 metra od granice građevne čestice, a ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 metra. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeću i poluugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,35.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za ugrađenu stambenu zgradu iznosi 0,40.

c. Stambena zgrada ne može biti površine manje od 60,0 m<sup>2</sup>.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) stambene zgrade iznosi 9,00 metara.

b. Ako se građevina nalazi na kosom terenu ulaz može biti smješten na bilo kojoj razini građevine. Ako je ulaz na nekoj drugoj razini građevine ista se ne smatra prizemljem građevine i razine ispod nje ne smatraju etažama podruma (Po) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u građevinu po visini ne mijenja dozvoljeni broj etaža građevine, niti njenu visinu iskazanu u metrima.

c. Stambene građevine mogu se graditi najviše kao Po+S+P+1+Pk odnosno, pet etaža, koje čine podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili kao Po+P+2, odnosno četiri etaže koje čine podrum, prizemlje i 2 kata, bez potkrovlja.

d. U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.

## 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličine prometnih i ostalih infrastrukturnih građevina određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- b. Krovništa stambenih i stambeno-poslovnih zgrada izvode se kao kosa (jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna). Na dijelu zgrade (50% površine zemljišta pod zgradom) dozvoljava se izgradnja ravnog krova.
- c. Nagib kosih krovnih ploha može biti od 18° do 22°, osim za jednostrešne krovne plohe kada isti može biti od 13° do 18°.
- d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Krovne kućice ("luminal", "belvedere") smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.
- e. Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- f. Krovovi zgrada javne i društvene, sportsko-rekreacijske i poslovne namjene mogu se izvoditi i kao ravni.
- g. Dozvoljene su sve vrste pokrova, osim salonita.
- h. 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.
- i. 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 nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemeni krova ili prije njega.
- j. Kada se grade kao poluugrađene ili ugrađene, dio zgrade koji se nalazi na granici građevne čestice mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu granicu građevne čestice na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca.
- k. Zgrade javne i društvene namjene treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

## 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila (parkirališna i/ili garažna mjesta), sukladno članku 39. Odredbi.
- b. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (sukladno odredbama ovog plana i posebnih propisa).
- c. Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici.
- d. U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi poslovni sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora, na samoj građevnoj čestici. Ako nije

moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište.

e. Prilikom uređenja čestice potrebno je u što većoj mjeri sačuvati vrijedan postojeći biljni nasad, a pri daljnjem uređenju koristiti autohtone ili prevladavajuće biljke.

f. Teren 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. Visina potpornih zidova iznosi najviše 2,0 m.

g. 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 2,0 m. Puni dio ograde može biti visok najviše 1,30 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Ukoliko se ograde izvode kao žičane, obavezna je kombinacija sa živicom.

h. Ograda se postavlja na lijevu granicu građevne čestice, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.

i. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Ukoliko nije organiziran odvoz komunalnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim česticama i sl.

j. Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

k. Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

l. Spremnici plina, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Pristupni put do građevne čestice mora biti minimalne širine 3,00 m za maksimalno 3 (tri) građevne čestice. Pristupni put podrazumijeva da je u zemljišnim knjigama uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice, odnosno da vlasnik građevne čestice na navedenoj prometnoj površini nesmetano posjeduje i izvršava stvarnu služnost prolaza tj. da se radi o privatnom putu.

b. Građevine javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi samo ako se građevne čestice nalaze uz već uređenu prometnicu.

c. Zgrade/građevine na građevnim česticama priključuju se na infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

d. Gdje god je to moguće, priključak na niskonaponsku mrežu treba izvesti podzemno.

e. Zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

e. Na području gdje nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, građevine moraju imati nepropusnu sabirnu ili septičku jamu odnosno na uređaj odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

f. Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici kao internu oborinsku odvodnju, na način da oborinske vode prikupljaju i ispuštaju unutar građevnih čestica zgrada, putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na sustav oborinske odvodnje i na sustav javne odvodnje.

g. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz šterne/cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuje se jer se radi o neuređenom i neizgrađenom dijelu.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine grade se u sklopu zadanih i ukupnih uvjeta propisanih ovim člankom.

b. Visina pročelja pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) iznosi najviše 5,5 m, odnosno 7,0 m na terenu nagiba većeg od 15%.

c. Pomoćne građevine su: garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, otvoreni ukopani bazeni (površine do 100 m<sup>2</sup>) podzemni i nadzemni spremnici i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

d. Pomoćne poljoprivredne građevine su: staklenici, plastenici, proizvodni pogoni vinarsko - podrumarski, uljarski, mljekarski i prerađivački za vlastite potrebe, odnosno za potrebe OPG-a, šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i poljoprivrednih strojeva, staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl.

e. Garaže se grade kao sastavni dio glavne građevine ili kao pomoćne građevine i njihova površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice i ukupnu površinu zemljišta pod zgradama na građevnoj čestici.

f. Garaže se mogu graditi na regulacijskoj liniji ako nema bolje pozicije zbog postojeće izgradnje ili ako je građevna čestica terenski nepodesna, odnosno strma u skladu s lokacijskim uvjetima. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

g. Udaljenost pomoćnih (osim bazena površine do 100 m<sup>2</sup>) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim za uzgoj životinja) od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 1 m. Ako prema susjednoj građevnoj čestici imaju izvedene otvore od ruba te građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4 m.

h. Udaljenost bazena do 100 m<sup>2</sup> od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 2 m.

i. Pomoćne građevine mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P), a iznimno je dozvoljena izgradnja suterena i prizemlja (S+P) na terenu nagiba većeg od 15%.

m. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P).

n. Visina pročelja pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) iznosi najviše 4,0 m, odnosno 7,0 m na terenu nagiba većeg od 15%.

p. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne ili septičke jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.

r. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, šterne/cisterne i dr.) moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih odvoda i sl.

s. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 1,00 m.

t. Bunari se grade 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena.

u. Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala, a unutarnje stijenske bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u sklopu zadanih i ukupnih uvjeta propisanih ovim člankom.

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Stambena i stambeno-poslovna građevina može imati do pet (5) funkcionalnih jedinica, od kojih je 3 i više stambene namjene.

### **ZELENE POVRŠINE**

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

### **POVRŠINA INFRASTRUKTURE - CESTOVNI PROMET PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA - IS1**

Pravila provedbe moraju biti u skladu s odredbama poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

### **POVRŠINA INFRASTRUKTURE - ENERGETSKI SUSTAV - IS7**

Katastarska čestica za smještaj transformatorske stanice mora biti dimenzija najmanje 7x5 m.

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

Planirana katastarska čestica mora imati osiguran kamionski pristup s javne površine.

## **PROMETNA POVRŠINA – PP**

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

### **3.5. POSTUPANJE S OTPADOM**

Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Općini Karojba. Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

Na području obuhvata UPU-a nije dopušteno gospodarenje otpadom koji ima radioaktivna ili infektivna svojstva.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad. Tipizirane posude za otpad, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad sakuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne tipizirane posude za otpad.

Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada, kao i za prikupljanje korisnog otpada, treba smjestiti pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća. Za postavljanje tipiziranih posuda za otpad na javne površine potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet. Ukoliko se zajedno postavlja više od tri tipizirane posude za otpad one trebaju biti ograđene tamponom visokog zelenila, živicom, ogradom ili sl.

### **3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **3.3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI**

Na području obuhvata nema zabilježenih zaštićenih dijelova prirode, kulturnih dobara, krajobraza kao ni ekološke mreže (Natura 2000).

#### **3.3.2. POSEBNA OGRANIČENJA**

##### **Mjere zaštite tla**

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti čestica, a posebno zaštitnih površina, sačuvat će se dio tla neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

##### **Zaštita od potresa**

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protupotresno projektiranje i građenje. Obuhvat Plana pripada zoni intenziteta potresa od VII° MCS. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa. Potrebno je regulirati širinu puteva (evakuacijske – protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došli do međusobnog zarušavanja.

## **Zaštita od erozije**

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama. Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi uređenjem i održavanjem zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

## **Mjere zaštite voda**

Obuhvat plana u cijelosti se nalazi u III. zoni zaštite vodozaštitnog područja te je dio vodonosnog područja – strateške rezerve podzemnih voda (rezerva podzemnih voda trećeg tipa).

Zaštita voda od zagađenja provodit će se u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Sukladno navedenoj Odluci, prostor UPU-a obuhvaćen je III. zonom sanitarne zaštite te se zaštita izvorišta podzemne vode provodi na način da se sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja.

Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina u III. zoni moraju se odvoditi izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.

## **Zaštita od poplava**

Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te državnim i županijskim planom obrane od poplava.

Prema podacima Hrvatskih voda na području obuhvata nema evidentiranih površinskih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.

Odvodnja oborinskih voda područja UPU-a mora biti dio cjelovitog rješenja cijelog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene koje mora počivati na načelima plavo-zelene infrastrukture u cilju prilagodbe klimatskim promjenama.

## **Mjere zaštite zraka**

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količinama i koncentracijama koje su više od vrijednosti propisanih posebnim propisima.

Odabirom tehnologija i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti propisane standarde kakvoće zraka.

Zahvatom u prostoru ne smije se izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije koje su određene posebnim propisima.

### **3.3.3. POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

#### **Mjere zaštite od buke**

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

#### **Mjere zaštite od požara i eksplozije**

Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječiti širenje požara na susjedne građevine, spriječiti širenje vatre i dima unutar građevne, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihova zaštita i spašavanje.

Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površne za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru. Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed. Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, u skladu s odredbama posebnih propisa, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže.

Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

Mjere zaštite od požara provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Karojba.

Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina). Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

#### **Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, zaštite od potresa, erozija, ekstremnih vremenskih pojava i ostale mjere zaštite.

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

### **Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava**

#### **Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)**

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

#### **Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)**

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakavci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Prilikom izgradnje prometnica voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama, a uvažavajući konfiguraciju terena i dosadašnja iskustva.

### **Ostale mjere zaštite**

Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

### **Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja**

Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

**Mjere zaštite ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja**

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš. Uvjeti postavljanja izvora neionizirajućeg zračenja, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama PPUO, ovog plana te obavezu mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA ŠKROPETI - JUG

**PRILOZI PLANA**

1. Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu Plana  
(sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13,  
65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23

Klasa: 350-02/25-01/157  
Ur. broj: 345-930-562/735-25-02  
Pula, 29.04.2025.

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: <b>09 -05- 2025</b>	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**OPĆINA KAROJBA**  
Jedinstveni upravni odjel  
Karojba 1, 52424 Motovun

**Predmet:** zahtjevi za izradu UPU-a naselja Škropeti – jug, Općina Karojba

Predmetnom dokumentacijom koju smo zaprimili 29.04.2025., Klasa: 350-03/24-09/1 i Ur.Broj: 2163-20-03/01-25-11, te izvršenim uvidom u istu, a prema dostavljenoj obavijesti o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti-jug, Općina Karojba, nemamo zahtjeva s obzirom da se obuhvat predmetnog područja nalazi izvan zaštitnog pojasa državne ceste.

Sastavio:  
Kristijan Ćorić, dipl.ing.građ.



VODITELJ TI PULA:  
Ivan Davidović, dipl. ing. građ.





# ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

## ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, BUZET, SV. IVAN 8

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040004424. Transakcijski račun IBAN br. HR6624020061100080108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka. Temeljni kapital upisan i uplaćen u cjelosti u iznosu od 378.000.000 kn. OIB 13269963589  
Uprava Društva: Mladen Nežić, dipl.ing.

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA  
Jedinstveni upravni odjel

Karojba, Karojba 1

52424 Karojba

Primljeno: 09-05-2025	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

Broj: 93-32/27-2-2025

Datum 30. 4. 2025.

**Predmet: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti,**  
zahtjevi za izradu

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-20-03/01-25-11 od 24. 4. 2025. godine,  
- dostavljaju se,

Poštovani,

tekstualni dio plana treba sadržati:

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

- „Prilikom formiranja ulica na području Plana, kod izgradnje novih vodoopskrbnih cjevovoda ili izmještanja postojećih potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbu u pojasu prometnice.“

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

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

- „Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup ili u trup prometnice.“

SJEDIŠTE DRUŠTVA: BUZET, Sveti Ivan 8, Tel. 602-200, Fax. 602-201, e-mail: istarski-vodovod@ivb.hr, http://www.ivb.hr



POSLOVNE JEDINICE: BUJE-BUIE Vodovodna 26, Tel. 602-400, Fax. 772-339; BUZET-PINGUENTE Sv. Ivan 8, Tel. 602-300, Fax. 602-305; PAZIN-PISINO Poljoprivredne škole 6, Tel. 602-340, Fax. 624-357; POREČ-PARENZO Tina Ujevića 32, Tel. 602-450, Fax. 431-646; ROVINJ-ROVIGNO Ulica Spine 4, Tel. 602-371, Fax. 815-221; RADNE JEDINICE: ODRŽAVANJE: Sv. Ivan 8, Tel. 602-310, Fax. 602-305; PROIZVODNJA: POSTROJENJE SV. IVAN Tel. 602-270, Fax. 602-201; POSTROJENJE GRADOLE Tel. 602-590, Fax. 455-259; POSTROJENJE BUTONIGA Tel. 602-500, Fax. 602-512

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m (5m+5m) za magistralni cjevovod, odnosno najmanje 6,0 m (3m+3m) za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

- „Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o.“

Vodoopskrbnu mrežu na području obuhvata plana možete vizualizirati putem WFS servisa koji Vam je poslan uz opće uvjete korištenja istoga dana 4. 5. 2021. na mail adresu: [opcina@karojba.hr](mailto:opcina@karojba.hr), a koji sadrži slojeve postojećih i planiranih cjevovoda. WFS servisu pristupate putem softvera poput Autocad Map-a, QGIS-a, ArcMap-a itd. Pritom koristite link koji je sadržan u dopisu. Vodoopskrbna mreža orijentacijske je točnosti. U slučaju problema prilikom dohvaćanja slojeva WFS servisa, molim da kontaktirate službu GIS-a Istarskog vodovoda d.o.o.

S poštovanjem,

**Istarski vodovod d.o.o. Buzet, Tehnički odjel**

**Inženjer za suglasnosti:**

Sandra Fabris, dipl.ing.grad.

**Rukovoditelj Tehničkog odjela:**

Sean Cotić, dipl.ing.proiz.

Dostaviti:

1. Naslovljeniku
2. "Istarski vodovod" - P.J. Pazin
3. "Istarski vodovod" – arhiva



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.  
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i  
upravljanje imovinom

Klasa: 700/25-15/385  
Ur. broj: 3-200-002-06/KL-25-02  
Zagreb, 09.05.2025.

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug  
-dostava podataka na upit

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtjevom Klasa: 350-03/24-09/1, Ur.broj: 2163-20-03/01-25-11, zaprimljenog dana 05.05.2025. godine, po predmetu poziv na dostavu podataka u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti – jug - uvidom u Odluku o izradi Plana uređenja, postupajući prema odredbama Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18), Zakona o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (čl. 90.), temeljem uvida u kartografske prikaze važećeg Prostornog plana uređenja općine Karojba i obavljenog pregleda tekstualnog dijela i druge stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom u sklopu svojih nadležnosti, daje slijedeće

## O Č I T O V A N J E

Predmetno očitovanje dostavljamo Vam kao općinskom tijelu koje izrađuje Plan, provodi pripreme radnje, postupke koje prethode donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti – jug i obavlja koordinaciju prema ostalim tijelima sudionicima izrade i prihvaćanja Plana.

Pregledom tekstualnog dijela važećeg Prostornog plana uređenja Općine Karojba, uvidom u odredbe za provođenje, te grafičkog dijela Plana kao i neposrednim konzultacijama, obzirom na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV) koji se nalaze u našoj nadležnosti, utvrdili smo slijedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju organizacijske jedinice HOPS-a, Prijenosnog područja Rijeka utvrđeno je da u granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti – jug nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV, prilog br. 1;

HOPS d.d. Kupuska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska  
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić  
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.  
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.  
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633  
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i  
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka  
Telefon: +385 1 4545 111  
www.hops.hr

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 16-05-2025	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

Istarska županija  
Općina Karojba  
Jedinstveni upravni odjel

Karojba 1,  
52424 Karojba



2. Pregledom planske i projektne dokumentacije je utvrđeno da se u granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti – jug ne planira izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.
3. Temeljem navedenih točaka Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., nema zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti – jug.

Za sve dodatne informacije, dostavu dokumentacije, konzultacije koje su vezane uz predmetno očitovanje, možete se obratiti na e-mail adresu: [ppiug@hops.hr](mailto:ppiug@hops.hr)  
 U slučaju vašeg možebitnog odgovora molimo da se pozovete na klasu: 700/25-15/385.

S poštovanjem,

**Direktor Sektora za razvoj, priključenja,  
 izgradnju i upravljanje imovinom**

  
 Rajko Uglješa, dipl.ing. el.



Prilog:

1. Prikaz obuhvata UPU naselja Škropeti – jug u odnosu na VN objekte i postrojenja u nadležnosti HOPS-a

Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Rijeka, Ured direktora
4. Prijenosno područje Rijeka, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Rijeka, Odjel za nadzemne i kabelske vodove

**1. Prikaz obuhvata UPU naselja Škropeti – jug u odnosu na VN objekte  
i postrojenja u nadležnosti HOPS-a**

Datum ispisa: 09.05.2025.

290417  
5019363

293582  
5019363



290417  
5017352

293582  
5017352



Koordinatni sustav rubnih koordinata: HTRS96/TM

Koordinatni sustav kartografskog prikaza: HTRS96/TM





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA**  
**ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

KLASA: 350-05/25-01/284  
URBROJ: 376-05-3-25-02  
Zagreb, 29. travnja 2025.

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: <b>16-05-2025</b>	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**Republika Hrvatska**  
**Istarska županija**  
**Općina Karojba**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Karojba 1**  
**52423 Karojba**

**Predmet: Općina Karojba**  
Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug  
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-20-03/01-25-11, od 24. travnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku



komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske

infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**  
**mr.sc. Miran Gosta**  
*(elektronički potpisala ovlaštena osoba)*

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**MIRAN GOSTA**

HR-39795581455



Elektronički potpisano: 29.04.2025T15:43:22 (UTC:2025-04-29T13:43:22Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 75e6addb-71cd-47a4-b0c1-2562fb219dff

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



## Mladen Labura

---

**From:** eki-izjave-no-reply@ht.hr  
**Sent:** 8. svibnja 2025. 8:05  
**To:** Prostorni planovi  
**Subject:** T23-79414254-25 - Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva  
**Attachments:** Op\_ina\_Karobjba\_PROSTORNI.pdf; Op\_ina\_Karobjba\_naselje\_kropeti-jug\_UPU.pdf; Op\_ina\_Karobjba\_PROSTORNI.dwg

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/956400>



**Hrvatski Telekom d.d.**

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju  
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

**OPĆINA KAROJBA**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Karojba 1**  
**52424 Karojba**

**OZNAKA** T23-79414254-25

**KONTAKT OSOBA** Vladimir Veljković

**TELEFON** +385 31 233 800

**DATUM** 08.05.2025.

**NASTAVNO NA** Zahtjev za sudjelovanje u Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

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

*Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.*

*U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.*

*Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.*

*Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.*

*Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.*

*Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.*

*Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.*



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

### Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

*Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.*

*U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.*

*Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopoljasnih usluga.*

*Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.*

*Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.*

*Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.*

*Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.*



#### Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

#### Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju  
Direktorica  
**Teodora Perković, dipl. ing.**

#### OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr  
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X  
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović  
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560  
Temejni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



## Mladen Labura

---

**From:** Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>  
**Sent:** 5. svibnja 2025. 10:51  
**To:** Prostorni planovi  
**Subject:** RE: 350-05/25-01/284

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,  
Amela Tatarević

---

**From:** Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>  
**Sent:** Tuesday, April 29, 2025 2:21 PM  
**To:** Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>  
**Subject:** 350-05/25-01/284

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug.

S poštovanjem

---

### Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno  
planiranje EKI  
*Odjel infrastrukture*  
Tel: 01 7007 007  
Mob: 099 3129985

Web: [www.hakom.hr](http://www.hakom.hr)

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-  
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

*Poveži znanje. Oblikuj budućnost.*

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo za osobu kojoj su poslani. Ako niste namijenjena osoba, obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, kopiranje ili distribucija sadržaja ove poruke je strogo zabranjena. Ako ste primili ovu poruku u pogrešnoj adresi, molimo vas da obavijestite pošiljatelja i uništite ovu poruku. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, kopiranje ili distribucija sadržaja ove poruke je strogo zabranjena.

---

**IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:**

Ova elektronička poruka i njeni privitci mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

**DISCLAIMER:**

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.

## Mladen Labura

---

**From:** Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>  
**Sent:** 7. svibnja 2025. 9:28  
**To:** Prostorni planovi; prostorni\_planovi@telemach.hr  
**Subject:** RE: 350-05/25-01/284\_Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug\_očitovanje  
**Attachments:** 284\_2025 Poziv.pdf

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji 350-05/25-01/284, se očituje na način kako slijedi;

**U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži**, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *ima* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) /, i to na sljedećim samostojećim antenskim stupovima:

IST1364 Martinci TM *Samostojeći antenski stup - Hrvatskog Telekom d.d.*

#### **WGS84**

13.859195°  
45.276111°

#### **HTRS96**

292804.69  
5018522.05

**U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži**, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatera.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na

kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelašku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelaške kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelašku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.  
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb  
[telemach.hr](http://telemach.hr)



---

**From:** Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>  
**Sent:** Tuesday, April 29, 2025 2:21 PM  
**To:** prostorni\_planovi@telemach.hr  
**Subject:** 350-05/25-01/284

\* [EXTERNAL] CAUTION \*

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja naselja Škropeti – jug.

S poštovanjem

---

**Mladen Labura**

Viši stručnjak za prostorno  
planiranje EKI  
*Odjel infrastrukture*  
Tel: 01 7007 007  
Mob: 099 3129985

Web: [www.hakom.hr](http://www.hakom.hr)

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-](#)

[Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

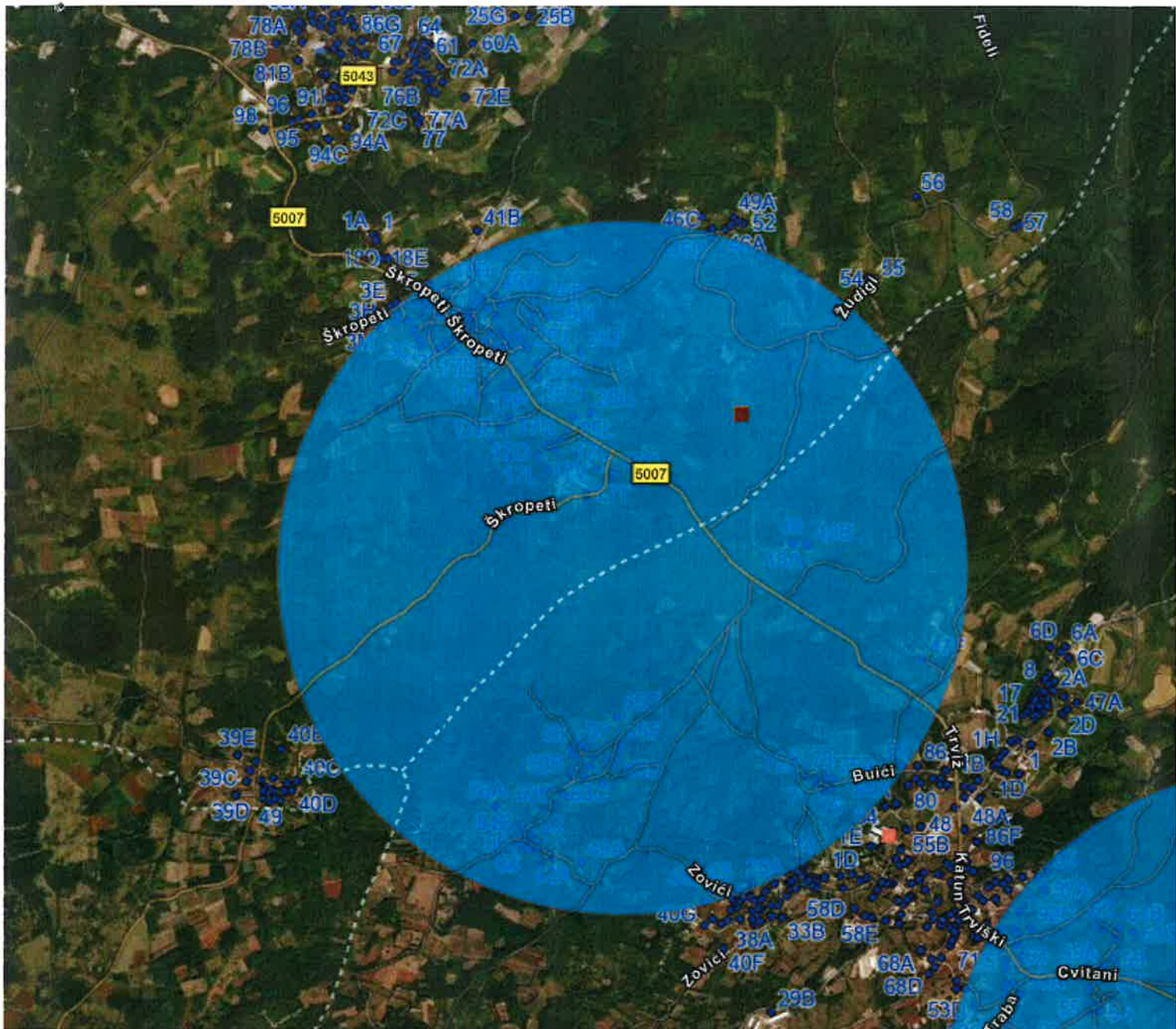
*Poveži znanje. Oblikuj budućnost.*

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavi posla. Ako ste primili ovu poruku pogrešno, molimo Vas da obavijestite pošiljalca te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, kopiranje ili širenje sadržaja ove poruke je strogo zabranjeno. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

**Disclaimer**

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljalca i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.





Javna ustanova  
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije  
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/25-01/00021

URBROJ: 2163-20/1-25-2

Pula, 27. svibnja 2025.

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 27.05.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-03/24-09/01	
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA  
Jedinstveni upravni odjel  
Karojba 1  
52424 Motovun

**PREDMET: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA „ŠKROPETI JUG“**

– zahtjevi, dostavljaju se

**VEZA:** Vaš broj - KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-20-03/01-25-11 od 24. travnja 2025. zaprimljen u ovom zavodu 29. travnja 2025. godine

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

#### ZAHTJEVE

1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja „Škropeti jug“ - nadalje: Plan, izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona, Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) te posebnih propisa.  
Plan izraditi u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15) – nadalje Uredba, odnosno u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.
2. Plan izraditi u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (SNIŽ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst).
3. Plan izraditi u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina br. 10/03, 06/05, 03/06 - ispravak, 22/08, 36/15, 50/21, 6/22 – pročišćeni tekst i 45/24) – nadalje: PPUO.
4. Posebno napominjemo da je potrebno korigirati geometriju Plana prikazanu u sustavu ePlanovi s obzirom da granica obuhvata Plana u istočnom dijelu obuhvata ne prati granicu građevinskog područja naselja – iz kartografskog prikaza 4.c Građevinska područja PPUO-a Karojba razvidno je da se katastarske čestice k.č.br. 2922, 2921, 2960 i 4105, sve k.o. Motovunski Novaki nalaze izvan građevinskog područja naselja te ih je potrebno isključiti iz obuhvata Plana.

Riva 8. 52100 Pula - Pola  
Tel: 00385 52 351 465  
Fax: 00385 52 351 466  
prostorno@zpuiz.hr  
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

5. Temeljem članka 19. stavka 2. alineje 4. Uredbe dužni ste dostaviti ovom zavodu obavijest o javnoj raspravi 15 (petnaest) dana prije početka javne rasprave, a temeljem članka 101. Zakona, u postupku provedbe javne rasprave, ovom je zavodu potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana, radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva.

Ravnateljica Zavoda:  
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.





Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

## općina

---

**Pošiljatelj:** Vedrana Perić <vedrana.peric@zpuiz.hr>  
**Poslano:** 27. svibnja 2025. 9:25  
**Primatelj:** OPĆINA KAROJBA  
**Predmet:** UPU ŠKROPETI JUG - OPĆINA KAROJBA; zahtjevi - dostavljaju se  
**Privici:** 01 zahtjevi.pdf

Poštovani,  
u privitku dostavljamo zahtjeve u postupku izrade UPU ŠKROPETI JUG - OPĆINA KAROJBA.  
S poštovanjem,  
Vedrana Perić



**Zavod za prostorno uređenje  
Istarske županije - Ente per  
l'assetto territoriale della Regione  
Istria**  
**OIB: 46917415846**

KLASA: 350-02/25-01/00021  
URBROJ: 2163-20/1-25-2  
DATUM: 27.05.2025



*Zaštitimo naše šume*

**Vedrana Perić, dipl.ing.arh**  
*Ravnateljica*

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije  
Riva 8, 52100 Pula

T: 052/351-464  
E: vedrana.peric@zpuiz.hr  
W: [www.zpuiz.hr](http://www.zpuiz.hr)

Powered by SWING Informatika

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili prosljeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisate poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE  
ISTARSKE ŽUPANIJE  
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4 p.p.9

KLASA: 340-01/25-15/07  
URBROJ: 2163-1-12/03-14-25-7  
Pazin, 27.05.2025.

Primljeno: 27.05.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-03/24-09/01	
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA  
Jedinstveni upravni odjel  
52423 KAROJBA

**PREDMET: Zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug – dostavlja se**

Poštovani,

temeljem poziva Klasa: 350-03/24-09/1, Urbroj: 2163-20-03/01-25-11 od 24.04.2025. godine dostavljamo Vam zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug:

- na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug nalazi se županijska cesta ŽC 5007. Spojeve na županijsku cestu planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01, 90/2022), ostalim zakonima i propisima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja,
- na kartografskim prikazima označiti županijsku cestu, prikazati zaštitni pojas županijske ceste te u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 114/2022),
- komunalnu infrastrukturu planirati i na kartografskim prikazima prikazati izvan kolnih površina županijske ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je komunalnu infrastrukturu na području obuhvata plana u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina u zaštitnom pojasu županijske ceste,
- pristup građevnih čestica na županijsku cestu planirati preko postojećih spojeva, planiranje novih spojeva na županijsku cestu nije prihvatljivo (Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca uz županijsku cestu min. 5 m te da se konačna udaljenost utvrđuje u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste,

1. Naslovniku
2. Pismohrana, ovdje

Dostavlja se:



S poštovanjem,

- URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA ŠKROPETI - JUG PLANIRATI NA NAČIN DA SE provedbom planskih rješenja ne naruši postojeći režim odvodnje površinskih, procijeđenih i podzemnih voda na javnoj cesti,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provodenje navesti da je u cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijske ceste zabranjeno postavljati ograde, saditi živicе, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskoj cesti,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provodenje navesti da se u blizini raskrižja na županijskoj cesti u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja županijske ceste ne smije saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provodenje navesti da je na parcelaciji katastarskih čestica koje se nalaze uz županijsku cestu ZC 5007 potrebno ishodovati suglasnost nadležne uprave za cestu,
- na kartografskim prikazima uz kolne površine i ostale elemente županijske ceste potrebno je obostrano prikazati zemljišni pojas županijske ceste minimalne širine 1 m i bankine širine 1 m (čl. 4. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 114/2022)),
- urbanistički plan uređenja naselja Škropeti - jug izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 148/13, 148/13, 54/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 114/2022), PP Istarske županije, ostalim zakonima i propisima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

## općina

---

**Pošiljatelj:** Damjan Paro <damjan.paro@zuc-pazin.hr>  
**Poslano:** 27. svibnja 2025. 12:56  
**Primatelj:** općina@karojba.hr  
**Predmet:** zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug  
**Privici:** UPU Škropeti jug.pdf

Poštovani,

u privitku Vam dostavljamo zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug

te Vas molim za potvrdu primitka.

Srdačan pozdrav,

Damjan Paro, dipl. ing. prom.

Županijska uprava za ceste Istarske županije

M. B. Rašana 2/4

52000 Pazin

Hrvatska

tel. ++385 (0)52 622 207

Mob. ++385 (0)98 334 348

fax ++385 (0)52 622 211

[www.zuc-pazin.hr](http://www.zuc-pazin.hr)



**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA  
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

KLASA: 350-02/25-01/0000275

URBROJ: 374-23-3-25-2

Rijeka, 26.05.2025.

Primljeno: <b>28-05-2025</b>	
Klasifikacijska oznaka <b>350-03/24-09/01</b>	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**OPĆINA KAROJBA**

Jedinstveni upravni odjel  
KAROJBA 1  
52424 KAROJBA

**PREDMET: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti -jug**

Dana 19.05.2025.. primili smo Vaš dopis KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-20-03/01-25-11, Karojba, 24.04.2025., kojim, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) tražite podatke, planske smjernice i propisane dokumente iz područja našeg djelokruga.

Iz područja djelokruga Hrvatskih voda potrebno je voditi računa o sljedećim dokumentima:

- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (NN 12/05, 2/11).
- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Općine Karojba (SL 47/19)

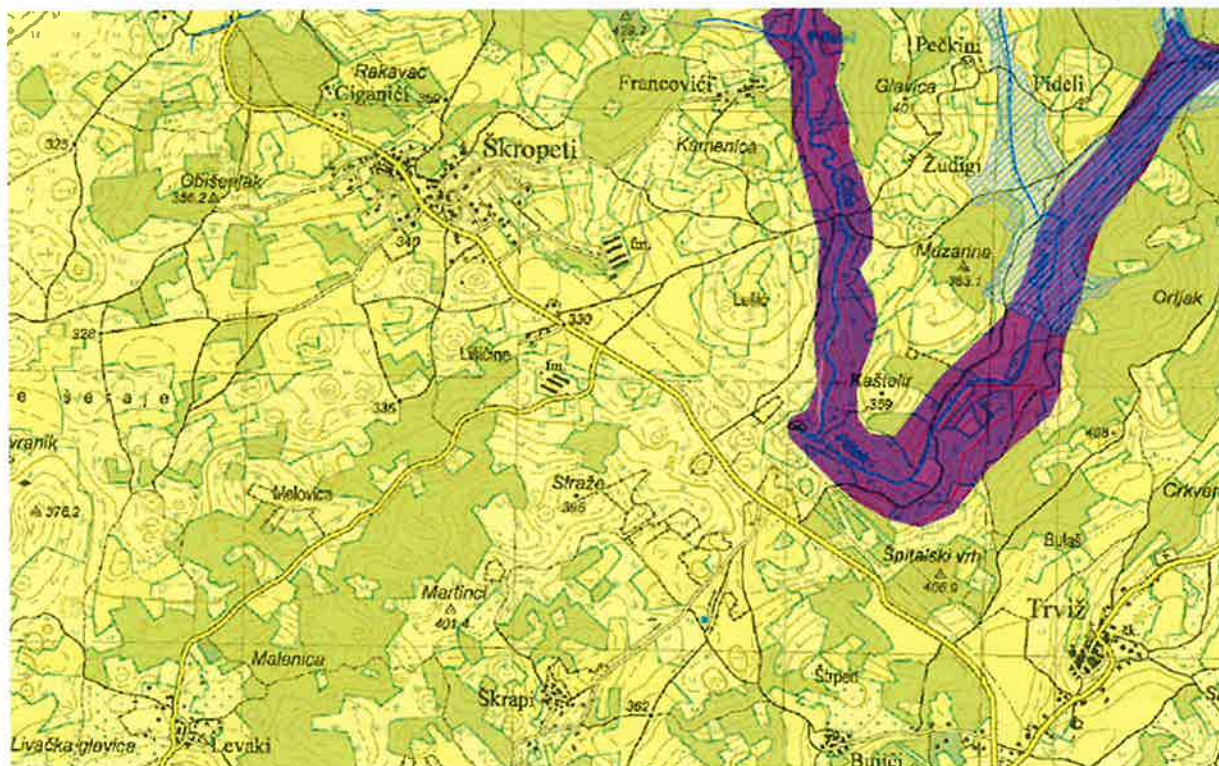
Također prilažemo isječak iz naše baze podataka iz kojeg je vidljivo da se područje nalazi u III zoni sanitarne zaštite gdje su propisani sljedeći uvjeti ispuštanja otpadnih voda.




Otpadna voda	Opterećenje (ES)	Izvan zone	IV. zona	III. zona	II. zona
Sanitarna	< 50	septička taložnica	septička taložnica	<b>septička taložnica</b>	sabirna jama
	50 -1.999	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	<b>odgovarajući stupanj pročišćavanja*</b>	odgovarajući stupanj pročišćavanja*
	> 2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	<b>odgovarajući stupanj pročišćavanja*</b>	zabrana ispuštanja
Tehnološke biorazgradive	< 50	septička taložnica	septička taložnica	<b>septička taložnica</b>	odgovarajući stupanj pročišćavanja*
	50 -1.999	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	<b>odgovarajući stupanj pročišćavanja*</b>	odgovarajući stupanj pročišćavanja*
	> 2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	<b>odgovarajući stupanj pročišćavanja*</b>	zabrana ispuštanja

\*Uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta i pod uvjetom da je ispuštanje van zone otežano i sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda



081128940



-  3. zona sanitarne zaštite
-  2. zona sanitarne zaštite
-  Vodotok

- Ukoliko se objekt nalazi bliže od 10 m do ucrtanog vodotoka, potrebno je zatražiti vodopravne uvjete.

  
 Direktor  
 Gordan Gasparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Službi, ovdje



081128940

*Handwritten signature*



P/10406698

**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/547  
URBROJ: 531-15-2-4-25-2  
Zagreb, 15.05.2025.

**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA KAROJBA**  
**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**  
**KAROJBA 1**  
**HR-52424 KAROJBA**  
[opcina@karojba.hr](mailto:opcina@karojba.hr)

**PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug**  
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenta izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Škopeti - jug.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig), i to na način:

ASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



DRŽAVNA TAJNICA

Sanja Bošnjak

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

## općina

**Pošiljatelj:** Zrinka Korbar <Zrinka.Korbar@mpgi.hr>  
**Poslano:** 2. lipnja 2025. 13:59  
**Primatelj:** općina@karojba.hr  
**Predmet:** Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug  
**Privici:** Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug.pdf

Poštovani,

U prilogu dostavljamo dopis KLASA: 940-01/25-03/547, URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 15.05.2025. godine vezano za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti – jug.

S poštovanjem,



**REPUBLIKA HRVATSKA / REPUBLIC OF CROATIA**  
**Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine**  
**Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets**

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama  
Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i tehničke poslove

**Zrinka Korbar**, viši savjetnik

e: [zrinka.korbar@mpgi.hr](mailto:zrinka.korbar@mpgi.hr)

Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb  
<https://mpgi.gov.hr>

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 02.06.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredžbeni broj 350-03/24-01/01	Pril. Vrij.

*Razmislite o okolišu prije ispisa ove poruke na papir. / Think before printing this message.*

**IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:** Ova elektronička poruka može sadržavati osjetljive, povjerljive i/ili povlaštene informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju i/ili grupi primatelja. Ako ste je primili pogreškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te da izvornu poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno izbrisete. Neovlaštena uporaba, distribucija, otkrivanje, umnožavanje ili izmjena ove poruke je zabranjena. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno službeni stav Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH. Budući da komunikacija putem interneta spada u otvoreni način razmjene informacija, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i svih njezinih priloga.

**DISCLAIMER:** This email may contain sensitive, confidential and/or privileged information and is intended only for the recipient and/or group of recipients to which it is addressed. If you received this in error, please immediately notify the sender and permanently delete the original email and any attachments, without reading them. Any unauthorized use, dissemination, disclosure, copying of or change to this email is prohibited. The content, views and opinions expressed in this email are those of the sender only and do not necessarily represent the official views of the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets of the Republic of Croatia. As internet communication is an open form of information exchange, the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets of the Republic of Croatia excludes all liability for any loss or damage arising from the receipt of this message and any of its attachments.

Tekst napisan na stranom jeziku odgovara sadržaju teksta napisanog na hrvatskom jeziku.



REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA  
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN  
ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 245-02/25-25/221  
URBROJ: 511-01-378-25-2. D.K  
Pula, 27. svibnja 2025.



Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 06-06-2025	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-03/24-09/01	
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA  
Jedinstveni upravni odjel

**PREDMET:** Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti  
- jug  
- podaci, dostavljaju se. -

**V E Z A:** Vaš dopis KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-20-03/01-25-11  
od 24.04.2025. godine

Temeljem vašeg dopisa, KLASA i URBROJA iz veze, dostavljamo vam zahtjeve iz područja zaštite od požara za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug:

1. Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.
2. U cilju zaštite od požara potrebno je:
  - 2.1. Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;
  - 2.2. Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;
  - 2.3. Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
  - 2.4. Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
  - 2.5. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;

- 2.6. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
  - 2.7. Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije;
3. Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Karojba.

S poštovanjem,

  
**VODITELJ ODJELA**  
**Moreno Kanciani**  


## općina

**Pošiljatelj:** Ivan Milovan <Ivan.Milovan@hep.hr>  
**Poslano:** 9. lipnja 2025. 13:28  
**Primatelj:** općina@karojba.hr  
**Kopija:** Kristijan Benčić  
**Predmet:** "ZAHTJEVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠKROPETI - JUG" i pozivom na KLASU: 350-03/24-09/1  
**Privici:** UPU naselja Škropeti jug\_zahhtjevi HEP.pdf

Poštovani,  
u privitku dostavljam zahtjeve za izradu UPU naselja Škropeti jug, KLASA: 350-03/24-09/1.  
Molim potvrdu primitka dopisa.  
Lijep pozdrav!

Ivan Milovan, mag. ing. el. techn. inf.  
Ovlašteni inženjer elektrotehnike



**ELEKTROISTRA PULA**

52100 PULA, VERGERIJEVA 6

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Tel: 052/527653, INT: 238653

Email: ivan.milovan@hep.hr, www.hep.hr

Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 09.06.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-03/24-09/01	
Urudžbeni broj	Prih. Vrij.

**IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI:** Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka povjerljiv je, te namijenjen isključivo osobama ili subjektima koji su navedeni kao primatelji. Ukoliko je zbog greške pri adresiranju ili prijenosu ova poruka pogrešno upućena, molimo Vas obavijestite pošiljatelja slanjem odgovora na ovu poruku, a poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, prenošenje, distribucija, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe ove poruke je zabranjeno te može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi te nužno ne predstavljaju stav ili mišljenje društva HEP–Operator distribucijskog sustava d.o.o. Pored toga, HEP–Operator distribucijskog sustava d.o.o. ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke te priloga sadržanih u poruci.

**DISCLAIMER OF LIABILITY STATEMENT:** The contents of this message and possibly annexed data are confidential and intended exclusively for the persons or subjects which are listed as recipients. If this message was due to a mistake in addressing or transfer sent to you by mistake, please inform the sender by replying to this message, and the message and all its contents immediately, and without reading it, permanently remove from the computer. Each unauthorized use, publication, processing, reproduction, presentation, transfer, distribution, recording or any other form of unauthorized use of this message is prohibited and can be punished by law. The contents, positions and opinions stated in the message belong to the author and do not necessarily belong to the HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.. In addition, HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. does not accept any liability for possible damages caused by the receipt of this message and the annexes contained in the message

- ELEKTROISTRA PULA
- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
- Odjel za realizaciju investicijskih projekata

Vergerijeva 6, 52100 Pula  
0800 300 411  
www.hep.hr/ods  
info.dppula@hep.hr

REPUBLIKA HRVATSKA  
Istarska županija  
Općina Karojba  
Jedinstveni upravni odjel  
Karojba, Karojba 1  
HR-52424 Karojba

■ NAŠ BROJ: 401100101/8731/251M ■ VAŠ BROJ: 350-03/24-09/1 ■ DATUM: 09.06.2025.

■ **PREDMET: Dostava zahtjeva za izradu URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠKROPETI - JUG**

Poštovani,

Sukladno Vašem zahtjevu KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2163-20-03/01-25-11, Karojba, 24. travnja 2025. godine, dostavljamo Vam zahtjeve i smjernice potrebne za izradu URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠKROPETI – JUG.

Pri rekonstrukciji cesta ostaviti koridor od 1 metra za buduću elektroenergetsku mrežu u skladu s uvjetima udaljenosti od ostalih javnopravnih tijela komunalne infrastrukture. Pri planiranju stambenih, poslovnih i turističkih zona potrebno je omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj buduće transformatorske stanice 20/0,4 kV za napajanje istih električnom energijom. Prostornim planom omogućiti da se buduće transformatorske stanice prema potrebi mogu smjestiti i na katastarske čestice na kojima nije prostornim planom označena lokacija buduće transformatorske stanice.

Pri utvrđivanju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih transformatorskih stanica 20/0,4 kV, snaga 1 x 250 kVA, 1 x 630 kVA ili 2 x 630 kVA, te njihovu dispoziciju u prostoru. Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku česticu za smještaj građevine dimenzija minimalno 7 x 5 m za jednostruku, odnosno 8 x 8 m za dvostruku transformatorsku stanicu, uz uvjet da je građevina udaljena od ruba katastarske čestice prema uvjetima iz prostornog plana. Katastarska čestica mora imati kamionski pristup s javne površine. Svu novu elektroenergetsku mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). Prostornim planom je potrebno predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu, a mjesto priključenja će se utvrditi naknadno, ovisno o potrebnoj snazi i lokaciji budućih korisnika.


Predmetni postojeći nadzemni vodovi naponske razine 20 kV i više, kao takvi zadržat će se i njihovo prelaganje nije predmet plana investicija HEP-a.

U Puli, 9.6.2025.

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži  
Odjel za realizaciju investicijskih projekata

Ivan Milovan, mag.ing.el.  
ovlašteni inženjer elektrotehnike  
tel.: 052/527-653  
email: ivan.milovan@hep.hr

DIREKTOR  
ELEKTROISTRA PULA

  
mr. sc. Zvonko Liović, dipl.oec.  
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO ODJELJE  
ELEKTROISTRA PULA 8/1

**Pošiljatelj:** Kristina Fedel <Kristina.Fedel@istra-istria.hr>  
**Poslano:** 10. lipnja 2025. 10:28  
**Primatelj:** opcina@karojba.hr  
**Predmet:** UO za održivi razvoj IŽ\_Dopis\_Općina Karojba\_UPU naselja Škropeti-jug  
**Privici:** 01 UO\_za\_odrzivi\_razvoj\_IŽ\_Dopis\_Opcina\_Karojba\_UPU\_na(0032).pdf; 02 Opcina\_Karojba\_UPU\_naselja\_Skropeti\_jug.doc

Poštovani,

u pritvku Vam dostavljamo tražene zahtjeve.

Lijep pozdrav,  
Kristina Fedel

ISTARSKA  
ŽUPANIJA



REGIONE  
ISTRIANA

Istarska županija - Regione  
Istria  
OIB: 90017522601

KLASA: 350-03/25-01/180  
URBROJ: 2163-08-02/6-25-3  
DATUM: 10.06.2025



Zaštitimo naše šume

**Kristina Fedel**  
*Viša stručna suradnica za zaštitu prirode i okoliša*

Odsjek za zaštitu prirode i okoliša  
Flanatička 29, 52100 Pula (Pola)

T: +385 52 352 182  
E: kristina.fedel@istra-istria.hr  
W: [www.istra-istria.hr](http://www.istra-istria.hr)

Powered by SWING Informatika

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili prosljeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Istarske županije - Regione Istriana.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša  
Sezione tutela ambientale e naturale

KLASA/CLASSE: 350-03/25-01/180  
URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/6-25-3  
Pula – Pola, 09. lipnja 2025.

Općina Karojba  
Jedinstveni upravni odjel  
Karojba 1  
52424 Motovun

PREDMET: **Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti-jug**  
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

U skladu sa vašim zahtjevom, KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ:2163-20-03/01-25-11, u prilogu dopisa Vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, NN 65/17114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Bruno Kostelić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 09.06.2025 15:34:00

Certifikat: 0084A8DC75D23A4173000000056719640

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija;

C=HR

Hash: SHA256 RSA



<b>Izrada prostornih planova</b> (Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13, NN 65/17114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)		
<b>Naziv plana:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti-jug</li> </ul>		
<b>Nositelj:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Općina Karojba</li> </ul>		
<b>Lokacija (područje i/ili kč.):</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Obuhvat Plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi. Područje unutar obuhvata Plana djelomično je izgrađeno i komunalno opremljeno i iznosi oko 4,5 ha.</li> </ul>		
<b>Klasa</b>		<b>Ur.broj:</b>
<b>Zahtjev</b>	<b>350-03/24-09/1</b>	<b>2163-20-03/01-25-11</b>
<b>Tip zahtjeva:</b>		
članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)		<b>x</b>
članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi		
članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave		
<b>Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:</b>		
Datum	Naziv i oznaka dokumenta	
29. travnja 2024.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti-jug (KLASA: 350-03/24-09/01, URBROJ: 2163-20-02/02-24-6 od 14. prosinca 2024.)</li> </ul>	
<b>Opis plana:</b>		
Izradi UPU naselja Škropeti – jug pristupit će se radi:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima</li> <li>usklađenja sa Prostornim planom Istarske županije i prostornim planom uređenja Općine Karojba</li> <li>određivanja novih prostorno planskih rješenja kojima će se, osim stambene namjene, dodatno odrediti i razgraničiti i ostale (sekundarne) namjene kompatibilne stanovanju kojima će se ostvariti preduvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana</li> <li>razgraničenja površina i određivanja uvjeta gradnje, uz vođenje računa o optimalnom planiranju prometnih površina i komunalne infrastrukture</li> <li></li> </ul>		
<b>Područje obuhvata plana:</b>		
- unutar zaštićenog područja prirode (PPIŽ – Sl. novine LŽ br.: 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst)		
DA/NE		
Naziv područja:		

Mjere:
Napomena:
- <b>unutar ekološke mreže</b> (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže NN br. 80/19 i 119/23)
DA/NE
Naziv područja:
•
Mjere:
•
- <b>unutar zona sanitarne zaštite</b> (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)
DA/NE
Zona:
• III. Zona – zona ograničenja i kontrole
Mjere:
• prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji
- <b>unutar Zaštićenog obalnog područja mora</b> (Zakon o prostornom uređenju(NN br. 153/13, 65/17114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
DA/NE
Mjere:
•
<b>Gospodarenje otpadom</b>
Plan uskladiti s: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21 i 142/23) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 106/22 i 138/24)</li> <li>• Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2023. – 2028. („Narodne novine“, 84/23)</li> <li>• odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.)</li> <li>• Planom gospodarenja otpadom JLS</li> </ul> a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.
<b>Napomena:</b>



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,  
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/444  
URBROJ: 525-10/668-25-2  
Zagreb, 05. lipnja 2025.



Republika Hrvatska  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAROJBA

Primitljeno: <b>13-06-2025</b>	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**OPĆINA KAROJBA**  
Karojba 1, 52 423 Karojba

**PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja  
Škropeti - jug**  
*- očitovanje, daje se*

Veza: KLASA: 350-03/24-09/1  
URBROJ: 2163-20-03/01-25-11  
Karojba, 24. travnja 2025.

Poštovani,

zaprimili smo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Škropeti - jug te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



**DOSTAVITI:**  
1. Naslovu,  
2. U spis predmeta.