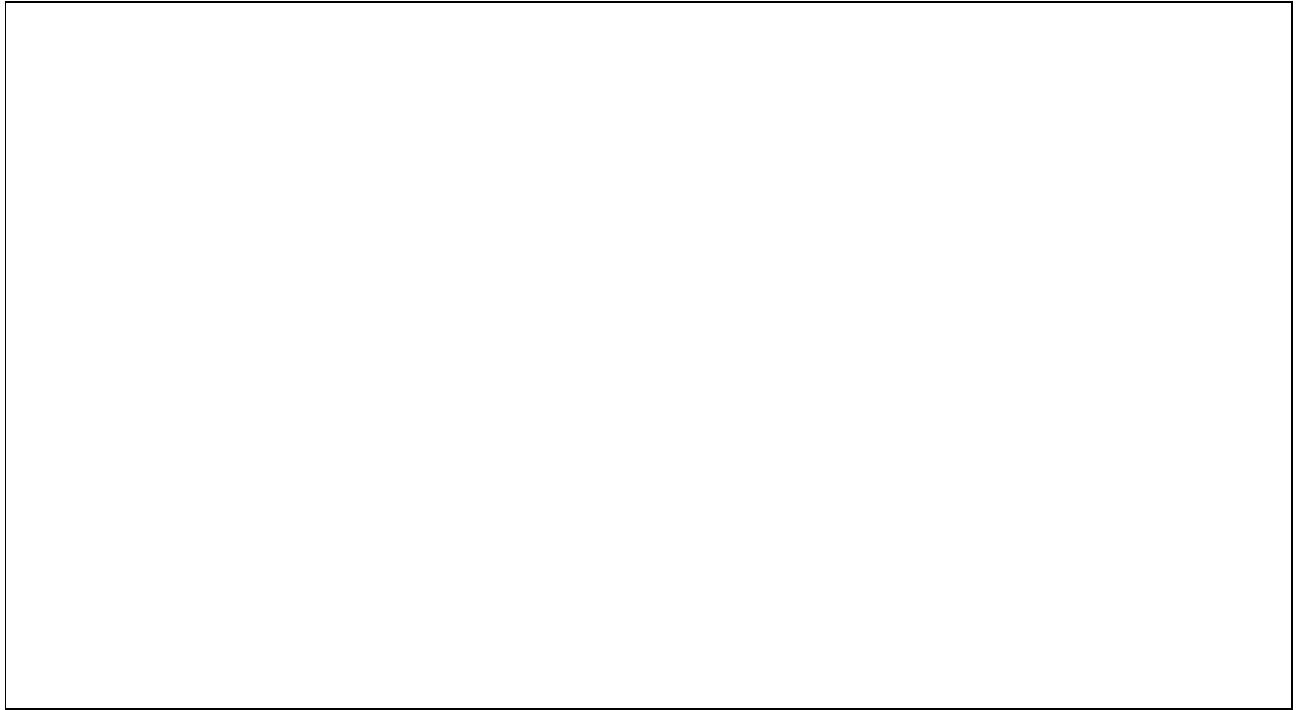


# OPĆINA LANIŠĆE



**NAZIV PROSTORNOG PLANA:**

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE**

**NARUČIOČ PLANA: OPĆINA LANIŠĆE**  
**VRIJEME IZRADE: 1999./2000.**

**IZVRŠIOČ PLANA: «URBICON» D.O.O.**  
**BROJ ELABORATA: 34/1999.**

NARUČITELJ: OPĆINA LANIŠĆE

IZVRŠITELJ: "URBICON" d.o.o. ROVINJ

BROJ ELABORATA: 34/2000

DATUM IZRADE 1999./2000.

KOORDINACIJA: OPĆINA LANIŠĆE  
Marijan Poropat  
Vlado Črnac  
Neven Mikac

"URBICON" d.o.o.  
Vladimir Delfar, dipl.ing.arh.

VODITELJ PLANA: VLADIMIR DELFAR dipl.ing.arh.

SREDIŠNJA RADNA GRUPA: Vladimir Delfar, dipl.ing.arh.  
Ivo Popopvić. Dip.ing.arh.  
Slobodan Bajagić dipl.ing.pejz.arh.  
Claudio Rocco, dipl.ing.građ.  
Ramadan Ajredini, dipl.ing.građ.  
Ljubiša Ivković, dipl.ing.el.  
Vjekoslav Poropat, dipl.ing.građ.

SURADNIČKE TVRTKE: TEKTON, d.o.o. Pula  
koordinator: Ramadan Ajredini, dipl.ing.građ.  
ELKON d.o.o. Pula  
koordinator:Ljubiša Ivković, dipl.ing.el.  
CR-STUDIO  
koordinator:Claudio Rocco, dipl.ing.građ.

SURADNICI:

GOSPODARSKI SUSTAV:

OPĆINA LANIŠĆE, LANIŠĆE  
Institut za poljoprivredu i turizam, Poreč

SUSTAV NASELJA:

Marijan Poropat  
Neven Mikac

ENERGETIKA I  
TELEKOMUNIJACIJE:

Ljubiša Ivković, dipl.ing.el.  
Hrvatska elektroprivreda, pogon Buzet  
Hrvatska pošta i telekomunikacije,  
telekomunikacijski centar Pazin

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I  
OTPAD:

Claudio Rocco, dipl.ing.građ.

PROMET:

Ramadan Ajredini, dipl.ing.građ.  
Hrvatske ceste, tehnička ispostava Pazin

PRIRODNI SUSTAV:

Hrvatske šume-P.J. Buzet

Direktor:

Vladimir Dalfar, dipl.ing.arh.

# **SADRŽAJ**

## **TEKSTUALNI DIO**

### **I. OBRAZLOŽENJE**

#### **1. POLAZIŠTA**

##### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine**

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.1.4. Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja

#### **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

##### **2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja**

- 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
- 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
- 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

##### **2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja**

- 2.2.1. Demografski razvoj
- 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
- 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
- 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih cjelina

##### **2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine**

- 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
- 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja
- 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2. Energetski sustav
  - 3.5.3. Vodno gospodarski sustav
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
  - 1.1. Korištenje i namjena
  - 1.2. Pošta i telekomunikacije
  - 1.3. Prostori/površine za razvoj i uređenje
2. Uvjeti za uređenje prostora
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
  - 5.1. Prometni koridori i površine
  - 5.2. Infrastrukturni sustavi
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
  - 7.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe plana
  - 8.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 8.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 8.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### III. DOKUMENTACIJA

#### GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj 1:25.000	
1.1. Korištnje i namjena površina		list 1.1.
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	mj 1:25.000	
2.1. Prometni sustav		list 2.1.
2.2. Sustav pošte i telekomunikacija		list 2.2.
2.3. Elektroenergetski sustav		list 2.3.
2.4. Vodnogospodarski sustav		list 2.4.
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	mj 1:25.000	
3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prirodne baštine		list 3.1.
3.2. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite		list 3.2.
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA	mj 1:25000	
4.1. Građevinska područja i ostala građevinska područja		list 4.1.
4.2. Građevinska područja (pregledni list)	mj. 1:5000	
- građevinska područja naselja		list 1-22
- građevinska područja – gospodarstvo		

## **I. OBRAZLOŽENJE**



## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE

Općina Lanišne prostire se u brdsko-planinskom području Ćićarije koje se nalazi na sjeveroistoku Istarskog poluotoka. Granice Ćićarije nisu točno određene: na sjeverozapadu prelazi u područje Krasa (Slovenija), a na jugoistoku je povezana sa planinom Učkom. Jugozapadnu granicu čini greben koji je od srednjoistarske zone viši 200 do 400 metara, a sjeveroistočni planinski lanac sa više vrhova višim od 1000 metara.

Središnji dio opisanog područja Ćićarije zauzima Općina Lanišće.

Općina Lanišne prostire se od planine Žbevnice do Oštrog vrha na površini od 143,13 km<sup>2</sup> (14.313 ha).

Temeljno obilježje ovog prostora je krš, sa nizom geomorfoloških pojava - kraških polja, dolaca, tornjastih stijena, jama. Prostor obuhvaća s jedne strane planinski lanac s više vrhova koji prelaze visinu od 1000 m, te visoravan na visini od oko 600 metara koja se pruža između planinskih lanaca i grebena koji čini jugozapadnu granicu.

Za razliku od većine kraških područja, cijeli prostor Ćićarije dobro je opskrbljen vodom. Kamenjarske travnjačke površine uz cestu Trstenik - Račja Vas najveće su i najljepše površine obrasle božurinom (*Paeonia officinalis*) u Hrvatskoj.

Ova vrsta koja se javlja na širem području Ćićarije i planine Učke je zbog ugroženosti stavljena u "crvenu knjigu" ugroženih vrsta Republike Hrvatske.

Na cijelom prostoru Ćićarije nema posebno zaštićenih dijelova, ali se zbog očuvanosti nameće potreba za njegovom zaštitom u cjelini.

Dugogodišnja prometna izdvojenost Ćićarije - Općine Lanišne bila je i još je uvijek razlog da je razvoj ostalog dijela Istre mimoišao područje Općine Lanišće. Cesta Lupoglav - Lanišće - Vodice i cesta Buzet - Brest - Vodice - Lanišće nisu dovoljnog profila i potrebnog stanja izgrađenosti trasa za pokretanje bilo kakvog razvoja Općine.

Ostala infrastruktura a posebno opskrba vodom je nedostatna i glavni čimbenik nerazvijenosti Općine i njenog demografskog pada.

### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTOR

Općina Lanišće je površine 143,13 km<sup>2</sup>. Na tom je prostoru sredinom 40-tih godina 20. stoljeća u selima Brgudac, Lanišće, Podgaće, Prapoće, Račja Vas, Rašpor, Klenovščak, Trstenik, Slum, Kropinjak, Brest, Dane, Vodice i Jelovice živjelo je oko 3000 stanovnika, a danas ih ima svega 398, prema popisu iz 2001.

Na prostoru općine po kućnom broju je nastanjeno svega 0,83 stanovnika, a u nastanjenom objektu živi 2,27 stanovnika. Sveukupno na prostoru općine postoji 438 nenastanjenih objekata.

Od oko 8000 ha poljoprivrednog i šumskog zemljišta na području općine na oranice otpada oko 600 ha, a ostatak čine pašnjaci i livade. Glavninu pašnjačke vegetacije čini biljna zajednica *Carici-centauretum rupestris*.

Pašnjake postupno obrađuju pojedine drvenaste vrste, ponegdje je došlo do promjene u flornom sastavu, ali te promjene nisu takve da bi predstavljale problem za daljnju ispašu. Pašnjaci su bez obzira na mjestimične promjene još uvijek dobri i stabilni s obilnom biomasom.

Ratarske su površine ograničene na kraška polja i male ponikve u okolici naselja. Danas se za vlastite obiteljske potrebe obrađuje jedan dio ratarskih površina, a stoka (goveda, ovce, svinje) se uzgaja također uglavnom za vlastite potrebe.

Šumske površine gospodarsko zaštitnog značaja zauzimaju oko 1920 ha.

Jedini industrijski objekt na cijelom prostoru je tvornica drvene ambalaže za voće i povrće u Lanišću koja upošljava 50-tak radnika.

### 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Buduće razvojne značajke općine Lanišće temelje se na prirodnim resursima ovog područja. Revaloriziranjem vrijednih i zaštićenih prirodnih posebnosti moguće je ostvariti atraktivnu turističku ponudu, proizvodnju zdrave hrane, lovstvo, razvoj stočarstva - posebno ovčarstva, određenu proizvodnju eksploatacijom drvene mase, prirodne vode i vjetra.

Mikroklimatska obilježja platoa Čičarije upućuju i na mogućnost korištenja dijela tog prostora u funkciji zdravstvenog turizma.

U tom kontekstu poseban su problem zanemareni i nedovoljno iskorišteni potencijali (i oblici djelatnosti) ovoga ruralnog prostora kao regionalna osobitost Istarske županije.

Tako se seoska prostorno gospodarska struktura općine (domaćinstva, okućnice, građevine, tradicija, zemljište i dijelom infrastruktura) može ocijeniti kao struktura neiskorištenih kapaciteta za zapošljavanje, stanovanje i za razvoj. Postoji višak stambenog prostora (u lošem i ruševnom stanju) u naseljima, a pogotovo je velik broj neprimjereno ili nikako korištenih građevinskih i poljodjelskih parcela, pa sve do potpuno napuštenih ruralnih prostora.

Ovi zapušteni prostori i područje općine mogu se ocijeniti kao posebno vrijedni i istovremeno sa sačuvanim osobitim obilježjem, koja će dobiti na značenju u tendencijama europskih razvojnih i

ekoloških kretanja, pa njihov razvoj treba posebno pažljivo usmjeravati.

### **Promet**

Na nivou općine formirana je samo djelomično cestovna mreža:

*Županijske ceste pravac:*

- Buzet - Vodice
- Lupoglav - Lanišće - Trstenik - spoj sa cestom Buzet – Vodice

*Lokalne ceste:*

- Lanišće - Podgaće - Prapoće
- Pramac za Brgudac
- Vodice - Jelovice
- Pramac za Slum

### **Energetika i ptt**

Na prostoru općine Lanišće energetske sustav čine samo objekti za distribuciju električne energije odnosno nadzemni i podzemni vodovi naponske razine 20 kV i 0,4 kV te pripadne distribucijske transformatorske stanice 20/0,4 kV. Navedeni objekti dio su distribucijske mreže Hrvatske odnosno dio ukupnog elektroenergetskog sustava Hrvatske.

Mreža 110 kV

Na području općine nema izgrađene mreže nazivnog napona 110 kV .

Mreža 35 kV

Na području općine nema izgrađene mreže nazivnog napona 35 kV .

Lokalne jedinice poštanske mreže nalaze se u Lanišću i Slumu, te područne telefonske centrale u Lanišću, Brgudcu, Klenovščaku i Vodicama.

### **Vodoopskrba i odvodnja**

Samo dio naselja pokriven je sustavom “Istarskog Vodovoda” i to: Klenovščak, Trstenik, Prapoće, Podgaće i Lanišće.

U općini Lanišće ne postoji izgrađeni sustav fekalne kanalizacije niti pročištač otpadnih voda.

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

Prostornim planom Istarske županije na teritoriji općine Lanišće određeni su slijedeći prostori građevina od važnosti za državu i županiju i to:

Građevine od važnosti za RH

Članak 33.

Građevine i kompleksi za potrebe obrane:

građevine kod naselja Brgudac

Park prirode:

- Park prirode Učka

Građevine od važnosti za Istarsku županiju

Članak 34.

Županijske ceste :

- upoglav - Lanišće - Dane - Vodice (postojeća),
- Vodice - granični prijelaz Jelovice (postojeća),
- Buzet - Brest - Dane (postojeća),
- Vodice - Mune (postojeća),
- Račja Vas - Veprinac (cesta u funkciji park šume Učka).

Granični cestovni prijelazi za pogranični promet:

- Brest - Dane,
- Vodice.

Letilišta - sportske zračne luke:

- Slum - Raspadalica,
- Brest kod Lupoglava,
- Račja Vas.

Eksploatacijska polja mineralnih sirovina predviđena ovim Planom (E3)

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske na području općine Lanišće predviđeno je

očuvanje biosfere i osobitih vrijednosti prostora na kojima treba uspostaviti jedinstvene kriterije zaštite prostora i okoliša.

Prostorni plan Istarske županije na prostoru općine Lanišće predviđa obnovu poljoprivrede, stočarstva te razvoj turizma.

Općinu Lanišće obuhvaćao je prostorni plan (bivše) općine Buzet. Analize i dio prostornih rješenja ugrađeni su u ovaj Prostorni plan uređenja općine Lanišće.

Prostorni plan uređenja općine Lanišće, za razliku od dosadašnjih planova, ima mogućnost pobliže odrediti razvojne osnove u skladu s mogućnostima i potrebama općine, te ugraditi nova saznanja i prostorne potrebe za razvoj općine.

Za razvoj na području općine Lanišće opravdano je tražiti planirano povećanje površina za gospodarske djelatnosti kao što su stočarstvo, turizam te površine za smještaj drugih tercijarnih i kvartalnih djelatnosti.

Prostornim planom Istarske županije predviđeno je izvan granica Općine Lanišće na mjestu postojeće TS 35/20 kV Buzet izgraditi 110 kV postrojenje, pa će tako postojeća transformatorska stanica postati TS 110/20 kV BUZET. Napajanje buduće transformatorske stanice 110/20 kV biti će iz TS 110/35/10(20) kV PAZIN i iz TS 110/35/10 kV BUJE preko postojećih 110 kV nadzemnih vodova.

Navedena transformatorska stanica važna je zbog toga što se iz nje električnom energijom napaja čitavo područje Općine Lanišće.

Prostornim planom Istarske županije predviđen je koridor 400 kV dalekovoda "u istraživanju" kao moguća 400 kV veza sa susjednim državama.

#### **1.1.4. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA**

### **1. DEMOGRAFSKA SLIKA PODRUČJA OPĆINE**

Popis stanovništva 1991. godine potvrdio je nepovoljnu demografsku sliku za područje općine Lanišće. Slična je situacija danas vidljiva i iz analize demografskih podataka prema popisu za 2001. Demografska kretanja u 2001., prikazuju apsolutni pad broja žitelja, pogoršanje starosne strukture i pad udjela aktivnog stanovništva. Sve to zahtjeva bitnu intervenciju kako u prostoru tako i u gospodarstvu kako bi se na sustavna način suzbilo daljnje odumiranje naselja.

Analiza dostupnih podataka prema popisu iz 2001., ukazuje da općina Lanišće danas broji 398 žitelja. Od toga su 53 % žene a 47 % muškarci.

Dobni sastav stanovnika općine Lanišće zorno je prikazan u tablici broj 1.

Tablica broj 1. , Starosna struktura Općine Lanišće, 3 osnovne grupe

Naselje popisa	0-19	20-59	60 i više	nepoznati	Ukupno
<b>Općina Lanišće</b>	74,00	151,00	173,00	-	398,00
<b>Naselja</b>					
Brest	14	19	15	-	48
Brgudac	3	2	7	-	12
Dane	0	3	9	-	12
Jelovice	1	8	10	-	19
Klenovščak	0	2	4	-	6
Kropinjak	1	3	7	-	11
Lanišće	23	39	32	-	94
Podgaće	9	24	13	-	46
Prapoće	8	8	16	-	32
Račja Vas	1	16	17	-	34
Rašpor	2	2	13	-	17
Slum	7	13	11	-	31
Trstenik	0	0	4	-	4
Vodice	5	12	15	-	32

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), popis 2001

Stanovništvo općine Lanišće živi u 14 naselja koja se ukupno sastoje iz 182 domaćinstva u odnosu na 274 evidentirana prema popisu 1991, od kojih većina ima obilježje poljoprivrednog penzionerskog domaćinstva. Aktivno stanovništvo broji 120 osoba, od kojih njih 90 obavlja razna zanimanja. Aktivno stanovništvo Općine Lanišće prema popisu iz 2001., čini 30,15 % ukupnog stanovništva općine, dok je aktivnog ženskog stanovništva kao udjela u ukupnom stanovništvu svega 16,98 %.

Očekivani i mogući razvitak može promijeniti nepovoljno kretanje broja stanovnika i poboljšati demografsku sliku općine. Treba postići da stručni i radno sposobni žitelji ne napuštaju područja općine, što se sada u pravilu događa. Zacrtni razvitak turizma, stočarstva, poljoprivrede, prerade drva, sitnog - kućnog obrtništva i drugo, mogli bi omogućiti povratak radno sposobnog stanovništva i donekle potaknuti novo naseljavanje općine. Podaci u slijedećoj tablici ukazuju na poraznu stručno-obrazovnu strukturu stanovništva Općine Lanišće.

Tablica broj 2. Stanovnici prema stručnoj spremi i izobrazbi, samo stanovništvo starije od 15 godina, Općina Lanišće

Općina	Spol	Ukupan broj stanovnika iznad 15 godina starosti	Bez osnovne škole ili nekoliko razreda OŠ	U % od ukupnog broja st. Iznad 15 godina starosti i više	Osnovna škola	U % od ukupnog broja st. Iznad 15 godina starosti i više	Srednja škola	U % od ukupnog broja st. Iznad 15 godina starosti i više	Više i visoke škole, akademije, magisteriji i doktorati	U % od ukupnog broja st. Iznad 15 godina starosti i više
Lanišće	sv.	342,00	154,00	45,03	98,00	28,65	83,00	24,27	7,00	2,05
	m	159,00	50,00	31,45	44,00	27,67	59,00	37,11	6,00	3,77
	ž	183,00	104,00	56,83	54,00	29,51	24,00	13,11	1,00	0,55

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), popis 2001

Iz podataka u prethodnoj tablici moguće je isčitati da je prema podacima iz popisa 2001., u Općini Lanišće danas 45 % stanovnika bez bilo koje izobrazbe odnosno sa nekoliko rareda osnovne škole. 28,65 % stanovnika općine ima samo osnovnu školu, dok njih 24,27 % ima srednju školu te samo 2,05 % stanovnika ima neku višu izobrazbu, fakultet, akademiju, i sl. Ovakvi porazni podaci mogu se staviti u vezu sa veoma visokim udjelom starijeg stanovništva, jer je 43 % od ukupnog broja stanovnika danas starije od 60 godina. Osim navedenog, detaljnijom analizom prikupljenih podataka, u Općini Lanišće svega 23,37 % od ukupnog broja stanovnika ostvaruje prihode od rada, dok prihode od mirovine stječe 34,17 % stanovnika. Ostatak stanovništva 42,46 % ne ostvaruje nikakve ili gotovo nikakve prihode, što dodatno negativno utječe na demografsku i gospodarsku sliku općine.

Glede narodnosnog sastava žitelja Općine Lanišće, 95,23 % stanovnika izjasnilo se kao hrvati, dok su ostale nacionalne manjine nezastupljene ili vrlo malo zastupljene u odnosu na druge istarske gradove, osobito gradove na zapadnoj obali poluotoka.

Tablica broj 3. Stanovnici prema narodnosnom sastavu, Općina Lanišće

Općina	Ukupno	Hrvati	Slovinci	Srbi	Talijani	Ostali	Nisu se izjasnili, ili su se izjasnili u smislu regionalne pripadnosti
Lanišće	398	379	2	1	0	1	15
U % od ukupnog broja stanovnika općine	100,00	95,23	0,50	0,25	-	0,25	3,77

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), popis 2001

Tablice u nastavku pokazuju strukturu kućanstava u Općini Lanišće. U najvećem broju kućanstava, prema popisu iz 2001., prevladava po jedan član, a zatim slijede kućanstva za 2 i više članova. Ovo potonje ukazuje na potrebu revitalizacije i ponovnog oživljavanja kako gospodarskih tako i turističkih resursa općine, kako bi se kućanstva sa po jednim članom, najvjerojatnije starijom osobom, sa minimalnim prihodima od mirovine, obnovila i revitalizirala u korist budućeg opstanka općine Lanišće.

Tablica broj 4. Kućanstva prema obiteljskom sastavu, Općina Lanišće

Općina	Ukupno kućanstva	Ukupno obiteljskih kućanstava	2 člana	3 člana	4 člana	5 i više članova
<b>Lanišće</b>	182	96	44	19	12	21
<b>Naselja</b>						
Brest	16	11	4	1	2	4
Brgudac	7	2	1	-	-	1
Dane	9	3	3	-	-	0

Jelovice	9	4	1	1	1	1
Klenovščak	3	1	-	-	1	0
Kropinjak	7	3	2	1	-	0
Lanišće	40	24	11	5	4	4
Podgaće	16	12	3	3	3	3
Prapoće	15	6	2	2	-	2
Račja Vas	19	10	7	2	-	1
Rašpor	8	5	3	1	-	1
Slum	14	7	3	1	1	2
Trstenik	3	-	-	-	-	0
Vodice	16	8	4	2	-	2

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), popis 2001

Tablica broj 5. Kućanstva prema broju članova, Općina Lanišće

Općina	Ukupno	Broj članova				
		1	2	3	4	5 i više
Lanišće	182	83	47	19	12	21
U % od ukupnog broja kućanstava		45,60	25,82	10,44	6,59	11,54

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), popis 2001

Rješavanje osnovnih životnih elemenata naselja kao što je infrastruktura, opskrba vodom, prioritet je budućeg razvoja i osnovni čimbenik opstanka općine Lanišće. Uz rješavanje problema s infrastrukturom, veliku pažnju potrebno je usmjeriti na izobrazbu i zadržavanje mladih osoba, te kroz prostorni plan općine omogućiti adekvatni gospodarski, turistički i poljoprivredni razvoj.

Iz rezultata analize demografskog stanja može se zaključiti da je područje općine Lanišće u pravom smislu emigracijska i depopulacijska zona, tako da prijeti potpuno pražnjene nekih naselja - cca 4 stan. / km<sup>2</sup>.

Ovakvo se kretanje stanovnika odrazilo na njegovu strukturu, posebno dobnu, tako da ovu emigracijsku ili depopulacijsku zona naseljava izrazito staro stanovništvo (50 i više godina).

Iz svih pokazatelja može se zaključiti:

- da područje općine Lanišće predstavlja depopulacijsko područje,
- da se demografska slika ne poboljšava,
- da još uvijek postoji tendencija napuštanja općine,
- da se u narednom vremenskom periodu može očekivati zaustavljanje daljeg smanjenja stanovništva i njegov blagi porast, (manji porast u naselju Lanišće).



## 2. PRIRODNI UVJETI I IZVORI NA PODRUČJU OPĆINE

Općina Lanišće se nalazi u značajnom i prijelaznom razvojnom razdoblju. Novo utvrđeni prirodni i djelomično stvoreni resursi mogu potpuno promijeniti razvojnu sliku općine.

Prostor općine Lanišće je raznolik. Razlikuje se prostorna zaravan u potezu Slum -Brgudac i brežuljkasti prostor u potezu Brgudac - Jelovice.

Najznačajniji prirodni resursi Ćićarije - općine Lanišće su šume, pašnjaci, plodno tlo, površinske i podzemne vode, prirodne cjeline zaštićene zbog svojih osobitih vrijednosti, divlje životinje i ptice, te planinska klima i čisti zrak, rezerve kamena, ljekovito bilje i stalni vjetar.

### POLJOPRIVREDA

U Istarskoj županiji<sup>1</sup> ukupno je registrirano 13.534 poljoprivrednih kućanstava te 72 poslovna subjekta koji se bave isključivo poljoprivredom. Ukupno se u poljoprivredne namjene koristi 24.643,16 ha, od toga 22.040 ha otpada na poljoprivredna kućanstva a 2.603 na poslovne subjekte.

Općina Lanišće, prema popisu poljoprivrednih kućanstava u 2003., raspolaže sa 80 poljoprivrednih kućanstava, koje ukupno raspolažu sa 533 ha zemljišta, od čega se za poljoprivrednu proizvodnju koristi 359 ha.

Tablica broj – Poljoprivredna kućanstva prema korištenom i ukupno raspoloživo zemljištu.

Skupine poljoprivrednih kućanstava prema ukupno raspoloživom zemljištu	Broj kućanstava	Ukupno raspoloživa površina zemljišta, ha (3+7)	Korišteno poljoprivredno zemljište, ha				Ostalo zemljište, ha	Broj parcela korištenoga poljoprivrednog zemljišta
			ukupno korišteno (4+5-6)	u vlasništvu	uzeto u zakup	dano u zakup		
	1	2	3	4	5	6	7	8
Lanišće	80	533,05	173,79	156,62	17,68	0,51	359,26	734

[www.dzs.hr](http://www.dzs.hr), popis 2003.

Iz priloženih podataka vidljivo je da se od ukupno raspoloživog poljoprivredno zemljišta, za poljoprivrednu proizvodnju u općini Lanišće koristi 32 %. Od se poljoprivredno koristi 13,67 ha oranica i vrtova, 0,7 ha povrtnjaka, 107,4 ha livada, 51,5 ha pašnjaka, dok je samo 0,52 ha iskorišteno za dugogodišnje nasade, voćnjake. Maslinici i vinogradi nisu prisutni u Općini Lanišće zbog klimatskih i terenskih uvjeta. Od ukupno neobrađenog zemljišta, 359,26 ha, 72,3 ha

<sup>1</sup> Popis poljoprivrednih kućanstava 2003

otpada na poljoprivredno zemljište a ostatak, 284 ha na šumsko zemljište. Od ukupnog obrađenog poljoprivrednog zemljišta, tek je 0,01 ha navodnjavan dok se ostalo zemljište ne navodnjava. Kod dugogodišnjih nasada i voćnjaka prevladavaju nasadi šljiva, jabuka, kruška i trešanja.

Najčešće kulture koje se uzgajaju na oranicama i vrtovima u Općini Lanišće jesu žitarice sa 1,14 ha, krumpir sa 5,82 ha. Iz priloženih podataka vidljivo je da se od ukupno raspoloživog poljoprivrednog zemljišta, za poljoprivrednu proizvodnju u općini Lanišće koristi 32 %. Od se poljoprivredno koristi 13,67 ha oranica i vrtova, 0,7 ha povrtnjaka, 107,4 ha livada, 51,5 ha pašnjaka, dok je samo 0,52 ha iskorišteno za dugogodišnje nasade, voćnjake. Maslinici i vinogradi nisu prisutni u Općini Lanišće zbog klimatskih i terenskih uvjeta. Od ukupno neobrađenog zemljišta, 359,26 ha, 72,3 ha otpada na poljoprivredno zemljište a ostatak, 284 ha na šumsko zemljište. Od ukupnog obrađenog poljoprivrednog zemljišta, tek je 0,01 ha navodnjavan dok se ostalo zemljište ne navodnjava. Kod dugogodišnjih nasada i voćnjaka prevladavaju nasadi šljiva, jabuka, kruška i trešanja.

Najčešće kulture koje se uzgajaju na oranicama i vrtovima u Općini Lanišće jesu žitarice sa 1,14 ha, krumpir sa 5,82 ha, te krmno bilje za 6,15 ha nasada. Ostale kulture se ne navode jer se uzgajaju u veoma malim količinama pa su u kontekstu ovog teksta izostavljene.

a, te krmno bilje za 6,15 ha nasada. Ostale kulture se ne navode jer se uzgajaju u veoma malim količinama pa su u kontekstu ovog teksta izostavljene.

## **STOČARSTVO**

Na nivou županije, stočarstvo nije među primarnim poljoprivrednim granama, no sveukupno sagledavajući, u Istarskoj županiji prema popisu poljoprivrede iz 2003., registrirano je 7.516 goveda, 11.915 svinja te 968.062 peradi. Od ukupnog broja goveda, 85 % nalazi se u poljoprivrednim kućanstvima a ostalo u sklopu poslovnih subjekata. Isto vrijedi i za uzgoj svinja, gdje se gotov 99 % uzgoja vrši u poljoprivrednim kućanstvima. Kod peradarstva je prema prikupljenim podacima slika nešto drugačija. Tako je prema podacima u 2003., 63 % uzgoja peradi ostvareno kroz poslovne subjekte a ostatak, dakle manji dio u okviru poljoprivrednih kućanstava.

Područje općina Lanišće posebno je pogodno za razvoj stočarstva. Površina za ispašu ovaca, goveda, koza i druge stoke. Slijedeće tablice pokazuju osnovne podatke o razvijenosti stočarstva i peradarstva Općine Lanišće prema popisu poljoprivrednih kućanstava iz 2003.

**Tablica broj – Poljoprivredna kućanstva prema broju stoke/peradi i ostalog**

<b>Općina Lanišće</b>	Kućanstva prema površini poljoprivrednog zemljišta	U % o ukupnog broja prema korištenju poljoprivrednog zemljišta	broj konja	broj mazgi, mula	broj goveda	broj ovaca i koza	broj svinja	broj peradi	broj košnica pčela
<b>Ukupno</b>	<b>182</b>	<b>100,00</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>78</b>	<b>138</b>	<b>71</b>	<b>423</b>	<b>0</b>
bez zemlje	59	32,42	4	0	4	9	0	67	0
do 0,10 ha	2	1,10	0	0	0	2	0	10	0
0,11 do 0,50 ha	0	-	-	-	-	-	-	-	-
0,51 do 1,00 ha	14	7,69	0	0	1	2	0	24	0
1,01 do 3,00 ha	32	17,58	0	0	9	39	1	60	0
3,01 do 5,00 ha	19	10,44	0	1	6	0	0	24	0
5,01 do 8,00 ha	12	6,59	0	0	13	0	0	36	0
8,01 do 10,00 ha	12	6,59	3	0	9	4	0	48	0
preko 10,00 ha	32	17,58	8	1	36	82	70	154	0

Izvor:www.dzs.hr, popis 2001.

## ŠUMARSTVO

Šume koje zauzimaju najveći dio područja općine, su u dobrom stanju. Uglavnom su to niske termofilne šume i šikare hrasta medunca i crnog graba (*Ostryo-Quercetum pubescentis*), a u višim, te sjeveru izloženim nižim dijelovima pojedinih obronaka visoke bukove šume (*Seslerio-Fagetum Wraber*).

Relativno velike površine zasadene su crnogoričnim vrstama, od kojih je najzastupljeniji crni bor (*Pinus nigra*).

Na cijelom području općine Lanišće ustanovljeno je lovište “Ćićarija” površine 13398 ha kojim gospodari lokalno lovačko društvo.

### **3. DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

Ocjena stanja i kapaciteta društvenih djelatnosti predškolski odgoj, školstvo, zdravstvo, kultura, sport i rekreacija.

#### **Predškoske ustanove**

Prdeškolska ustanova nalazi se u naselju Lanišće u sklopu osnovne škole.

#### **Školstvo**

Osnovna škola nalazi se u sklopu naselja Lanišće.

Ostale školske zgrade u naseljima Račja Vas, Trstenik, Brest, Slum i Vodice nisu u funkciji.

#### **Kultura**

Na podrčju općine Lanišće postoji društveni dom u naseljima Brgudac, Račja Vas i Dane.

#### **Zdrvstvo**

Zdravstvena stanica nalazi se u općinskom središtu u naselju Lanišće.

#### **Sport**

U sklopu osnovne škole u naselju Lanišće postoji polivalentni sportski teren u funkciji škole i naselja.

### **4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

#### **Promet**

Postojeća cestovna mreža djelomično zadovoljava potrebe stanovništva

Stoga je potrebno predložiti novi sustav cestovne mreže kako bi se zadovoljio planirani razvoj općine posebice veza sa državnom granicom u Jelovicama sa Slovenijom i županijsko povezivanje sa Primorsko-goranskom županijom.

#### **Elektroenergetski sustav i ptt**

Napajanje potrošača Općine Lanišće vrši se preko dva 20 kV voda iz TS 35/20 kV Buzet. Na navedene vodove priključeno je četrnaest transformatorskih stanica 20/0,4 kV ukupne instalirane snage cca 2,5 MVA.

Problemi u napajanju određenih zona prisutni su na nižim naponskim razinama.

Kao alternativni izvor energije na području općine Lanišće planira se izgradnja oko 30 vjetroelektrana snage 2 MW i 3 MW odnosno ukupnom instaliranom snagom od cca 80 MW. Potencijalne zone za gradnju vjetroelektrana predložene su na temelju prethodno provedenih ispitivanja mjerenja jačine i učestalosti vjetra.

Telekomunikacijske potrebe djelomično su riješene postojećim centralama, a planiraju se i nove telefonske centrale u Brgudcu, Klenovščaku i Vodicama. Također je potrebno izgraditi baznu stanicu mobilne telefonije.

### **Vodoopskrba i odvodnja**

Postojeća vodoopskrbna mreže ne zadovoljava sve postojeće i planirane potrebe te je stoga potrebno planirati kompletnu vodoopskrbnu mrežu. Pri tome iskoristiti maksimalno postojeće izvore pitke vode koji mogu predstavljati dodatne izvore vodoopskrbe.

Zbog ne postojanja kanalizacijskog sustava potrebno je planirati izgradnju kanalizacijskog sustava i odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kako bi se osigurala učinkovita zaštita izvorišta pitke vode i tla na području općine Lanišće.

## **5. OSNOVNA OBILJEŽJA REVITALIZACIJE OPĆINE**

Sagledavajući prostor općine Lanišće uočava se da je infrastrukturno općina osjetno slabo opremljena, bez vodovodnog raspjeta, sa nepotpunom telefonskom mrežom, neriješenim deponijem i odvozom smeća, neriješenim sustavom odvodnje fekalne vode, naseljskom rasvjetom i osjetno lošim stanjem postojećih prometnica i lokalnih putova.

U što kraćoj budućnosti trebalo bi poboljšati ovo stanje, kao pretpostavku bilo kakve revitalizacije.

No činjenica da je broj stanovnika u većini naselja u opadanju ukazuje na potrebu poduzimanja i drugih mjera revitalizacije naselja na tom području. Osim infrastrukture, kao motiv ostajanja stanovnika i eventualnog povratak iz većih središta, valja osmisliti politiku cijena, poreza i ostalih povoljnosti koje bi motivirale pučanstvo da ostaje ili naseljava krajeve općine. Pored povlastice poljoprivredne proizvodnje i stočarstva, treba poduzeti određene korake kod organiziranja sitnog obrta - kućnog, odrediti proizvodno-obrtničke zone u naseljima kako bi se pučanstvo u perspektivi moglo baviti i drugim djelatnostima osim tradicionalnim.

Turizam i ugostiteljstvo može biti najperspektivnija poduzetnička gospodarska djelatnost u općini. Njihov razvoj u općini Lanišće do sada je bio neznatniji. Pogodnosti razvoja

agroturizma, zdravstvenog, eko turizma, turizma za ekstremne aktivnosti, planinarstva, lovnog turizma, u općini Lanišće može postati njezina posebnost i značajan razvojni poticaj gospodarskog oživljavanja.

Glavno ograničenje u razvitku i nadalje mnogu biti nedostatak kapitala za financiranje razvojnih projekata, demografska obilježja općine i neuređeni prostori za smještaj novih djelatnosti. Uočljiv je manjak infrastrukturno opremljenih i imovinski definiranih površina lokacija, kao i kompletirane urbanističke dokumentacije.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. RAZVOJ NASELJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

Prostorni plan općine Lanišće ima za cilj pospješiti i olakšati usuglašavanje i suradnju u ostvarivanju programa i mogućih zajedničkih planova i djelatnosti u prostoru, kako na razini Istarske županije, tako i sa susjednim općinama.

Prostorni plan Istarske županije, ima cilj ponovno oživljavanje stočarstva, poljoprivrede, zaštite prirodnog prostora općine i razvoj turizma..

Visinski položaj i planinsko-brdski prostor su najznačajnija obilježja i posebnost općine Lanišće u prostoru Istarske županije.

Ove prirodne vrijednosti Ćićarije mogu se značajnije uključiti u obogaćivanje ponude turistički razvijenog obalnog područja i mogu biti jedan od poticaja produženja turističke sezone u Istarskoj županiji.

Ovo područje, naročito gornji plato na nadmorskoj visini od cca. 1000m, svojim mikroklimatskim kvalitetama zraka, prirodnim uvjetima, te mogućnostima realizacije i izgradnje centara i objekata upućuju na razvoj nekih vrsta turističke djelatnosti kao što su: zdravstveni turizam, rekreacijski i športski turizam, individualni turizam itd.

Općina Lanišće je u drugoj zoni zaštite vodoprivrednog sustava Istarske županije i predstavlja jedan od značajnijih prostornih potencijala Županije za opskrbom vodom.

Ciljevi razvoja elektroenergetskog sustava županijskog značaja na području općine

Priključak na 220 kV (400kV) mrežu

U periodu koji slijedi dugoročni cilj je priključak županijskog elektroenergetskog sustava na 220 kV mrežu alternativno na 400 kV mrežu, kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi) tj. sigurnu dobavu električne energije.

Kvalitetnije rješenje od navedenog je spajanje Istarske županije na 400 kV mrežu pomoću dvostrukog dalekovoda 400 kV, uz izgradnju trafostanice 400/x kV na području županije. Izgradnjom 400 kV mreže u Istri ostvarila bi se interkonekcija prema Italiji. Iako je budućnost 400 kV mreže neizvjesna, u prostornim planovima rezervirani su koridori i lokacije za objekte ove naponske razine.

### **2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA**

Racionalno iskorištavanje prirodnih resursa podrazumijeva stremljenje ka razvoju bez uništavanja i korištenju prostora tako da se u njemu osigura življenje i privredni razvoj uz istovremenu brigu za očuvanje razvojnih potencijala.

Plan treba osigurati ravnomjerno i racionalno korištenje prirodnih izvora i prostornih kapaciteta, te predlaže preporuke i mjere, kao što su:

- ograničiti ili spriječiti pretvaranje poljoprivrednog tla u građevinsko zemljište,
- razvitak naselja ili drugih aglomeracija uskladiti s prirodnim i ambijentalnim vrijednostima prostora i ograničiti na kvalitativnu obnovu i dopunu već izgrađenih područja,
- spriječiti daljnje zagađivanje prostora i prirode sa divljim odlaganjem smeća.

Područje Ćićarije - općina Lanišće ima prirodni krajolik koji je vrijedan i koji privlači posjetitelje, planinare, rekreativce i druge iz cijelog područja ovog dijela Hrvatske. Taj prostor zahtjeva da ga se uredi kako bi mogao biti dostupan većem broju posjetitelja uz poštivanje statusa zaštite planinskog krajobraza i zaštite krajolika.

Velike površine pašnjaka ukazuju na mogućnost bavljenja stočarstvom pogotovo ovčarstvom. ove površine treba očuvati i spriječiti njihovo daljnje propadanje i smanjenje uzrokom širenja borova na tim pašnjacima.

Isto tako kvalitetan zrak, izvorna voda, nadmorska visina od cca 1000 m, dobri su preduvjeti da Ćićarija postane dio posebne turističke i zdravstvene ponude.

Ptice, lokve, spilje, prirodna su bogatstva ovog kraja koja treba zaštititi i omogućiti razvoj posebnog vida turizma - naučno-istraživačkog.

### **2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA**

Prostor općine pretežno je ekološki sačuvan. Dosadašnje jače zadiranje u okoliš posljedica je divlje deponije uz naselje Lanišće, prvenstveno od strane tvornice drvene ambalaže u istom naselju.

Budući da se općina Lanišće nalazi pred mogućim i potrebnim novim razvojem (eksploatacija prirodnih resursa, razvoj stočarstva - genetski centar i razvitak turizma) može biti pojačana opasnost za okoliš. Mogući su sljedeći sukobi:

- zaštita šuma sučeljava se s korištenjem šuma (eksploatacija drvene mase i prerada),
- opskrba pitkom prirodnom vodom sučeljava se s neriješenim pročišćavanjem otpadnih voda,
- gradnja objekata može se i sučeljava se s poljoprivrednim i šumskim zemljištem (tvornica ambalaže, planinarski domovi, turizam),
- eventualna eksploatiranja mineralnih sirovina – kamen, sučeljava se sa zonama vrijednog krajolika.

Prostorni plan uređenja općine Lanišće - PPU, sagledava opasnosti za očuvanje ekološke



stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša. Ima za cilj utvrditi njegove vrijednosti i ostvariti pretpostavke za unapređenje tih vrijednosti. Sigurno i trajno očuvanje vrijednosti okoliša postići će se njihovom aktivnom zaštitom. Ona podrazumijeva korištenje tih vrijednosti za razvoj. U provedbi planskih rješenja primijenit će se najviši ekološki kriteriji zaštite.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

### **2.2.1 . DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

Popis stanovništva 2001. godine potvrdio je nepovoljnu demografsku sliku za područje općine Lanišće. Demografska kretanja prikazuju apsolutni pad broja žitelja, pogoršanje starosne strukture i pad udjela aktivnog stanovništva. Sve to zahtjeva bitnu intervenciju. Ukoliko se nešto ne poduzme dio naselja će odumrijeti prije 2011. godine.

Popis stanovništva 1991. godine potvrdio je nepovoljnu demografsku sliku za područje općine Lanišće. Slična je situacija danas vidljiva i iz analize demografskih podataka prema popisu za 2001. Demografska kretanja u 2001., prikazuju apsolutni pad broja žitelja, pogoršanje starosne strukture i pad udjela aktivnog stanovništva. Sve to zahtjeva bitnu intervenciju kako u prostoru tako i u gospodarstvu kako bi se na sustavna način suzbilo daljnje odumiranje naselja.

Analiza dostupnih podataka prema popisu iz 2001, ukazuje da općina Lanišće danas broji 398 žitelja. Od toga su 53 % žene a 47 % muškarci.

Očekivani i mogući razvitak može promijeniti nepovoljno kretanje broja stanovnika i poboljšati demografsku sliku općine. Treba postići da stručni i radno sposobni žitelji ne napuštaju područja općine, što se sada u pravilu događa. Zacrtni razvitak turizma, stočarstva, poljoprivrede, prerade drva, sitnog - kućnog obrtništva i drugo, mogli bi omogućiti povratak radno sposobnog stanovništva i donekle naseljavanje općine.

Međutim rješavanje osnovnih životnih elemenata naselja kao što je infrastruktura, posebno opskrba vodom, je prioritet za svaku dalju pozitivnu promjenu demografske slike općine.

### **2.2.2. ODABIR PROSTORNO RAZVOJNE STRUKTURE**

Prostornim uređenjem će se osigurati nesmetano djelovanje osnovnih poticajnih čimbenika razvoja. Prostorna struktura općine oslanjat će se na gospodarstvo povezano s prirodnim resursima i djelomično stvorenim.

U skladu s položajem naselja i prometnicama, gospodarske proizvodne djelatnosti će se smjestiti i razvijati uz naselja ne ugrožavajući ruralni identitet i prirodni ambijent. Poljoprivredno zemljište potrebno je maksimalno zaštititi za budući razvoj kako zdrave hrane tako i hrane uopće.

Pašnjaci su bili i ostaju isto tako izvor za bavljenjem stočarstvom. Iste je potrebno obnoviti i zaštitu od daljnjeg divljeg pošumljavanja.

Usmjerenje na razvoj turističke rekreacije treba pomoći da se sačuvaju od propadanja ova ruralna naselja i da se pokrene opći razvoj Općine.

Iskorištavanje šuma i drvna prerada, koja je do sada označavala gospodarstvo i sliku krajobraza općine, nastaviti će se i dalje razvijati u smjeru još boljeg očuvanja istih.

### **2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Razvoj naselja općine određuje njihov geografski položaj, demografsko stanje, promet i stanje infrastrukture uopće.

Mogući daljnji razvoj drvne prerade, pokretanje rada genetskog centra uz granicu općine (općina Buzet), turizam sa smještajnim sadržajima u svim naseljima, mogu pridonijeti komunalnoj opremljenosti naselja u širem prostoru općine.

Promjene će se posebno odraziti na razvoj naselja Lanišća i prostor neposredno uz njega. Uz već začetu gospodarsku zonu (tvornica drvne ambalaže) rast će potreba za uređenjem površina za trgovinske, uslužne, komunalne, ugostiteljske i slične sadržaje.

#### **Razlozi i plan prelaska sa tronaponskog sustava na dvonaponski sustav u području distribucije električne energije.**

Danas se snabdjevanje električnom energijom na području Županije izvodi primjenom tronaponskog sustava. U napojnim se transformatorskim stanicama vrši transformacija 110/35 kV ili 110/35/10(20) kV, zatim na nižem nivou 35/10(20) kV ili 35/20 kV kao što je to slučaj na prostoru ovog prostornog plana, te neposredno prije predaje električne energije potrošačima, transformacija 20/0,4 kV. Godine 1975. započeto je sa pripremama za prelazak na jednostavniji i racionalniji - dvonaponski sustav, u kojemu se u napojnim transformatorskim stanicama vrši izravna transformacija 110/20 kV. U ovakvom je sustavu kvaliteta i sigurnost napajanja veća, smanjeni su gubici, a iskoristivost postojeće mreže puno veće čime se odgađa potreba za novim investicijama u 20 kV mrežama.

Navedeno je na ovom prostoru već izvršeno. Izgradnjom 110 kV postrojenja postojeća će napojna transformatorska stanica TS 35/20 kV BUZET postati TS 110/20 kV.

### **2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA**

Plan će biti glavna i pregledna podloga za uređenje i smišljeno korištenje prostora. On će omogućiti preduvjete za kvalitetan gospodarski, društveni i kulturni razvoj uz očuvanje posebnosti i prirodnih vrijednosti prostora općine.

Temeljni motivi zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti nalaze se u očuvanju i unapređenju obilježja, specifičnosti i kvalitete, kao i u racionalnom korištenju prirode općenito, s ciljem održavanja prirodne ravnoteže, i ekološkog stabilneta.

Iz ovakvog koncepta proizlaze neki temeljni zadaci i postavke:

- zaštite i unapređenja biljnog (posebno šumskog) pokrova, kao elementa biološke ravnoteže,
- razgraničenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta, kao jedan od ekoloških temelja kompleksnog definiranja namjene prostora, izrada smjernica za zaštitu, unapređenje i korištenje zaštićenih i evidentiranih objekata prirode,
- odnos zaštite prirodnih i pejzažnih kvaliteta prema infrastrukturnim koridorima.

Osnovni cilj Prostornog Plana Uređenja općine Lanišće - PPUO je poboljšanje prostornog standarda naselja, radnih zona i drugih izgrađenih površina uz osiguranje zdravog okoliša s promišljenim korištenjem prirodnih datosti.

Planom se povećava dosadašnji obuhvat zaštićenih krajolika. Povijesno okruženje pojedinačnih spomenika i povijesno- kulturnih cjelina (Rašporska kula, naselje Brgudac), usuglasiti će se s potrebom njihove unaprjeđene sveobuhvatne zaštite i približiti će se korištenju javnosti.

## **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE**

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

Prostorni plan općine Lanišće je osnovni prostorni planski dokument za usuglašavanje korištenja prostora općine. Funkcionalni ustroj prostora ima za cilj grupirati sadržaje sukladnih namjena i osigurati racionalno uređenje prostora.

Sva postojeća i planirana izgradnja objedinjuje se u građevinskim područjima.

Površine za stambenu izgradnju obuhvaćaju prvenstveno zemljišne čestice u postojećim naseljima. Proširenje postojećih stambenih građevinskih zona naselja povezuju se s postojećim, a nužna proširenja prate postojeće prometnice naselja. Proizvodne djelatnosti odvijat će se u okviru prostora naselja ili u zonama uz naselja. Ostali sadržaji, kao poljoprivreda i stočarstvo odvijat će se u tradicionalnim zonama uz naselja - poljoprivrednim i pašnjačkim površinama.

Turizam se grupira isto tako u naseljima i u posebnim zonama za razvoj turizma, rekreacije i odmor.

Na ostalim površinama neće se graditi, osim sadržaja koje predviđa Zakon o prostornom uređenju. Poljoprivrednim površinama ne mijenja se namjena.

### 2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Do sada nisu bila detaljno definirana građevinska područja, kao površine za građenje i razvoj naselja. Ovim planom to će se ostvariti i biti detaljno, na nivou ovog plana, definirane građevinske zone za naselja i van naselja.

Granice građevinskih područja utvrdit će se na grafičkim prikazima granica katastarskih čestica, koji su sastavni dio ovog plana. Za utvrđivanje granica i zona koristit će se općinska "odluka" o određivanju građevinskih područja i uvjetima uređenja prostora unutar granica građevinskih područja.

Prostornim planom bivše općine Buzet na području sadašnje općine Lanišće nije definirana površina građevinskih područja. Ovim planom planirana je ukupna površina građevinskog područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) od cca 90 ha. Za izgrađene strukture van građevinskih područja predviđeno je 760 ha.

Osnova za planiranje građevinskih područja naselja je:

- planirani broj stanovnika od 450 stanovnika za razdoblje do 2010 godine, s tim da su sva naselja planirana s brojem manjim od 100 st/ha,
- osnova za planiranje građevinskih područja turističkih zona je maksimalni kapacitet od 2000 postelja, s tim da je određena gustoća 50 st/ha,
- osnova za planiranje građevinskih područja mješovitih zona (M3) je broj od 744 povremena stanovnika koji proizlazi iz strukture korištenja stanova prema popisu iz 2001 godine.

Iskaz površina građevinskih područja prema zonama prikazan je u tablici br. 6.

**TABLICA 6. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PREMA ZONAMA**

Broj	Naziv zone	Namjena		Mješovit a	Gospodarsko proizvodna	Gospodarsko turistička	Sport i rekreacija
		Izgrađeno	Neizgrađeno	M3	I1, I2	T1, T2	R1, R2, R3, R4, R5
1.	Lanišće	10,1	0,8		3,14		18,6
2.	Brgudac	7,1	1,2	23	1,2	10	145,6
3.	Podgaće	6,5			1,29		1,1
4.	Prapoće	4,6			1,4		
5.	Klenovščak	5,1		38	1,2		50
6.	Kropinjak	1,7		2			
7.	Brest	4,8	1,1	14	1,4		10,2
8.	Slum	6,6		34	0,9	10	108,9
9.	Račja Vas	9,4	1,3		2		22,1
10.	Rašpor	2,1	0		0,8		
11.	Trstenik	6,8	0		6		36,54
12.	Dane	5,4	0,8		0,8		8,8
13.	Vodice	9,6	0		2,17		13,7
14.	Jelovice	3,9		35	1,3	10	59,7
15.	Černehi	1,1				10	
<b>UKUPNO</b>		<b>84,8</b>	<b>5,2</b>	<b>146</b>	<b>23,60</b>	<b>40</b>	<b>475,24</b>

### 2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Jedan od glavnih ciljeva je uravnoteženiji i efikasniji razvoj ukupnog područja općine. Zato se u ovom planu i koriste posebnosti i vrijednosti pojedinih naselja i pojedinih dijelova općine.

Time se utvrđuju prostorni preduvjeti za djelotvorniji razvoj uz djelotvorniju zaštitu i unapređenje stanja okoliša.

Rješenje osnovne infrastrukture općine - prvenstveno vodoopskrbe i prometne mreže -

preduvjet su za unapređenje uređenja naselja.

Planom će se omogućiti svim naseljima uspostavljanje potpunijeg i racionalnog sustava lokalne infrastrukture, a time i pretpostavke za unapređenje komunalnog standarda potrebnog za obnavljanje kakvoće prostora za stanovanje i gospodarske djelatnosti usuglašene sa zahtjevima okoliša.

Prostornim planom je predviđeno zbrinjavanje svih otpadnih voda putem septičkih jama i uređajima za pročišćavanje u zonama gospodarstva.

Zbrinjavanje otpada riješeno je ovim planom na način koncentracije na više lokaliteta.

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

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

Prostorni plan uređenja općine Lanišće osigurat će prostor za stambene, gospodarske i druge sadržaje, za koje se očekuje razvoj na području ovog dijela Istarske županije.

Izgradnjom vodoopskrbnog sustava i poboljšanjem postojećih prometnica, prostor općine u zonama gospodarskih djelatnosti i naseljima postaje višestruko podoban za nove gospodarske djelatnosti.

Generalni ciljevi razvitka u prostoru su u funkciji ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja općine Lanišće i to:

1. Optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora općine,
2. Racionalno korištenje prirodnih resursa neophodnih za razvoj sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja,
3. Osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodoprivrednog i energetskog sustava u skladu s potrebama gospodarstva i stanovništva,
4. Zaštita i oplemenjivanje okoline uz očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sustavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže,
5. Razvoj turističke rekreacije kontinentalno — brdske ponude Istarske županije.

Novi sadržaji će doprinijeti povećanju gospodarskog oživljavanja i napretku, te pomoći zaustavljanju zabrinjavajuće depopulacije ovog djela Istre. Ocjena postojećeg demografskog stanja, upućuje na mogućnost da ovo bude ograničenje razvoja.

#### **3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA**

##### **3.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA**

Općinu Lanišće sačinjavaju naselje Lanišće, kao općinsko središte koje pripada u III. rang naselja županijske mreže naselja, te ostala lokalna naselja. Površina općinskog područja (14.313 ha ili 143,13 km<sup>2</sup>), postojeća struktura i međusobna udaljenost naselja, kao i njihova prometna povezanost, ne omogućuju laku dostupnost središnjih funkcija i sadržaja lociranih u Lanišću kao

općinskom središtu i drugim središtima u širem prostoru Županije.

Postojeća osnovna koncepcija funkcionalne organizacije prostora općine može se ocijeniti kao samo djelomično prihvatljiva.

Funkcionalni ustroj prostora, osnovna namjena i korištenje površina temelji se pretežno na zatečenim prostornim strukturama, koje su gotovo u potpunosti odraz složene morfologije terena i povijesnog nasljeđa. Taj naslijeđeni ustroj i organizaciju potrebno je preispitati.

Glavno središte prostornog ustroja općine je naselje Lanišće, koje se mora kvalitetnijom prometnicom povezati sa Županijom. Ostala naselja će se, gdje god za to postoje mogućnosti, međusobno prostorno objediniti odnosno prometno i funkcionalno kvalitetno povezati međusobno i sa Lanišćem kao općinskim središtem.

Osnovna namjena i korištenje površina unutar granica općine utvrđeni su Prostornim planom i prikazom.

Prostorni plan uređenja općine Lanišće izvršio je podjelu na slijedeće namjene:

- Prostori i površine za razvoj i uređenje naselja (GP)

To su površine naselja, koje obuhvaćaju površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Za dijelove naselja predviđeno je proširenje odnosno smanjenje granica građevinskih područja.

- Prostor i površine izvan naselja

Ove površine su Prostornim planom namijenjene za smještaj proizvodnih i ostalih pratećih sadržaja, koji ne mogu ili ne moraju biti u naseljenim područjima, ili su to površine na kojima nema građevinskih područja.

To su prostori i površine:

- gospodarske namjene,
- poslovne namjene,
- površine za turizam,
- površine za šport i rekreaciju (lov, planinarstvo, ekstremni sportovi, leteći i sl.),
- površine šuma,
- poljoprivredno tlo,
- groblja,
- prometne površine,
- prostor za poštu, telekomunikacije, elektroenergetiku.



**TABLICA 7. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA I ZAŠTIĆENE  
CJELINE**

Red. broj	Općina Lanišće	Oznaka	Ukupno ha	% od pov. općine	stan./ha	
1.0.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina					
1.1.	Građevinska područja Izgrađeni dio GP	G	izgrađeno ne izgrađeno	84,8 52	0,62	450
		ukupno		<b>90</b>		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja		I E K M T R	23 76 146 40 475	5,3	
		ukupno		<b>760</b>		
1.3.	Poljoprivredne površine - vrijedno obradivo tlo - ostala obradiva tla	P	P2 P3	593 912	10,51	
		ukupno		<b>1505</b>		
1.4.	Šumske površine - gospodarske - posebne namjene	Š	Š Š1 Š2 Š3	875 375	8,73	
		ukupno		<b>1250</b>		
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	ukupno	PŠ	7953	55,56	
1.6.	Vodne površine - izvori pitke vode – izvorišta	ukupno	IZ	2291	16	
1.7.	Ostale površine	ukupno	G			
<b>OPĆINA LANIŠĆE</b>		<b>UKUPNO</b>		<b>14.313</b>		
2.0.	<b>Zaštićene cjeline</b>					
2.1.	Zaštićena prirodna baština -park prirode -zaštićeni krajolik - posebni rezervat		PP ZK PR SP	1046 1358 833	22,61	
		ukupno		<b>3237</b>		
2.2.	Zaštićena graditeljska baština - seoska naselja - etnološko područje - sakralne građevine	ukupno		<b>18,5</b>	0,12	
<b>OPĆINA LANIŠĆE</b>		<b>UKUPNO</b>				
3.0	<b>Korištenje resursa</b>					
3.1	Energija	proizvodnja potrošnja		MW MWh		
3.2	Voda	vodozahvat potrošnja		u 1000m <sup>3</sup> u 1000m <sup>3</sup>	ne iskazuje se	
3.3	Mineralne sirovine			Jed. mjere za sirovinu		
<b>OPĆINA LANIŠĆE</b>		<b>UKUPNO</b>				

### 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Rješenja u Planu ostvarena su na osnovu novih i revitalizacijom tradicionalnih gospodarskih inicijativa, koje mogu biti glavni pokreta razvoja. Uređenjem i opremanjem zemljišta, temeljenim na Planu, pomoći će se poduzetnicima i stanovništvu u ostvarivanju razvoja djelatnosti, koje su u zajedničkom interesu Istarske županije i stanovnika općine Lanišće.

Naslijeđene djelatnosti /poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo i sl./, a osobito očuvana prirodna sredina, upućuju na osiguranje prostornih preduvjeta za pojačani razvoj poslovnih i gospodarskih sadržaja u naseljima općine.

#### 3.3.1. TURIZAM

Izvršena valorizacija fizičkih karakteristika područja Ćićarije - općine Lanišće je utvrdila - potvrdila mogućnosti razvoja ovog prostora od županijskog značaja za razvoj kontinentalno - brdske turističke rekreacije.

Naime područje Ćićarije, naročito gornji plato, na nadmorskoj visini od cca 1.000 m, svojim mikroklimatskim i fizičkim kvalitetama, prirodnim uvjetima: čisti zrak, voda, okoliš, te mogućnostima realizacije i izgradnje centara i objekata, upućuje na mogući razvoj turističkih djelatnosti kao što su: agroturizam, turizam aktivnog odmora i turizam ekstremnih sportova: paraglidinga, speleo-avantura, slobodnog penjanja, vožnje mountain-bike-a itd., izletnički turizam: more - brda, astro-turizam /zvjezdarnica Žbevnica/, naučno-istraživački turizam, lovni turizam, planinarski turizam, zimski turizam-TOUR skijanje, zdravstveni turizam, rekreacijsko-sportski turizam - priprema sportaša, konjički turizam -jahanje, gastro-turizam - zdrava hrana itd.

#### Planski kapaciteti:

1. **Boravak** - dan, vikend iz Hrvatske, Slovenije, Italije: cca 1000-3000 osoba

#### 2. **Smještajni kapaciteti:**

- kampovi.....cca	500 ležaja
- turistička naselja.....cca	1500 ležaja

**Ukupno: cca 2000 ležaja**

#### LOKACIJE:

Jelovice, Slum-Raspadalica, Klanošćak-Trstenik i Brgudac

Osim turističkih zona predviđene su i zone povremenog stanovanja M3 i to lokacije Jelovice, , Brest, Slum-Raspadalica, Trstenik-Klanovščak i Brgudac.

### 3.3.2. POLJOPRIVREDA

Korigirano

Tablica broj – Poljoprivredna kućanstva prema korištenom i ukupno raspoloživo zemljištu.

Poljoprivredne površine predstavljaju jedan od osnovnih gospodarskih resursa općine, te se sukladno ovom planu razvrstavaju u sljedeće kategorije:

- a) vrijedno obradivo tlo obuhvaća prvenstveno poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura, te krmnog bilja, a u načelu je grupirano oko naselja-sela u relativno homogenim cjelinama i u manjim izdvojenim površinama - vrtićima. Ovim planom se predviđaju sljedeće površine:

- Lanišće, Podgaće, Prapoće.....	250	ha
- Brgudac .....	30	ha
- RačjaVas, Rašpor .....	172	ha
- Trstenik .....	83	ha
- Dane .....	20	ha
- Brest .....	30	ha
- Slum .....	8	ha
<hr/>		
Ukupno:.....	593	ha

### 3.3.3. STOČARSTVO

Područje općina Lanišće posebno je pogodno za razvoj stočarstva. Površina za ispašu ovaca, krava, koza i druge stoke.

Pokretanje rada genetskog centra na nugalanskom prostoru — ovčarstvo, uzgoj koza, imati će presudan značaj za razvoj stočarstva na području općine.

Potrebno je pokrenuti inicijativu da se centar pripoji općini Lanišće.

### 3.3.4 ŠUMARSTVO

Treba dopuniti

Površine pokrivene šumama na prostoru općine možemo razvrstati u sljedeće kategorije:

- a./ šume gospodarske namjene koje obuhvaćaju najveći dio ukupnog šumskog resursa, a namijenjene su isključivo gospodarskom korištenju (sječa za drvenu gradu, ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina).  
Ovim se planom predviđa površina od cca 875 ha
- b./ šume pšosebne namjene obuhvaćaju manji dio šumskog resursa, a namjena im je zaštita i sanacija ugroženih područja (površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora).  
Ovim se planom predviđa površina od cca 375 ha
- c./ prerada drveta  
Iskorištavanje šuma biti će jedan od čimbenika gospodarskog razvoja, a planira se eksploatacija drva za ogrjev i preradu:

### **3.3.5 EKSPLOATACIJA PITKE VODE**

Na području općine utvrđeni su postojeći i novi lokaliteti nalazišta pitke prirodne vode. Ova prirodna datost, uz ispitivanje kakvoće vode, bit će dodatni poticaj razvoja općine.

### **3.3.6 LOVSTVO**

Lovstvo je od posebnog značaja za razvoj općine Lanišće. Lovna područja su definirana lovno gospodarskom osnovom..

### **3.3.7 DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

Razvoj gospodarstva znatno će potaknuti i razvoj onih društvenih djelatnosti, čiji nositelji mogu biti privatni poduzetnici i općina.

### **3.3.8 EKSPLOATACIJA KAMENA**

Na području općine Lanišće u podnožju vrha Krasice u istočnom kvadrantu općine predviđeno je potencijalno eksploatacijsko polje cca 76 ha za eksploataciju građevno tehničkog kamena.

### 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Prostorni plan uređenja općine Lanišće određuje uvjete korištenja i zaštite prostora sljedećim režimima:

- park prirode – Učka dio zone Brgudac,
- zaštićeni krajolik: potez Slum-Lanišće, Vodice-Jelovice, kamenjarske travnjačke površine uz cestu Trstenik - Račja Vas obrasle božurinom *Paeonia officinalis*,
- dva vapnenačka grebena: 1. Žbevnica, 2. Gomila - Brajkov Vrh,
- geomorfološki spomenik prirode -jama Rašpor.

Graditeljsku baštinu čine:

- ruralna naselja Brgudac, Prapoće, Trstenik i arheološki lokalitet Rašporske kule,
- površine s posebnim ograničenjima su vrijedan prirodni krajobraz, agrarni krajobraz i pašnjaci, značajne panoramske točke - brda - proplanci i oblikovno vrijedne ostale seoske cjeline,
- površine tla s granicama: istražni prostori spilja, površine lovišta i uzgoj divljači,
- spomenik parkovne arhitekture: lipa u Slumu,
- izvorne vode, lokve, podzemne vode sa vodozaštitnim područjem II zone.
- uređenje zemljišta pošumljavanjem i oblikovanjem zemljišta uz infrastrukturu,
- unapređenje zaštite planira se saniranjem područja ugroženog okoliša na deponiji uz naselje Lanišće kao i čišćenje vrtića i jama od otpada.
- spomen selo: Brgudac
- planske mjere zaštite predviđaju se kroz obuhvat obveza izrade — elaborata zaštite.

#### 3.4.1. ISKAZ POVRŠINA ZA POSEBNO VRIJEDNA I OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE

Zaštićena područja i spomenici na području općine Lanišće su:

##### 1. Prirodna baština

###### 1.1. ZAŠTIĆENI KRAJOLIK - DVA VAPNENAČKA GREBENA ČIĆARIJE

U tom prostoru moguće su samo djelatnosti koje, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ne umanjuju pripadnost tog prostora i ne ugrožavaju okoliš.

Dozvoljavaju se eko-turističke aktivnosti na području Žbevnice i Gomila-Brajkov Vrh cca 3600 ha.

###### 1.2. GEOMORFOLOŠKI SPOMENIK PRIRODE - JAMA RAŠPOR

Jama Rašpor je dio krajolika pod zaštitom u smislu Zakona o zaštiti prirode.

Planom se predviđa zona zaštite neposredno uz jamu za potrebe parkirališta za speleologe.

###### 1.3. SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE - LIPA U SLUMU

Potrebno je urediti parternu površinu oko Lipe i njenu kvalitetniju zaštitu cca 200,00 m<sup>2</sup>.

#### 1.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH SJEVERNO-VAPNENAČKOG PODRUČJA ĆIĆARIJE SU SLJEDEĆI:

- Očuvanje morfoloških i vizualnih osobitosti neposrednog ruralnog okoliša naselja smještenih ispod planinskih grebena,
- Očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata,
- posebno uz cestu Trstenik - Račja Vas cca 20 ha,
- Očuvanje i sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolici kod naselja: Vodice, Dane, Trstenik, Račja Vas, i Prapoće..

## 2. Kulturna baština

### 2.1. ZAŠTIĆENI SPOMENICI KULTURE

- crkva ----- Slum
- crkva ----- Brgudac
- crkva ----- Lanišće
- crkva ----- Račja Vas
- crkva ----- Trstenik
- crkva ----- Vodice
- crkva ----- Prapoće
- crkva ----- Klenovščak
- crkva ----- Brest
- Rašporska kula ----- Rašor

Područja posebne prostorne i graditeljske vrijednosti (graditeljska baština), zaštićene su kao kulturno-povijesne i estetske vrijednosti.

II. stupanj zaštite graditeljske baštine obuhvaća naselja: Prapoće, Trstenik i Brgudac. Ostala naselja potrebno je isto tako sačuvati kao primjere ruralne izgradnje.

Uređenje prostora zaštićenih spomenika kulture i spomenika prirode utvrđeni su Prostornim planom i provodit će se u skladu s odredbama za njihovo provođenje i u skladu s posebnim propisima:

Prostornim planom osiguravaju se propisani postupci i sadržaj u istraživanju, dokumentaciji, valorizaciji i projektiranju zahvata unutar cjelina i na objektima graditeljske baštine, tako da se osigura kontinuitet procesa.

### 3.5. RAZVOJ IN INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

##### Ceste

Na nivou občine formirana je samo djelomično cestovna mreža:

*Županijske ceste pravac:*

- Buzet - Vodice
- Lupoglav - Lanišče - Trstenik - spoj sa cestom Buzet – Vodice

*Lokalne ceste:*

- Lanišče - Podgaće - Prapoće
- Pravec za Brgudac
- Vodice - Jelovice
- Pravec za Slum

Potrebno je i planirano da se ostvare i sljedeće nove ceste:

*Županijske ceste pravac:*

- Buzet - Brest - Vodice
- Ročko polje – Lanišče - Vodice
- Vodice - Jelovice - granični prijelaz
- Brest - Rakitovac (pogranični promet)

*Lokalne ceste:*

- Prapoće - Klenovščak - Brest
- Trstenik - Klenovščak - Nugla
- Račja Vas - Matulji
- Brgudac - Slum

Ovakva prometna mreža omogućila bi povezanost svih naselja na nivou občine i občine sa državnom granicom prema Sloveniji i županijsko povezivanje sa Primorsko-goranskom županijom.

Ovaj sustav postojećih i novih cesta uz redovito održavanje i poboljšanje kakvoće dionica može zadovoljiti planirani razvoj občine.

Turističke, biciklističke, pješačke i druge staze i putovi

Posebno vrijedna područja općine Lanišće, koja su turistički zanimljiva zaslužuju kvalitetno prometno povezivanje prirodnih i turistički atraktivnih objekata, prirodnih i povijesnih spomenika i vidikovaca, te područja športske rekreacije planiraju se i dalje razvijati i spojiti uređenim stazama s odmaralištima.

Po čitavoj općini uz već postojeće planiraju se i nove planinske staze. Planinarenje na području općine razvijeno je i od županijskog je i državnog značaja.

Postojeće staze i putovi kao i novo planirani visokog su nivoa za razvoj biciklizma i mountin-bike utrka. Planirano je cca oko 300 km staza.

Staze za motore kao i terence ne planira se u okviru općine. Za iste predviđa se zabrana korištenja staza i putova zbog zaštite prirode.

### **Javni cestovni promet**

Novi sadržaj, revitalizacije sela i unapređenje prometne povezanosti zahtijevaju smještaj i uređenje cestovnih stajališta i manjeg autobusnog kolodvora u Lanišću.

### **Promet u mirovanju**

Parkirališta za osobna vozila određuju se u zoni javnih sadržaja i unutar parcela korisnika prostora.

### **Željeznica**

Potrebno je osigurati pristup željezničkoj stanici Rakitovac - Država Slovenija i otvoriti granični prijelaz za pogranični promet.

Željeznička pruga ne planira se na nivou općine.

Trasu željezničkog tunela Čičarija potrebno je usuglasiti na nivou županija.

### **Zračni promet**

Na prostoru Općine Lanišće planirane su četiri lokacije heliodroma, mjesta za letjelište: Brgudac, Klenovščak, Slum, Jelovice.

### **Javne telekomunikacije**

Telekomunikacijske potrebe djelomično su riješene. Cjelokupni sistem planira se sa područnim telefonskim centralama u Lanišću, Brgudcu, Klenovščaku i Vodicama. Bazna radijska stanica nalazi se na Žbevnici. Baznu stanicu mobilne telefonije potrebno je smjestiti na brdu - Žbevnica.

Sve novoplanirane sadržaje potrebno je povezati u navedenu mrežu.



## Pošta

Sukladno moderniziranju i pojednostavljenju sustava ostaju lokalne jedinice poštanske mreže u Lanišću i Slumu, te područne telefonske centrale u Lanišću, Brgudcu, Klenovščaku i Vodicama.

### 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

#### Elektroenergija

Na području općine danas nema većih elektroenergetskih objekata. Za potrebe razvoja turizma - zona Slum - Raspadalica, Jelovice i Brgudac potrebno je izgraditi nove trafostanice 20/0,4 kV, te novu srednjenaponsku kabelsku mrežu DV-20 kV. Priključenje svih naselja u zatvorenu mrežu već je dijelom ostvareno i nastavlja se prema programu HEP-a. Za nova građevinska područja potrebno je rješavati potrebe novim projektima i planovima sa HEP-om.

Prostornim planom predložene su potencijalne zone za gradnju vjetroelektrana. One su odabrane na tim lokalitetima isključivo iz razloga što su tu provedena ispitivanja, odnosno mjerenja jačine i učestalosti vjetra. Dobiveni rezultati potkrepljuju, odnosno opravdavaju takvo planiranje prostora, a pogotovo budući da se radi o objektima za proizvodnju alternativnih izvora energije čime se ne devastira okoliš, a isti će biti smješteni na dosta velikoj udaljenosti od najbližih naselja.

Gradnja ovakvih objekata u cijelosti je primjerena brdsko-planinskom prostoru .

Na razmatranom području predviđa se izgradnja više od trideset vjetroelektrana pojedinačnih snaga 2 MW odnosno 3 MW, sa ukupnom instaliranom snagom od cca 80 MW. Navedene vjetroelektrane povezati će se vodovima srednjeg napona. Da bi se proizvedena električna energija iz predmetnih vjetroelektrana mogla prenijeti u elektroenergetski (prijenosni) sustav Istre odnosno Hrvatske, potrebna je izgradnja transformatorske stanice 110/10 kV na koju će se spojiti predmetne vjetroelektrane. Isto tako potrebna je izgradnja dvostrukog prijenosnog 110 kV dalekovoda, preko kojeg će se predmetna transformatorska stanica povezati sa postojećom odnosno planiranom 110 kV mrežom Istre.

U grafičkom dijelu plana prikazana je predviđena lokacija buduće transformatorske stanice 110/10 kV, kao i planirana trasa dvostrukog 110 kV dalekovoda. Osim toga u grafičkom dijelu plana prikazani su postojeći i planirani koridori 20 kV podzemnih i nadzemnih vodova koji povezuju postojeće i novoplanirane TS 20/0,4 kV. Iako se koridori vodova naponske razine 20 kV ne prikazuju u planu ovog reda, ovi su koridori prikazani radi njihovog eventualnog utjecaja na ostale postojeće odnosno planirane infrastrukturne sustave.

Planovima nižeg reda potrebno je definirati detaljne lokacije te broj i nazivnu snagu transformatorskih stanica 20/0,4 kV i pripadnih vodova u postojećim i novo planiranim zonama predviđenih namjena.

## **Javna rasvjeta**

Planirana je za potrebe svih naselja i novih građevinskih zona. Rješenja će se razraditi detaljnim projektima.

### **3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Vodoopskrba**

Dio naselja pokriven sustavom istarskog vodovoda: Klenovščak, Trstenik, Prapoće, Podgaće i Lanišće.

Ovim prostornim planom planira se kompletna vodoopskrbna mreža i to u sistemu prstena:

- Kropinjak - Klenovščak - Prapoće - Podgaće - Lanišće - Brgudac,
- Klenovščak - Trstenik - Rašpor - Račja Vas,
- Sv. Bartol - Dane - Vodice- Jelovice,
- Kropinjak - Brest,
- ogranak za Slum – Raspadalica.

U svim pravcima planiran je profil cijevi od 100 mm osim dionice Kropinjak - Dane Vodice gdje se planiraju cijevi profila od 150 mm.

Na području općine ima izvora pitke vode koji se koriste u snabdijevanju naselja i oni mogu predstavljati dodatne izvore vodoopskrbe.

Vodosprema Kropinjak planirana je i izgrađena kapaciteta 600 m<sup>3</sup>

Vodospreme Račja Vas i Lanišće su kapaciteta 100 m<sup>3</sup>

#### **Odvodnja**

Izgradnja kanalizacijskih sustava i odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda mjere su kojima se osigurava učinkovita zaštita izvorišta pitke vode, vodotokova i tla na području općine Lanišće.

Proračun mjerodavne količine - potrošnih otpadnih voda izvršen je na dva načina:

- na bazi budućeg broja stanovnika i potrošne norme od 150 L/stan/dan i
- na bazi potrošne pitke vode do 80% potrošene vode završi u kanalizaciji.

U koncepciji rješavanja odvodnje pojedinog naselja potrebno je pridržavati se sljedećih kriterija:

1. Kanalizacijski sustav je razdjelnog tipa tj. posebno se odvođe sanitarno-potrošne (fekalno) otpadne vode, a posebno oborinske.
2. Tendencija rješavanja odvodnje je maksimalno primijeniti gravitacijski način odvodnje bez crpljenja otpadne vode.
3. S obzirom na količine otpadnih voda mjerodavni profil cjevovoda  $\varnothing$  250 mm s obzirom na održavanje zadovoljava sve uvjete odvodnje.
4. Da bi se realizirala faznost izgradnje treba poći od sljedećeg stava:
  - rješavanju odvodnje i pročišćavanja potrebno je pristupiti čim prije i odmah u početku drastično smanjiti zagađenje koje potiče od kanalizacije.
  - I. fazu izgradnje čini cca 50% lokalne mreže i uređaj za pročišćavanje s pročišćavanjem 96% i dispozicijom vode u podzemlje.
5. Zabranjeno je ispuštanje vode u “vrlo osjetljiva područja”.
6. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti lokaciji upojnog bunara. Kod terena u padu prema nekom vodotoku i vododerini situacija je lakša. Problem pokazuje lokacija upojnog bunara u vrtačama. Za takve lokacije prije projektiranja potrebno je izvesti istražne radove i u skladu rezultata projektirati upijanje.

### **Zaključak**

Općina Lanišće obuhvaća 14 naselja od kojih je najveće središte općine s 181 stanovnikom. Planirano je da revitalizacijom gospodarstva ova naselja dostignu broj stanovnika od prije 1945. godine, a da se izgradnjom turističkih sadržaja poveća broj - sezonski - za još 2000 korisnika.

Situacija na terenu potencira koncepciju odvodnje svakog naselja i turističkih zona prema samostalnom uređaju u III. zaštitnoj zoni i to:

- Kanalizacijska mreža: gravitacijski cjevovodi  $\varnothing$  250/300 mm  

$$L = 1.740 + 400 = 2.140 \text{ m}$$
- Veličina uređaja: 200 ES - pročišćavanje 95%
- Dispozicija pročišćenih voda u podzemlje - upojni bunar: III. zona sanitarne zaštite

### **3.6. POSTUPANJE S OTPADOM**

Općina Lanišće riješiti će pitanje (predvođeno ovim planom) sakupljanja i odvoženja

cjelokupnog otpada sa gradom Buzetom i tamošnjim Komunalnim poduzećem.

Trajno rješenje za interni otpad treba planirati sabirališta komunalnog otpada-pretovarnih stanica.

U tu svrhu potrebno je ispitati i predložiti podobnost prostora za uređenje sabirališta komunalnog otpada. Posebni otpad - industrijski i opasni ne očekuje se na prostoru općine.

Privremeno odlaganje naseljskog otpada, do njegovog sabiranja i odvoza putem komunalne službe, treba omogućiti u svim naseljima. Prostor za privremeno odlaganje treba predvidjeti na parcelama naselja i uz javne prometne površine, na način da se ne nagruđuje okoliš.

Posebnu pažnju treba posvetiti urednom održavanju i čišćenju prostora stambenih naselja, turističkih zona i uz prometnice, te područja športa i regulacije.

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

Prostorni plan daje prednost onim rješenjima uređivanja prostora koja uvažavaju i štite okoliš. Uvjeti zaštite okoliša trebaju biti jedan od temeljnih kriterija prihvaćanja novih sadržaja, funkcija i tehnologije.

U građevinskim područjima naselja omogućavaju se gospodarske djelatnosti - kućnog karaktera, pod uvjetom da ne ometaju stanovanje, ne ugrožavaju okoliš i one djelatnosti koje su prihvatljive sa zaštićenom prirodnom i povijesnom baštinom.

U naseljima se i dalje dozvoljava držanje stoke.

Nove gospodarske djelatnosti smještene su u posebnim zonama uz naselja ili šire i bit će opremljene potrebnom infrastrukturom i uređajima za sprečavanje ugrožavanja okoliša.

Za daljnje unapređenje mjera za poboljšanje kvalitete čovjekova okoliša, općinsko Poglavarstvo u suradnji sa Županijom i drugim službama, trebalo bi utvrditi postupke "nultog" - postojećeg stanja okoliša (tlo, podzemne vode, izvori, vode, lokvo, šume, itd.).

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

### Članak 1.

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

### Članak 2.

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

### Članak 3.

Prostorni plan donosi se za prostor općine Lanišće što obuhvaća područja naselja Lanišće, Brgudac, Podgaće, Prapoće, Klenovščak, Kropinjak,, Černehi, Brest, Slum, Račja Vas, Rašpor, Trstenik, Dane, Vodice, Jelovice.

### Članak 4.

(1) Prostorni plan elaboriran je (Broj elaborata 34/1999.) u tri sastavna dijela: knjiga (tekstualni dio) i dva omota kartografskih prikaza, a sastoji se od sljedećih dijelova:

(2) 1. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

II. Odredbe za provođenje

(3) 2. GRAFIČKI DIO

• Kartografski prikazi

mjerilo 1:25000

• Građevinska područja

mjerilo 1:5 000

(4) Površine naselja

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

(5) Površine izvan naselja

- Mješovito stanovanje-povremeno stanovanje ruralnog tipa (M3,)
- Gospodarska namjena - proizvodna - pretežno zanatska (I1, I.2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T2, T3)
- Površine za izgradnju mineralnih sirovina-eksploatacijsko polje (E3)

(6) Površine bez građevinskih područja:

- Športsko-rekreacijska namjena (R)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2)
- Šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma (Š2)
- Šuma isključivo osnovno namjene - šuma posebne namjene (Š3)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine (IZ)
- Groblje

## 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(1) Promet

- Županijske ceste
- Nerazvrstane važnije lokalne ceste
- Turističke ceste i staze

(2) Željeznički promet

- Tunel Čićarija: Lupoglav - Matulji

(3) Zračni promet

- Heliodromi

## 1.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Pošta i telekomunikacije
  - Poštanski centar
  - Jedinica poštanske mreže
  
- (2) Javne komunikacije
  - Područna centrala
  - Magistralni vod
  - Korisnički i spojni vod

### Članak 5.

- (1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.
- (2) Prostorni plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Lanišće kao općinskog središta i za uređenje i oblikovanje naselja — lokalnih središta, kao potencijalnih žarišta razvitka u općinskom prostoru, te za uređenje građevinskih područja i građevina van građevinskih područja.

### Članak 6.

Prostornim planom su utvrđene slijedeće karakteristične prostorno cjeline i vrijedna područja općine Lanišće:

- park prirode - Učka dio Brgudac,
- zaštićeni krajolik - u potezu između: Sluma i Lanišća i Vodice - Jelovice
- prostor botaničkih rezervata: Trstenik – Račja Vas,
- prostor zaštićenih spomenika kulture - Rašporska kula i crkve: Slum, Brgudac, Lanišće, Račja Vas, Trstenik, Vodice, Prapoće, Brest
- geomorfološki spomenik prirode: Jama Rašpor,
- dva vapnenička grebena: Žbevnica i potez Gomila – Brajkov Vrh,
- spomenik parkovne arhitekture: lipa u Slumu,



#### Članak 7.

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

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša;
- kulturno-povijesnih cjelina, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 8.

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

### **1.3. PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE**

#### (1) Granice

- Općinska granica
- Granica vodnog područja II. i III. zona zaštite
- Granice građevinskih područja

#### (2) Sustav naselja

- Veće lokalno središte (općinsko središte Lanišće)
- Ostala naselja

#### (3) Javne telekomunikacije u pokretu

- Radio relejna postaja
- Bazna radijska stanica

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

Članak 9.

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

1. Za Republiku Hrvatsku:
  - granični prijelazi Jelovice i Rakitovac
  - željeznički tunel: Lupoglav - Matulji
  - građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode (navedeni u točki 3.4.1. tekstualnog obrazloženja Prostornog plana);
2. Za Istarsku županiju
  - županijske ceste 1. Buzet-Brest-Vodice-Jalovice. 2. Ročko polje-Lanišće-Vodice-Jalovice i Vodice-Mune
  - koridori dalekovoda 110 kV i 35 kV,
  - magistralni vodovod  $\varnothing$  8001  $\varnothing$  600 mm

### **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

Članak 10.

- (1) Razvoj i uređenje naselja u općini Lanišće dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom, list 4.1. mjerila 1:25000 i odvojen omot s 14 kartografskih prikaza u MJ 1: 5000.
- (2) Namjene površina u građevinskim područjima utvrđene su u grafičkom prilogu list 1.1. mjerila 1:25000.

Članak 11.

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

#### Članak 12.

- (1) Uređenje prostora građevinskog područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljem Prostornog plana, samo za postojeća naselja do donošenja plana uređenja iz stavka 2 ovog članka.
- (2) Uređenje prostora građevinskih područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja, kao i uređenje prostora koja su zaštićeni spomenici kulturo ili spomenici prirode, utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili detaljnim planovima uređenja.

#### Članak 13.

- (1) Građevinska područja naselja površinom trebaju osigurati prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenja, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika i razvitku gospodarskih djelatnosti.
- (2) Prostorni plan daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

#### Članak 14.

Na građevinskim područjima naselja mogu se graditi i rekonstruirati stambene građevine, građevine javnih namjena, manje poslovne građevine, građevine ugostiteljstva i turizma, građevine i površine za šport i rekreaciju, prometni, komunalne i drugo građevine, infrastrukture, te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo.

#### Članak 15.

- (1) U građevinskim područjima naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima, graditi stambene ili stambeno-poslovne zgrade, te pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade, koje sa stambenom zgradom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U tim zgradama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buke, neugodnih mirisa i sl.).
- (2) Pomoćnim zgradama smatraju se: spremišta, garaže, drvarnice i sl.;
- (3) Gospodarskim zgradama smatraju se:
  - a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i sl.;

- b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice i sl.
- (4) Malim poslovnim zgradama smatraju se:
- a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske, trgovinske, uslužne i slične djelatnosti;
  - b) za djelatnosti koje bi mogle ugroziti stanovanje i okoliš: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, izrada plastike i veće ugostiteljske zgrade ili prostori s izvorom buke.
- (5) Zgrade iz stavka (3b) ovog članka mogu se graditi za jednu od navedenih vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje općine smatra:
- a) krupne stoke (goveda, konji, junad, telad i sl.) 10 kom i više;
  - b) sitne stoke (koze, ovce, srne i sl.) 10 kom i više;
  - c) svinja (tovnih, krmača, odojaka, nazimica) 5 kom i više;
  - d) perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) 100 kom i više.
- (6) Djelatnosti iz stavka (3a) i stavka (4a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla, obavljati i u stambenoj zgradi u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

#### Članak 16.

- (1) U građevinskim područjima naselja i drugim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine i uređaji za uzgoj stoke iz stavka (5) članka 15. ove Odluke.
- (2) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve za uzgoj pojedine vrste stoke i peradi u stavku (5) članka 15. ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja i peradi za pojedina područja i naselja u općini.

#### Članak 17.

- (1) Unutar građevinskog područja mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (4b), članka 15. ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prioritetne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama odnosno u naselju i da ne ugroze sigurnosne uvjete.
- (2) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (1). ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša.

#### Članak 18.

Površina građevinske parcele za građenje nove stambene i stambeno-poslovne zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet, osim kod interpolacija u postojećim naseljima,;
- b) za građenje na poluotvoreni (dvojni) način - 250 m<sup>2</sup>,;
- c) za građenje u nizu – 150 m<sup>2</sup>.

#### Članak 19.

- (1) Površina nove građevinske parcele na kojoj se može graditi niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada određuje se prema i u skladu s mjesnim uvjetima i uz prethodnu suglasnost županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša.
- (2) Od odredbe o površini građevinske parcele izuzimaju se postojeća građevinska područja unutar granica obuhvata urbanističkih planova i nova građevinska područja unutar granice zahvata DPU i UPU.

#### Članak 20.

Ukupna izgrađenost građevinske parcele zgradama niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje biti će određen kroz izradu DPU i UPU-a.

#### Članak 21.

- (1) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada te izgradnje novih u postojećim igradenim dijelovima naselja, koja su građena na poseban autohton način, te u povijesnim cjelinama naselja odredbe članka 18. i članka 20. iznimno se ne trebaju primjenjivati.
- (2) Kod ugradnje novih zgrada iz stavka (1) ovog članka, izuzetno na parcelama manjima od 150 m<sup>2</sup> i kada se te zgrade naslanjaju na postojeće susjedne zgrade, maksimalna najveća izgrađenost parcele može biti i do 100%.  
Pojedinačne vrijednost kis i kig biti će definirane izradom urbanističkih provedbenih planova za novu izgradnju

#### Članak 22.

- (1) Niske stambene i stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi na slobodnostojeći način, moraju biti udaljene najmanje 3 m od međe susjedne građevinske parcele.
- (2) Iznimno od stavka (1). ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja poglavito za navedene slučajeve u članku 21., zgrada može biti udaljena i manje od 3 m.

#### Članak 23.

- (1) U slučaju iz stavka (1) članka 22. na stambenoj se zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli, a iznimno uz suglasnost susjeda.
- (2) U slučaju iz stavka (2) članka 22. stijene prema susjednim zgradama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu.

#### Članak 24.

- (1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi na poluotvoreni (dvojni) način, kao da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske parcele najmanje prema DPU.
- (2) Niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljena najmanje prema DPU.
- (3) Paralelno uz stražnju granicu parcele niza treba osigurati prilazni put širine najmanje 3 m.
- (4) U slučaju iz stavka (1) i (2) ovog članka, bočni zidovi zgrada - uključujući i pomoćne zgrade koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele - moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima.

#### Članak 25.

- (1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada može se graditi na postojećem građevinskom području kao jednoetažna do troetažna, a na ostalim područjima prema DPU i UPU.
- (2) Najveća visina zgrade iz stavka (1) ovog članka propisuje se kod jednoetažne 4,5 m, kod dvoetažne 7,5 m, a kod troetažne 10,0 m - mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.
- (3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma i stambenog potkrovlja.

- (4) Podrumom se smatra etaža zgrade ili njen dio, koji je najmanje polovicom volumena ukopan u konačno uređen teren.
- (5) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati jedan ili više nivoa podruma.
- (6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši 50 cm.
- (7) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije iznad vijenca posljednje, najviše etaže. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 150 cm mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do 35°, mjereno u visini nadozida uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, no može biti viša od 4 m iznad poda potkrovlja.
- (8) Krovišta mogu biti kosa, nagiba između 18° i 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. U stambenim naseljima zabranjuje se izgradnja ravnih krovova ili krovova velikih nagiba te uporaba salonita i lima.
- (9) Pojedinačne vrijednost kis i kig biti će definirane izradom urbanističkih provedbenih planova za novu izgradnju

#### Članak 26.

Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe niske stambene, stambeno-poslovne izgradnje, te izgradnje malih poslovnih i gospodarskih zgrada, mora se predvidjeti na odnosnoj građevinskoj parceli.

#### Članak 27.

- (1) Unutar građevinskog područja, osim unutar granice obuhvata DPU i UPU za gradnju i razvoj naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi i poslovne zgrade ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.) pod sljedećim uvjetima:
  - djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak, te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
  - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo;
  - oblik i veličina građevinske parcele će se utvrditi u skladu s odredbama iz članka 19. i 20. ovih Odredbi.

- (2) Poslovne zgrade (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine parcela od 1,0 ha, izrađivat će se na površinama proizvodnih i uslužnih namjena.

#### Članak 28.

- (1) Za građenje zgrada u postojećim građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje udaljenosti – odnosno prema postojećem stanju.
- (2) Udaljenost zgrada od ruba kolnika postojeće županijske ceste i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijsko i građevinske dozvole sukladno posebnim uvjetima županijskog tijela nadležnog za ceste i propisima o zaštiti okoliša.
- (3) Pristup na javno prometne površine - ceste mora se osigurati na najbližu cestu niže razvrstanosti od planirane ceste u odnosnom koridoru.
- (4) Udaljenost zgrada od ruba kolnika ostalih cesta ne smije biti manja od:
  - a) 20 m za gospodarske zgrade s izvorima zagađenja;
  - b) 15 m za pčelinjak.

#### Članak 29.

- (1) Poslovne zgrade iz članka 27. moraju svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.
- (2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i ekvivalenta dvije stambene etaže, uz slijedeće uvjete:
  - a) arhitektonsko oblikovno mora se prilagoditi postojećoj izgradnji i primijeniti autohtoni materijal;
  - b) najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
- (3) Potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske parcele.

#### Članak 30.

Pomoćne zgrade, gospodarske zgrade i male poslovne zgrade moraju biti udaljene:

- a) najmanje 4 m od susjedne stambene zgrade, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu



zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala;

- b) arhitektonski oblikovane prema postojećim objektima i od autohtonih materijala.;
- c) najmanje 10 m od stambene zgrade na istoj parceli, narečeno za gospodarsko i manje poslovne zgrade ako zagađuju okoliš, odnosno 15 m od stambene zgrade na susjednoj parceli.

#### Članak 31.

Pomoćne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnatog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnatog terena,
- najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći;
- ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati oluke.

#### Članak 32.

Gospodarske zgrade iz stavka (3) članka 15. na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi u skladu sa stavcima (3) i (5) članka 15. i člankom 16. - prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m;
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 metara od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti 1,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i

kvalitetu života na susjednim parcelama;

- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lakozapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

#### Članak 33.

- (1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15 m, a od onih za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.
- (2) Gnojište se mora graditi kao nepropusno, najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje.
- (3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske zgrade.

#### Članak 34.

Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

#### Članak 35.

U građevinskim područjima postojećih izdvojenih naselja, mogu se postojeće gospodarske i pomoćne zgrade, obnavljati i zamjenjivati unutar postojećih gabarita. Tada, iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih u članku 32., 33. i 34. ovih Odredbi.

#### Članak 36.

Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje;
- visina od kote uređenog terena do vijenca na smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
- visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m;
- najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 metar - ako se objekti grade kao slobodnostojeći;
- ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu

ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;

- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom;
- djelatnost koja se u njima obavlja, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak, te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete (zaštita od požara, eksplozije i sl.) i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim parcelama formiranim prema stavku (3b), članka 19.

#### Članak 37.

- (1) Za područje naselja Lanišće za industrijsku zonu Prostorni plan određuje način zbrinjavanja, odvodnje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda.
- (2) Za ostala naselja općine Lanišće određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih sabirnih jama, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima.

#### Članak 38.

- (1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji stambeno-poslovnih, gospodarskih i malih poslovnih zgrada.
- (2) Odredba iz stavka (1) ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu - neizgrađenu parcelu.

#### Članak 39.

- (1) Ograda građevinske parcele mora biti najmanje udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta:
  - kod lokalnih i nerazvrstanih cesta 4,5 m;
  - kod županijskih i kod državnih cesta sa dva kolnička traka 7,0 m.
- (2) Iznimno od stavka (1) prve alineje ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti

udaljenost ograde od osi kolnika javno-prometne površine i manja od 4,5 m, ovisno o mjesnim prilikama i uvjetima uz prethodno mišljenje županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

- (3) Ulične ograde mogu biti prozirne ili pune, u pravilu uz primjenu kamena i zelenila.
- (4) Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti visine od 1, 2 m i više u skladu sa lokalnom tradicijom.

#### Članak 40.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i u skladu s krajobrazom.
- (2) U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni.

#### Članak 41.

- (1) Krovništa u pravilu moraju biti kosa, u pravilu pokrivena kupom kanalicom. Drugi oblici krovništa se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u idejnom rješenju ili idejnom projektu.
- (2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.
- (3) Prostor oko zgrade uredit će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, obvezno prema hortikulturnom rješenju.

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

#### Članak 42.

Građevinske parcele na kojima postoje legalne pojedinačne, izdvojene stambene zgrade ili skupina zgrada do zaključno četiri stambene zgrade, a nisu ucrtane kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjima. Ta se područja mogu uređivati i graditi, pod uvjetima za građevinska područja.

#### Članak 43.

- (1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom, mjesnim uvjetima i

prilikama, sljedeće građevine:

- a) zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne i sl.);
  - b) građevine namijenjene za potrebe uzgoja divljači;
  - d) zgrade i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);
  - e) stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje;
  - f) šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine te izletišta i skloništa za izletnike i sl.
- (2) Zgrade i građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednost krajobraza.
- (3) Parcele iz točke e) stavka (1) ovog članka moraju biti sukladne odredbama članaka 40, 41 i 42 PPIŽ-a.
- (4) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

#### Članak 44.

- (1) U voćnjacima može se graditi spremište voća, ako voćnjak ima najmanje 2.000 m<sup>2</sup> površine.
- (2) Spremište voća se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njezina bruto razvijena površina najviše 40 m<sup>2</sup>. Njezina bruto razvijena površina može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.

#### Članak 45.

- (1) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:
  - a) temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu;
  - b) kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu;
  - c) svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m;

- d) krov mora biti kos, između 18° i 22°. Ne može se graditi ravni krov;
  - e) krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
- (2) Spremište mora biti udaljeno od međe susjedne parcele najmanje 1 m.

#### Članak 46.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih zgrada (farme) za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl.
- (2) Površine parcele za gradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele ne može biti veća od 40%.
- (3) Zgrade za uzgoj (farme) iz stavka (1) ovog članka će se na slijedećim udaljenostima, prema tablici:

### UDALJENOSTI

				UDALJENOSTI		
				OD GRAĐEV. PODRUČJA	OD KORIDORA	
KRUPNA STOKA (GOVEDA, KONJI, JUNAD I SL.)	SITNA STOKA (KOZE, OVCE, SRNE I SL.)	SVINJE	PERAD I OSTALO (ZEČEVI, NUTRIJE, BIZAMSKI ŠTAKORI I SL.)	OD GRANICE NASELJA LANIŠĆE	OD GRANICA OSTALIH NASELJA I GRAĐ. PODRUČJA	ŽUPANIJSKE (I LOKALNE) CESTE
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
kom	kom	kom	kom	m	m	m
do 350	do 300	do 350	do 500	500	100	80
350-1000	350-1000	350-1000	500-5000	700	200	150
preko 1000	preko 1000	preko 1000	preko 5000	1000	300	200

- (4) Farme što će se obnavljati, ili graditi na parceli zatečenog gospodarstva, moraju biti udaljene od stambene zgrade tog gospodarstva i od zdenca najmanje 70 m uz uvjet da su udaljene od građevina utvrđenih na tablici iz stavka (3) ovog članka.
- (5) Udaljenost iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (razuđenost terena, jaka pošumljenost i sl.).
- (6) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (3) ovog članka, udaljenosti od objekata odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

#### Članak 47.

Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi iz stavka (1) i (3) članka 43., odredit će se uvjeti i mjere za:

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

#### Članak 48.

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište malih životinja, gljivarnici i druge zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- (2) Najmanja površina parcela za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a tlocrtna izgrađenost parcele utvrdit će se prema važećim normativima za pojedinu vrstu uzgoja.

#### Članak 49.

- (1) U zoni Dane - Jelovice može se graditi rezervat za divljač i uzgajalište divljači.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### Članak 50.

- (1) Prostornom planom su utvrđena građevinska područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti:
  - a) površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena;
  - b) površine turističkih, ugostiteljskih, rekreacijskih, športskih i sličnih namjena.
- (2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1 a) ovog članka, koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:
  - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i

ekoakcidenata;

- građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 60%, a minimalno 10%;
- visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata, ako DPU drugačije ne predviđa;
- visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m, ili po DPU;
- iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i si.);
- visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa ili zaobljena;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20 % površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine objekta, ali ne manje od 3,0 m;
- pri planiranju, projektiranju, te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

#### Članak 51.

Građevinska područja za izgradnju zgrada, građevina i površina iz stavka (1 b) članka 50. određena su u Prostornom planu kako slijedi:

- (1) Unutar granica obuhvata UPU zona:
  - Brgudac
  - Trstenik
  - Slum
  - Vodice



- Jelovice
- Brest

Uvjeti gradnje definirati će se planom.

- (2) Prostori naselja općine određeni su kao lokaliteti, koji će biti u funkciji seoskog turizma.
- (3) Zone planinarskih domova Brest - Žbevnica, Brgudac - Korita, Račja Vas - Lokvine, utvrđuju se za uređenje planinarskih aktivnosti.
- (4) Vrh Žbevnice utvrđuje se za uređenje zvjezdarnice i razvoj astro-turizma.
- (5) Postojeći školski objekti mogu se prenamijeniti za potrebe smještaja, turizma, lovačkih domova, domove za odrasle osobe i slično.
- (6) Ruševna aglomeracija: Rašporska kula i Sv. Bartul i njihov okoliš priključuju se funkciji turizma i kulture a uređuju u skladu zaštite graditeljske baštine.
- (7) postojeća vodosprema – Žbevnica urediti se može za gospodarsku djelatnost koju može postojeća građevina i lokacija zadovoljiti.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

Članak 52.

- (1) Prostornim planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi unutar granica građevinskih područja naselja.
- (2) Van građevinskih područja moguće je uređenje površina za šport i rekreaciju, te iznimno rekonstrukcija postojećih zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti.
- (3) Za složenije i značajnije građevine iz stavka (1) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za urbanističko-arhitektonska rješenja.

Članak 53.

- (1) Zgrade i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:
  - građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu;
  - na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba biti osiguran prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
  - udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50 m;

- zgrade trebaju biti sigurne od požara, te elementarnih i drugih opasnosti.
- (2) Izgrađenost građevinske parcele za zgrade društvenih sadržaja može iznositi 50% ili više.
  - (3) Parcela zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
  - (4) Zgrade društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.

#### Članak 54.

- (1) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine tri etaže (prizemlje i dvije etaže), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem.
- (2) Zgrade iz prethodnog stavka moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

#### Članak 55.

- (1) Građevinska područja komunalno-servisnih zona služe za izgradnju građevina javnog poslovanja, servisa i usluga u komunalnoj oblasti i prometu.
- (2) U građevinskom području iz stavka (1) ovog članka obavezno se osigurava i uređuje prostor za smještaj vatrogasne postrojbe.

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

### **5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE**

#### Članak 56.

- (1) Prostornim planom, na kartografskom prikazu 1.B. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni, željeznički i zračni promet.
- (2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Lanišće.
- (3) Prostornim planom utvrđen je koridor tunela željeznice Lupoglav - Matulji.

#### Članak 57.

- (1) Prostorni plan određuje izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini.
- (2) Prostorni plan utvrđuje potrebu povezivanja područja općine lokalnim turističkim cestama i povezivanje turističkom cestom općinu Lanišće i Matulji.
- (3) Širine zaštitnih koridora brzih i ostalih cesta Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

		Širine koridora u m	
		u naselju	van naselja
1. Županijske ceste	sa 2 traka	20—22m	30m
2. Lokalne ceste	sa 2 traka	14—18m	15—18m

#### Članak 58.

- (1) Do konačnog rješenja tunela željeznice, PPU utvrđuje koridor od 50 metara.

#### Članak 59.

- (1) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele.
- (2) Gradnja parkirališta i garaža određuje se u ovom Prostornom planu okvirnim normativom, kojim se propisuje barem jedno parkirališno mjesto:
  - a) u stambeno-poslovnim površinama - za svaki stan, na građevinskoj parceli;
  - b) za proizvodne, poslovne, uslužne i slične djelatnosti, na 3-5 zaposlenih, na građevinskoj parceli;
  - c) za turističke, ugostiteljske, hotelske i slične namjene, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti građevine na građevinskoj parceli;
  - d) za sportska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala - mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj parceli ili u njoj neposrednoj blizini;
  - e) za škole i dječje ustanove - na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevinskoj parceli ili njoj neposrednoj blizini;
  - 1) za javne, zdravstvene i specijalne namjene - na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli ili u njoj neposrednoj blizini;
  - g) za vjerske sadržaje - na 20 mjesta i sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini;
  - h) za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) - na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli.

#### Članak 60.

Uređenje javnog parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se Prostornim planom uz ceste.

#### Članak 61.

Na području općine uz brze, županijske i lokalne ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza prema mjesnim prilikama i potrebama.

#### Članak 62.

- (1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu strukturu naselja (zgrade javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.
- (2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,80 m.

#### Članak 63.

- (1) Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (heliiodrom). Veličina prostora heliodroma je najmanje 100x100 metara. Prateći sadržaji smještavaju se sukladno mogućnostima terena.
- (2) Prostor heliodroma se uređuje kao prometna površina s parkiralištem, odvodnjom i javnom rasvjetom.

## **5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

#### Članak 64.

- (1) Prostorni plan, u kartografskim prikazima 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, određuje trase mreže sustava infrastrukture.
- (2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:
  - u gabaritu ceste smješta se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža;
  - ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještaju se instalacije vode (mogu se

- položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od telekomunikacijske i telefonske mreže;
  - na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenim i javnim zgradama.
- (3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.
- (4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

## VODOOPSKRBA

### Članak 65.

- (1) Prostorni plan određuje priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu.
- (2) Mreža vodovoda ukapa se najmanje 90 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća /Istarski vodovod Buzet/.
- (3) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća među udaljenost hidranata je 80 metara, a najmanji presjek dovoda je  $\varnothing$  150 mm.
- (4) Korisnici u industrijskoj zoni grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

## ODVODNJA

### Članak 66.

- (1) Prostornim planom utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.
- (2) Za područje općine određen je odvojeni sustav otpadnih i oborinskih voda.
- (3) Otpadne vode na prostoru naselja Lanišće, turističkih zona kao i gospodarskih, nakon predtretmana sakupljaju se u sustav kanalizacije i odvoje u uređaje za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja.
- (4) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području općine Lanišće sakupljaju se u septičkim nepropusnim jamama ili manjim uređajima za pročišćavanje, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.
- (5) Oborinske vode iz stambenih naselja i s prometnih površina sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije i odvoje se u upojne bunare.

- (6) Uređenje prostora za sustave iz stavka (2) ovog članka, utvrđuje se dozvolama temeljenim na DPU za naselja odnosno na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja za proizvodne i komunalne zone.

#### Članak 67.

- (1) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina), te izgradnjom uređaja za zajedničko biološko pročišćavanje prije ispuštanja u upojni bunar.
- (2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.

### ELEKTROOPSKRBA

#### Članak 68.

- (1) Prostorni plan utvrđuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, djelatnosti i javne rasvjete.
- (2) Prostornim planom određene su trase tranzitnih zračnih kabela napona DV 20 kV.
- (3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice) kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.
- (4) Potreba izgradnje i mjesto smještaja TS 20 kV za buduće turističke i gospodarske sadržaje utvrdit će UPU zone.

- (5) Opis koridora za dalekovode različitih naponskih razina

Tehnička regulativa koja tretira ovaj segment veoma je široka i opisana je u velikom broju članaka a "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV". Okvirno se može reći da je širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase, sljedeća:

Naponska razina (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

U koridorima dalekovoda, zabranjeno je građenje novih građevina, osim iznimno, i to samo na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP DISTRIBUCIJA d.o.o. ili HEP PRIJENOS d.o.o. .

(6) Ostale odredbe

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 20 kV kao planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon treba planirati sa transformacijom 20/0,4 kV,
- planirane trafostanice 20/0.4kV mogu biti izvedene kao slobodnostojeće građevine, ili u sklopu veće građevine druge osnovne namjene,
- svim se trafostanicama iz funkcionalnih razloga mora omogućiti kolni prilaz za dopremu opreme i zbog radova na održavanju,
- regulativa koja tretira segment križanja i paralelnog vođenja elektroenergetskih kabela i ostalih infrastrukturnih instalacija opisana je u granskim normama Hrvatske elektroprivrede.
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (400 kV, 220 kV, 110 kV, 35 kV i 20 kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative ( zaštitni koridori i sl. ).

Razvoj elektroenergetske distributivne mreže mora biti usklađen s potrebama u prostoru koje je trenutno nemoguće detaljno prognozirati, te je zato potrebno:

- u svim zonama stambene, turističke, gospodarske ili neke druge namjene kod kojih se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće namiriti iz postojećih elektroenergetskih građevina, potrebno je uvjetovati izgradnju elektroenergetske distributivne mreže (20 kV) i potrebnog broja novih TS 20/0,4 kV, u postupku izrade i

donošenja urbanističkog plana nižeg reda, a sve u skladu s planiranom namjenom predmetnih zona, bez obzira dali jesu ili nisu navedene trase vodova i TS predviđene ovim planom.

- uvjeti za rekonstrukcije postojećih i gradnju novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, kabeli i trafostanice) definirati će se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima iz Prostornog plana i uvjetima HEP-a, ili uvjetima iz planova nižeg reda (UPU I DPU).

#### Članak 69.

- (1) Prostorni plan određuje za nadzemne dalekovode zaštitne planerske koridore od 40 m.
- (2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.
- (3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

#### Članak 70.

- (1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).
- (2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

### TELEKOMIJNIKACIJE

#### Članak 71.

- (1) Prostorni plan određuje smještaj novih telefonskih centrala s izgradnjom pripadajućih spojnih i korisničkih TK mreža.
- (2) Javne telefonske govornice smještaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.
- (3) Prostorni plan određuje smještaj telekomunikacijskih uređaja za TV mrežu i uređaja za pokretnu mrežu.



Članak 72.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz članka 79. određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana, te uvjeta HT i HTV.

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

Članak 73.

- (1) Prostor prirodnog parka Učka - dio Brgudac - Prostornim planom isključuje se iz građenja i drugih djelatnosti.
- (2) Prostor uz cestu Trstenik - Račja Vas obrastao božurima (*Paeonia officinalis*) zaštićeni je krajolik bez mogućnosti građenja.
- (3) Spomenik parkovne arhitekture - Lipa u Slumu - potrebno je urediti parternu površinu po prethodno prihvaćenom idejnom rješenju.
- (4) Lokalitete Rašporske pećine i lokalitete ostalih pećina na području općina uredit će se za turističko razgledavanje. Predlaže se njihova zaštita kao geološki spomenik prirode.
- (5) Potrebno je očuvati i sanirati manje vodene površine (lokve, bare) i specifičnu vegetaciju u njihovoj neposrednoj blizini.

Članak 74.

- (1) Prostorni plan određuje uspostavu izletničkih putova na prostoru općine Lanišće. Uz izletničke putove dozvoljava se postava odmorišta (manjih drvenih koliba) s prodajnim poljodjelskim proizvodima ili suvenira.
- (2) Prostorni plan određuje isto tako uspostavu planinarskih staza i uz te staze, na za to podobnim mjestima, moguće je postaviti vidikovce od prirodnih materijala.
- (3) Prostorni plan omogućuje i za potrebe lovstva postavu osmatračnica – «čeke» od prirodnog materijala - drva.
- (4) Prostorni plan omogućuje uspostavu biciklističkih staza.

Članak 75.

- (1) Prostornim planom zaštićuju se crkva u Slumu i ostale navedene u tekstualnom elaboratu točka 3.4.1. - 2.1. Za rekonstrukciju ili obnovu potrebna je suglasnost Državne službe za zaštitu kulturne i prirodne baštine.
- (2) Naselja Brgudac, Prapoće, Trstenik, plan određuje kao oblikovno vrijedne ruralne cjeline. Isto tako prostor ostalih naselja, uređuje se uz poštovanje tradicionalnog prostornog ustroja, veličine i oblikovanja građevina te upotrebe materijala koji su sukladni autohtonom ruralnom obilježju. Za sva naselja propisuje se izrada Detaljnog Plana Uređenja - DPU.
- (3) Prostornim planom predviđena je rekonstrukcija Rašporske kule i lokalitet Sv. Bartul. Za iste potrebno je izraditi elaborat koji će odobriti Državna uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

#### Članak 76.

Izraditi krajobraznu valorizaciju potencijalnih lokacija za vjetrenjače, kao osnove za izradu studije utjecaja na okoliš.

#### Članak 77.

Izvršiti hidrogeološka istraživanja na pojedinim dijelovima prostora Općine u svrhu iskorištavanja resursa podzemnih voda na način bušenjem istražnih bušotina, čime će se utvrditi kapacitet vodonosnika, a sve u svrhu iskorištavanja, odnosno proizvodnje pitke vode. Imajući u vidu prosjek godišnjih padalina, pretpostavka je da područje Općine Lanišće obiluje podzemnim vodonosnicima, te je nužno prije istraživanja istih. Nakon utvrđivanja podzemnih količina vode iste valorizirati na način da se izgrade pogon ili pogoni za punjenje, odnosno prodaju vode. Izraditi hidrogeološka istraživanja.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 78.

- (1) Prostornim planom nije predviđen prostor za trajno odlaganje komunalnog otpada. Odlaganje komunalnog otpada općine Lanišće rješava se zajedno s Gradom Buzetom.
- (2) Prostorni plan u grafičkom prikazu određuje prostor za istraživanje smještaja odlagališta internog (građevinskog) otpada s područja općine Lanišće.

- (3) Mjesto odlaganja posebnog otpada rješava se na razini Istarske županije.
- (4) U stambenim naseljima predviđet će se na parceli odnosno zgrade prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

## **7.1. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 79.

- (1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša, te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.
- (2) Na području općine Lanišće ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

### Članak 80.

- (1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz 3.) i odredbama za provođenje Prostornog plana.
- (2) Vrijedni dijelovi prirode i spomenika kulture stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.
- (3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se jamči sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke.

### Članak 81.

- (1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 3. utvrđuje granicu vodozaštitnog područja II. i III. zone zaštite. Za stambena naselja unutar tog prostora obvezna je izvedba nepropusnih septičkih jama za sabiranje otpadnih voda, sukladno uvjetima koje utvrde "Hrvatske Vode".
- (2) U području iz stavka (1.) ovog članka nisu dozvoljene djelatnosti koje bi mogle onečistiti tlo.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **8.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA I STUDIJA**

- (1) Na temelju Prostornog plana općine Lanišće obavezno je izraditi slijedeće dokumente Prostornog uređenja niže razine za dobivanje građevinske dozvole:
1. UPU 1 - Urbanistički Plan Uređenja naselja Brgudac sa turističkom zonom
  2. UPU 2 - Urbanistički Plan Uređenja zone turističkog naselja Slum - Raspadalica
  3. UPU 3 - Urbanistički Plan Uređenja zone stambeno-turističko-rekreativne zone Jelovice
  4. UPU 4 - Urbanistički Plan Uređenja stambeno-turističke zone Trstenik - Brest
  5. UPU 5 - Urbanistički Plan Uređenja naselja za povremeno stanovanje.
  6. DPU 6 - Detaljne Planove Uređenja za sva postojeća naselja u općini Lanišće.
  7. UPU 7 - Urbanistički Plan Uređenja golf igrališta – vježbališta.
- (2) Prostornim planom se pokreće inicijativa na županijskoj razini za izradu Prostornog plana parka prirode - Učka.
8. SUO 8 - Studija utjecaja na okoliš za zonu kamenoloma
  9. UPU 9 - Urbanistički Plan Uređenja za zonu kamenoloma
  10. SUO 10 - Studija utjecaja na okoliš za zonu vjetroelektrana
  11. UKS 11 - Urbanističko krajobrazna studija za zonu vjetroelektrana

#### Članak 82.

Dijelovi prostora obuhvaćeni obavezom izrade DPU za postojeća naselja, do donošenja dokumenata Prostornog uređenja iz članka 81., utvrditi će se lokacijskom dozvolom temeljenom na Prostornom planu.

## **8.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNJIH I DRUGIH MJERA**

#### Članak 83.

Provođenje Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. izmjene i dopune Plana provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru općine Lanišće odnosno u svezi uskladbom Plana s planovima višeg reda.

#### Članak 84.

- (1) Prostor općine Lanišće uređivati će se na temelju Prostornog plana općine, urbanističkim planovima uređenja ili na temelju detaljnih planova uređenja odnosno u skladu s propisima.
- (2) Prostori koji su namijenjeni proizvodnim sadržajima, prostori složenijih infrastrukturnih čvorova i prostori sa sadržajima osjetljivim za okoliš, kao i zaštićeni prostori, uređivat će se detaljnim planovima uređenja prostora.

#### Članak 85.

- (1) Prostorni plan obvezuje izradu programa saniranja svih područja eksploatiranja i divljeg odlaganja otpada. Programe saniranja treba odobriti Općinsko vijeće Lanišće.

#### Članak 86.

- (1) Prostorni plan utvrđuje prilikom proračuna stabilnost građevina obvezu primjene propisa za građenje u uvjetima za seizmičku zonu 7° (za razdoblje od 500 godina).
- (2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla.

### **8.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### Članak 87.

- (1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94.), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izraditi lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:
  - a) stambene, odnosno, stambeno-poslovne zgrade:
    - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
    - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;
    - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektrike i TK mreže;
    - postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
    - saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

- b) zgrade druge namjene (radne, javne, komunalne i prometne zgrade te prateće građevine i dr.);
- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
  - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
  - prenamjena i funkcijske preinake;
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  - priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
  - dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.
- (2) Prije davanja odobrenja za rekonstrukciju građevina iz stavka (1) ovog članka, treba se utvrditi građevinsko stanje i vrijednost građevine.
- (3) Iznad sela Kropinjak gdje se nalazi, odnosno gdje je sagrađen objekt koji je koristio u sistemu bivšeg vodovoda Buzet-Žbevnica, a koji je građen za vrijeme talijanske vladavine na ovim prostorima, a kasnije korišten do početka 60-tih godina prošlog stoljeća od strane Istarskog vodovoda Buzet i istih je godina stavljen van funkcije zbog nerentabilnosti pumpanja vode od izvorišta Sveti Ivan u Buzetu na kotu do rezervoara u Žbevnici, istom zbog visinskog položaja odnosno kote na kojoj se nalazi dati namjenu ugostiteljsko turističke djelatnosti kao i mogućnost proširenja za namjene zdravstveno rekreativnog turizma, a poglavito naznačiti pitanje rješenja vlasničkih odnosa, budući da isti objekt do današnjeg dana još uvijek nema titulara vlasništva, osim što se u katastarskim operatima i u zemljišnim knjigama zemljište na kojemu je objekt, izgrađen vodi kao seosko dobro sela Kropinjak. Za navedeni objekt potrebno je:
- što hitnije treba riješiti pravni status toga objekta na način, budući da nema pravnog nasljednika smatra se da je jedini pravni nasljednik Općina Lanišće, čime će se rješenjem tog pitanja objekt prodati ili dati u najam isključivo za svrhe koje su naprijed navedene;
  - vrlo bitno je to da je do objekta dovedena gotova sva komunalna infrastruktura, a objekt je povezan odvojkom sa ceste Buzet-Brest-Rijeka u dužini od 1,5 km na tako da nije potrebno trošiti značajna financijska sredstva;
  - izraditi DPU za ovo područje;

- (4) Na brdu Žbevnica, gdje se također nalaze dva tunela i vodospreme unutar utrobe zemlje, a koji su također građeni u isto vrijeme kad i objekt pod točkom 3. i u to su vrijeme korišteni u iste svrhe, a kasnije zbog nerentabilnosti isključeni iz sistema, do današnjeg su dana ostali neupotrijebljeni, niti im je data nikakva namjena. Ispred ulaza u južni tunel početkom 90-tih godina sagrađen je repetitor koji svojim postojanjem na tom dijelu onemogućava bilo kakvu valorizaciju tog objekta. zbog toga treba prostorno planskom dokumentacijom planirati:
- izmještanje repetitora u pravcu sjeverozapada za približno pedesetak metara, čime će se osloboditi komunikacija ulaza u tunel, a samim time mogućnost je valorizacije tunelskog prostora i vodosprema koje se nalaze između tunela u vidu očuvanja graditeljske baštine onih vremena sa mogućnošću korištenja istih u gospodarske svrhe, a prema planovima, odnosno sadržajima koje će odrediti Općina Lanišće.
  - ne dozvoliti asfaltiranje pristupni put koji vodi od odvojka ceste Buzet-Brest-Rijeka do navedenih tunela te zbog zadržavanja autohtonosti prostora. Prilazni put urediti kao makadamski put te ga u takvom stanju i održavati.

### **III. DOKUMENTACIJA**



## DOKUMENTACIJA

1. Prostorni plan općine Buzet, 1979.
2. Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Lanišće, Općina Lanišće, 2000.
3. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, 1997.
4. Osnove Prostornog plana Istarske županije, Zavod za prostorno planiranje Istarske županije, 2000. godina
5. Studija "Gospodarstvo općine Lanišće"

U izradi podloga i rješenja infrastrukture za Prostorni plan uređenja općine Lanišće sudjelovali su:

- Državna geodetska uprava, Katastar u Buzetu;
- Hrvatska elektroprivreda, "Elektroistra Buzet";
- Istarski vodovod, Vodoprivredno poduzeće Buzet;
- Hrvatske komunikacije – TKC Pazin;
- Hrvatske šume – Uprava šuma Buzet.

*"URBICON" d.o.o. zahvaljuje Uredu za prostorno uređenje i Zavodu za prostorno planiranje Istarske županije, te komunalnim i javnim poduzećima Istarske županije, koji su dali doprinos pri izradi rješenja ugrađenih u ovaj Plan.*