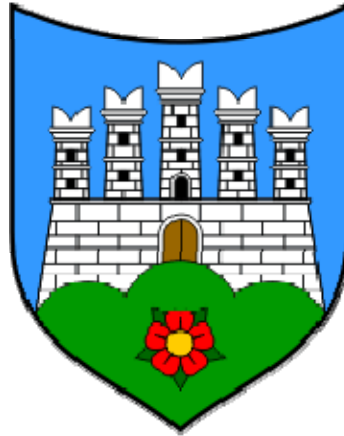


Af



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

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MOTOVUN



II. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOTOVUN

Knjiga I
- Odredbe za provođenje
- Kartografski dio Plana

Zagreb, srpanj 2015.

Elaborat: II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE MOTOVUN

Naručitelj: OPĆINA MOTOVUN

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


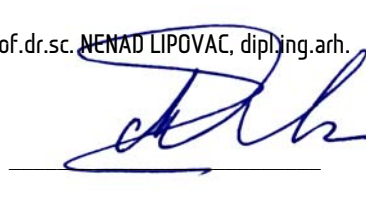
Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

*Stručni tim
u izradi Plana:* Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.
MARINA ROBINA, dipl.ing.arh.
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.

Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.



II. Izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOTOVUN

Županija: ISTARSKA	Općina: MOTOVUN
Naziv prostornog plana: II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOTOVUN	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Kačićeva 26, 10000 Zagreb; tel.: 01/4639-444; tel.: 01/4826-326	
Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arch.  Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.  Pečat odgovorne osobe:
Stručni tim u izradi plana: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch. MARINA MATAK, dipl.ing.arch. NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.	
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana (službeno glasilo): Sl. novine Grada Pazina br. ___/___.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): Sl. novine Grada Pazina br. ___/___
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Načelnik: Tomislav Pahović _____
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 153/13) Klasa: _____, Urbroj: _____, Datum: _____	
Predsjednik predstavničkog tijela: Predsjednik Općinskog vijeća: _____ Pečat nadležnog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ KNJIGE I

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Kako je temeljni plan općine motovun izrađen još 2003. u vrijeme kada je vrijedio takon o prostornom uređenju iz 1994. g.a II. Izmjene su udvojene u rujnu 2007. (mjesec dana prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) to se zbog velikih razlika u II. Izmjenama i dopunama PPUO Motovun sve odredbe PPUO Motovun (*Službene novine Grada Pazina* br. / / i / /), se brišu te se u nastavku daju nove odredbe.

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) *II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Motovun*, u nastavku teksta *Plan*, nastao je kao rezultat usklađenja Prostornog plana uređenja Općine Motovun (*Službene novine Grada Pazina* / / i / /) s Prostornim planom Istarske županije (*Glasnik Istarske županije* br. _____) i odredbama *Zakona o prostornom uređenju* i *Zakona o gradnji*.

Članak 2.

(1) *Plan* se donosi za područje općine Motovun, u kojoj se nalaze četiri (4) naselja: Motovun, Brkač, Kaldir i Sv. Bartol (sukladno *Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*).

Članak 3.

POJMOVI

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

1. Neuređena građevna čestica je čestica unutar građevnog područja određenog prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
2. Građevna podčestica je dio izdvojenog građevnog područja gospodarske namjene predviđen za gradnju jedne zgrade.
3. Regulacijska linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).
4. Građevna linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi najmanje 50% prednjeg (iličnog) pročelja prizemlja zgrade.
5. Samostojeća zgrada je zgrada koja je odmaknuta od bočnih međa.
6. Poluugrađena zgrada je zgrada izgrađena na jednoj bočnoj međi tako da sa susjednom zgradom izgrađenoj na istoj međi, ali susjednoj građevnoj čestici, čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza.
7. Ugrađena zgrada je zgrada izgrađena na građevnoj čestici na način da se njena izgrađena površina proteže od jedne do druge bočne međe kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza.
8. Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - Su, Prizemlje - Pr, Kat - K i Potkrovlje - Pk).
9. Krov je stropna konstrukcija zadnje etaže zgrade, u koju se ubrajaju svi konstruktivni slojevi. Krov može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni sa skošenjima na zabatima "lastavicama" istog nagiba kao i osnovni krov) nagiba najviše do 45°.
10. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koja služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom, ali najviše kroz dva raspona krovnih rogova.
11. Krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.
12. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom i potkrovlja bez namjene, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.
13. Visina krovnog vijenca mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu:
 - a) do točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez krovnog nadozida,
 - b) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida ravnog krova,
 - c) do točke spoja pročelja i završne obrade kosog ili zaobljenog krova bez krovnog nadozida i bez strehe,
 - d) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova i bez strehe,
 - e) do točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe krovne strehe kosog ili zaobljenog krova,
 - f) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova sa strehom.

14. Erker je dio prostora pojedinog kata ili potkrovlja koji je izbočen u odnosu na pročelje zgrade. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti loggiu, balkon, terasu, kosi, zaobljeni ili ravni krov.
15. Loggia je prostor pojedine etaže zgrade koji je zatvoren sa tri strane, a na četvrtoj se nalazi ograda.
16. Balkon je prostor pojedine etaže zgrade koji je u cijelosti izbočen van pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena.
17. Terasa je prostor pojedine etaže zgrade koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana).
18. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena) građevne čestice i koja može biti obzidana sa najviše jedne strane.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 4.

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

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

2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPIŽ) područje Općine razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina na:
- A. Površine unutar građevnih područja:
 1. Građevna područja naselja (GPN) (površine izgrađenog dijela naselja te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela naselja za daljnji razvoj i širenje naselja) za mješovitu namjenu.
 2. Izdvojena građevna područja van naselja (IGPVN) (površine izgrađenog te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela za daljnji razvoj i širenje) za:
 - a) gospodarsku namjenu proizvodnu i/ili poslovnu (I) i/ili (K),
 - b) gospodarsku namjenu ugostiteljsko turističku (T)
 - c) športsko-rekreacijsku namjenu (R) i
 - d) groblja (+), te na
 - B. Površine van građevnih područja:
 1. Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P) - vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3);
 2. Šumske površine (Š) - gospodarska državna šuma i gospodarska šuma
 - C. Prometne i infrastrukturne površine i pojasevi
 1. prometni pojasevi cesta i nekadašnje pruge "Parezana"
 2. pojasevi i čestice infrastrukturnih sustava

- (2) Sve to je prikazano na kartama 1. *Korištenje i namjena površina* i kartama serije 2. *Infrastrukturni sustavi i mreže* u mj. 1:25000 te detaljnije na kartama grupe 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.
- (3) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometni pojasevi; te gospodarski, turistički i športsko-rekreacijski predjeli (zone). U predjelima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na zgrade infrastrukture i vodnoga gospodarstva.
- (4) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U predjelima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim prevladavajuća namjena bude zastupljena sa najmanje 51%.
- (5) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.
- (6) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevnoga područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće parcele pripada izgrađenome dijelu građevnoga područja naselja, izgrađenim dijelom građevnoga područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.
- (7) Građevno područje nije se širilo na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:
- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja
 - klizišta
 - eksploatacijska polja
 - predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama
 - plavljena zemljišta
 - šume i šumska zemljišta
 - intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta
 - zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne djelatnosti
 - zaštitna područja i druga područja pod zaštitom
 - strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34°)
 - zemljište koje zbog njegova položaja gospodarski nije opravdano komunalno opremiti.
- (8) Prostornim planovima uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU), planirat će se daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim utvrđenim uvjetima.

Članak 6. UVJETI KORIŠTENJA

- (1) Korištenje prostora unutar obuhvata *Plana* za izgradnju zgrada, kao i uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.
- (2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju, uređenja zemljišta te područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskim prikazima serije 3. *Uvjeti korištenja uređenje i zaštitu prostora* u mj. 1:25000. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite prikazane su i na kartama serije 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1. ZGRADE I PROSTORI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 7.

- (1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili planiraju graditi sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- državna cesta D44: Ponte Portone (D21) – Buzet – Lupoglav (D3)
 - dalekovod 400 kV (trasa u istraživanju)
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili planiraju graditi sljedeće zgrade od važnosti za Županiju:
- županijska cesta ŽC5007 koja povezuje Buje i Pazin (veza za "Istarski ipsilon")

- b) turistička trasa bivše pruge – *Parenzane*
- c) magistralni optički kabl
- d) magistralni vodovod.

(3) Pri određivanju prostora za zgrade od važnosti za Državu i Županiju ovisno o vrsti zgrade, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona smještava, potrebno je osigurati površinu za njenu funkciju i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora.

(4) Prostor za planirane zgrade od važnosti za Državu i Županiju - prometnice i vodovi infrastrukture je zaštitni pojas koji obuhvaća prostor u koji će se smjestiti svi elementi uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta zgrade.

3.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

Članak 8.

GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA (GPN)

(1) Građevna područja naselja na području Općine su utvrđena za naselja Motovun, Brkač, kaldir i Sveti Bartol, (kao i za sve pripadajuće zaseoke) te se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:

- a) pratećih namjena koje su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene; javne; posebne; športske; rekreacijske; javni parkovi, trgovci, dječja igrališta, zelene površine i sl.),
- b) gospodarskih namjena (vinski podrum i kušaonice vina, uljare i kušaonice maslinovog ulja, pršutane i ostali sadržaji vezani za tradicijsku poljodjelsku i ratarsku proizvodnju) koje nisu u suprotnosti sa stambenom,
- c) turističke namjene (ugostiteljski sadržaji, zgrade sa smještajnim jedinicama, turistički uredi, sportsko-rekreativni sadržaji kao dopuna planiranim turističkim punktovima i spšortsko-rekreacijskim namjenama) te
- d) infrastrukturnih sustava.

(2) Unutar građevnih područja naselja, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju*, utvrđeno je razgraničenje na izgrađeni dio te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj planirane namjene).

(3) Granice građevnih područja naselja, razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su rubom katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće) i prikazane na karti 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:25000 te detaljnije na karti 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

Članak 9.

OBLIK NASELJA

(1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, zadržan je tradicijski oblik naselja, koji je dijelom nastao i uslijed topografsko-reljefnih uvjeta Općine.

(2) Ovim Planom osigurani su uvjeti za racionalno korištenje izgrađenog i neizgrađenog građevnog područja, za višenamjensko i optimalno korištenje njegovog najvrjednijeg dijela.

(3) U neizgrađenim dijelovima naselja planirane ceste moraju imati propisanu širinu kolnika i nogostupa te zeleni pojas gdje god je to moguće. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijski oblik graditeljske strukture, na način da se dio preostalih neizgrađenih površina očuva i za potrebne uređenja javnih pejzažno oblikovanih površina.

Članak 10.

GRAĐEVNA ČESTICA I NJENO UREĐENJE

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 4,0 metra (iznimno 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja). Kad se takav pristup osigurava preko puta u vlasništvu građana (privatni put) put može biti najviše dug 40 metara. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup preko puta u vlasništvu građana (privatni put) s javne prometnice iznosi 4,00 metra (iznimno 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja).

(2) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi

potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(3) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,50 m.

(4) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.

(5) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, poslovne namjene i/ili turističke namjene odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.

(6) Do svih zgrada poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

Članak 11.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano istarskom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojite drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnog grmlja.

(5) Autohtone krajobrazne prostore valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

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

Članak 12.

OBLIKOVANJE ZGRADA

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

- a) Tlorisne i visinske dimenzije zgrada unutar zaštićenih povijesnih dijelova naselja, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim zgradama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Zgrade koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
- d) Preporuča se da se sljeme krovništa postavi po dužoj strani zgrade s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
- e) Preporuča se da se dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavi paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- f) Krovništa moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja;
- g) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
- h) Korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je na postojećim zgradama u zaštićenim dijelovima naselja, na postojećim zgradama koje su pod zaštitom (u slučaju adaptacija, rekonstrukcija, sanacija koje su i do sada bile pokrivena ovom vrstom pokrova.
- i) Zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
- j) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.

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

- (3) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara.
- (4) Krovni istak (na uzdužnom i zabatnom pročelju) može do 0,30 m od zidne ravnine. Unutar povijesnih dijelova naselja izvodi se u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima, dok u ostalim dijelovima naselja mogu se koristiti i suvremena rješenja.
- (5) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.
- (6) Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.

Članak 13.

GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Građevna čestica stambene zgrade mora imati osigurani pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,00 m, a kod svih ostalih zgrada minimalne širine 5,00 m.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici, u građevnom području naselja, može se graditi jedna osnovna zgrada, jedna pomoćna zgrada i jedna gospodarska zgrada. Osim spomenutih zgrada mogu se graditi i druge sporedne zgrade te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i zgrada na njoj, postavljati kiosci i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja sukladno odredbama Plana. Sve spomenute zgrade i uređenja moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.
- (4) Najmanje površine građevnih čestica su za svaku pojedinu zgradu, u ovisnosti o njezinoj namjeni i dijelu Općine u kojem se grade, utvrđene u daljnjem tekstu Odredbi.

Članak 14.

REGULACIJSKA I GRAĐEVNA LINIJA

- (1) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s odredbama ovog Plana
- (2) Udaljenost građevne linije zgrade od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije zgrade izgrađene na manjoj udaljenosti, ili ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih zgrada duž iste prometnice, udaljenost građevne linije može biti i manja, ili se može preklapati sa regulacijskom. Također, iznimno, kod uglovnih izduženih građevnih čestica gdje se pojavljuju dvije građevne linije, ona koja je paralelna s dužom stranom čestice (i preko nje se ne ulazi u zgradu na čestici) može biti udaljena od regulacijske linije i manje od propisane ovim stavkom, ali ne manje od 1,00 m.
- (3) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj liniji (građevna i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.

Članak 15.

UDALJENOST ZGRADE OD BOČNE MEĐE

- (1) U građevnom području naselja zgrada se može graditi:
- odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća zgrada
 - na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza
 - između obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao ugrađena zgrada.
- (2) Samostojeće i poluugrađene zgrade s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne zgrade, udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrade, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne zgrade.
- (3) Ugrađene i poluugrađene zgrade međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava konzolom duljine 1,00 m u prostor zgrade ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 16.
NAJVEĆA VISINA ZGRADE

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

Članak 17.

- (1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice mogu se uz osnovnu zgradu graditi također:
 - a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
 - b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
 - c) gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg obima.
- (2) Pomoćne zgrade u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²), otvoreni bazeni (površine do 100 m²) i slične zgrade koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne zgrade prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade. Visina vijenca je najviše 4,00 m.
- (3) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici, male zgrade za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. (prema članku 41 odredbi). Ove zgrade mogu biti visine prizemlja sa najvećom dozvoljenom visinom krovnog vijenca od 4,00 m.
- (4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju mogu biti:
 - s izvorom onečišćenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl. Moguća je izgradnja ovih zgrada za uzgoj do 10 komada tovnih teladi i junadi, 5 komada ostalih goveda, 5 komada svinja krmača, 10 komada svinja, 100 komada peradi, te 50 komada sitnih glodavaca.
 - bez izvora onečišćenja: krave muzare bez ograničenja u broju grla.Ove zgrade mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do vijenca 6,0 m.
- (5) Zgrade većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo unutar gospodarskih predjela predviđenim ovim PPU-om.
- (6) U sklopu građevnog područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.
- (7) U naseljima koja imaju tradiciju bavljenja poljoprivredom dozvoljava se izgradnja vinarskih podruma, uljara za proizvodnju maslinovog ulja, zgrada za proizvodnju biljnih, mlječnih i mesnih prerađevina iz vlastitog gospodarstva za agroturizam na istoj ili zasebnoj građevinskoj parceli unutar građevinskog područja naselja ili u blizini naselja izvan građevinskog područja, na zasebnim parcelama.
- (8) U postojećim naseljima u kojima nije moguće omogućiti izgradnju gospodarske zgrade na parceli stambene zgrade zbog skučenosti prostora, odnosno male površine parcele, omogućuje se izgradnja gospodarske zgrade na zasebnoj parceli posredno ili neposredno povezanoj s parcelom stambene zgrade. Ove zgrade mogu biti najveće površine 200 m², visine prizemlja, odnosno visine do vijenca od najviše 6,00 m. Parcela na kojoj će se izgraditi takva zgrada može imati najveću površinu od 1000 m².

(9) Ako se zgrada iz stavka 2, 3, 4 i 7 ovoga članka gradi u području posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje (a ne samo za gospodarske), zahtjeva suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine potrebno je zatražiti i njihovu suglasnost.

Članak 18.

(1) Pomoćne zgrade u domaćinstvu mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže.

(2) Sve gospodarske zgrade u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice. Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.

(3) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne zgrade u domaćinstvu, kao i za gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jest:

- a) najmanja udaljenost je 4,00 m od međe građevne čestice susjedne stambene zgrade ili bliže odnosno na međi uz suglasnost susjeda, a ako se zgrada gradi od vatrostalnoga materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna zgrada s istom takovom pomoćnom zgradom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom zgradom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) najmanja udaljenost je 5,00 m od međe susjedne građevne čestice, ako se zgrada gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala,
- c) ako se zgrada gradi kao dvojna zgrada s zgradom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,
- d) ako se zgrada gradi kao dvojna zgrada s zgradom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
- e) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,00 m ako je zgrada građena od drveta, a u njoj se sprema sijeno i slama,
- f) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 4,00 metra, ali ne manje od 1,00 m, uz prethodnu suglasnost susjeda. Zgrada mora biti od opeke ili betona.

(4) Ako zgrade imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno čestice najmanje 4,00 m.

(5) Ako je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke.

Članak 19.

(1) Gospodarska zgrada u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od ruba parcele prema susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, te gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 20.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15,00 m, a od zgrada za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne /gustirne, šterne/ i sl.) najmanje 30,00 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,00 m od susjedne građevne čestice ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 5,00 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 21.

CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne / šterne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora imati uzdignuto okno za ulaz u bunar pokriveno nepropusnom pločom.

Članak 22.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (zgrade) na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.

Članak 23.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim Planom). priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

Članak 24.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Kada se izvede razvodna plinska mreža na području Općine, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

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

Članak 25.

ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusne sabirne jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

(3) Za gradnju gospodarske zgrade, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš, u određivanju akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora treba odredit posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Moguća je i izgradnja sabirne jame s ispustom, ali tada treba izvesti biopročistač prije konačnog ispusta u teren, odnosno neki od vodotoka, ili ugradnja uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne sanitarne vode. U projektnoj dokumentaciji za građevnu dozvolu mora se prikazati način pročišćavanja otpadnih voda i način njihovog ispusta u okolno tlo. Takvi biopročistači podliježu stalnim kontrolama u skladu sa sanitarnim propisima za ovakvu vrstu uređaja.

(5) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obaveznim prečišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti biopročistači, prihvaćeni kemijski pročištači ili slični zakonom odobreni uređaji.

Članak 26.
VODOOPSKRBA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz šterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.
- (3) Uredaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "glo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

Članak 27.
KIOSCI, NADSTREŠNICE, POKRETNE NAPRAVE,

- (1) Unutar građevnih područja, na javnim površinama i privatnim česticama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge zgrade privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, odredbama detaljnih planova ili drugih idejnih rješenja (na temelju Studije mogućih lokacija i namjena kioska i ostalih pokretnih naprava).
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana zgrada lagane konstrukcije, površine do 8 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka, cigareta i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. Iste se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ove Odluke i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacijske i građevne linije osnovne zgrade veći od 8,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih zgrada.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

Članak 28.
VRSTE OSNOVNIH ZGRADA PO NAMJENI

- (1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:
 - a) stambene namjene (stambene i višestambene) – više od 70% stanovanje;
 - b) mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) – jedna namjena pretežita;
 - c) gospodarske namjene (proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene);
 - d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske, kulturne, vjerske.);

- e) posebne namjene (policijska uprava, vatrogasni dom i sl.);
- f) športsko-rekreacijske namjene (sve vrste športskih dvorana; plivački bazeni na otvorenom; nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta na otvorenom i sl.) i
- g) zgrade infrastrukture.

Članak 29.

ZGRADE STAMBENE NAMJENE

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

Članak 30.

STAMBENA ZGRADA

- (1) Stambenom zgradom smatra se zgrada u kojoj se nalaze najviše tri samostalne stambene jedinice
- (2) U stambenoj zgradi može se obavljati tiha i čista djelatnost u skladu s posebnim *Pravilnicima*.
- (3) Stambena zgrada može se graditi u građevnom području svih naselja na području Općine.
- (4) Površina građevne čestice za gradnju stambene zgrade mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- (5) Veličina građevne čestice stambene zgrade ne može biti manja od:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m),
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m) i
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m).
- (6) Iznimno kod postojećih stambenih zgrada veličina građevne čestice može biti i manja od one utvrđene stavkom (2) ovog članka
- (7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice stambene zgrade su:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način 40%
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način 45%
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način 50%.
- (8) Iznimno je moguća je izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim građevnim česticama sa već izgrađenom osnovnom zgradom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar uličnog pojasa.
- (9) Stambena zgrada može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+P+1, odnosno Po+Su+1+Pk pri čemu visina krovnog istaka ne smije biti veća od 9,00 m.

Članak 31.

VIŠESTAMBENA ZGRADA

- (1) Višestambenom zgradom smatra se zgrada u kojoj se nalazi četiri ili više stambenih jedinica.
- (2) U višestambenoj zgradi moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti u skladu s odgovarajućim zakonima i pravilnicima.
- (3) Višestambena zgrada može se graditi u građevnom području naselja, izvan povijesnih granica.
- (4) Površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- (5) Veličina građevne čestice višestambene zgrade ne može biti manja od:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m),

- b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m) i
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m).
- (6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice višestambene zgrade su:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način 40%
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način 45%
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način 50%.
- (7) Višestambena zgrada može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+Su/P+2, pri čemu visina krovnog istaka (vijenca) ne smije biti veća od 11,00 m.

Članak 32.

ZGRADE MJEŠOVITE, JAVNO-DRUŠTVENE I POSEBNE NAMJENE

- 1) Zgradom mješovite namjene smatra se zgrada u kojoj se nalazi jedna ili više stambenih jedinica te prostorije za obavljanje zakonom dozvoljene poslovno-trgovačko-ugostiteljske djelatnosti.
- (2) Zgradom javno-društvene namjene smatra se zgrada u kojoj se nalazi jedna ili više javno-društvenih namjena kao što su upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske, kulturne, vjerske namjene. Uz zgrade predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane, igrališta za sve vrste sportova i prostore za boravak djece na otvorenom.
- (3) Zgradom posebne namjene smatra se zgrada u kojoj se nalazi jedna ili više posebnih namjena kao što su policijska uprava, vatrogasni dom i sl.)
- (4) Zgrada mješovite namjene može biti:
- a) stambeno-poslovna zgrada (zgrada pretežito stambene namjene) ili
 - b) poslovno-stambena zgrada (zgrada pretežito poslovne namjene).
- Pretežita namjena zgrade je korištenje prostora i površina zgrade za više namjena a jedna je prevladavajuća, što znači da ta namjena čini više od 50% građevne (bruto) površine.
- (5) Zgrada mješovite, javno-društvene i posebne namjene može se graditi u građevnom području naselja.
- (6) Površina građevne čestice za gradnju zgrade mješovite, javno-društvene i posebne namjene mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja te odvijanja javnih i društvenih aktivnosti kao i sve propisane standarde i normative.
- (7) Veličina građevne čestice za zgrade mješovite, javno-društvene i posebne namjene ne može biti manja od:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m),
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m) i
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m).
- (8) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za zgrade mješovite namjene su:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način 40%
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način 45%
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način 50%.
- (9) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za zgrade javnodruštvene i namjene su:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način 60 %
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način 70 %
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način 80 %.
- (10) Zgrada mješovite namjene može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+Su/P+2, pri čemu visina krovnog istaka (vijenca) ne smije biti veća od 11,50 m.

Članak 33.

ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) Zgradom gospodarske namjene smatra se zgrada koja sadržava jednu ili više samostalnih jedinica gospodarske namjene.
- (2) Zgrada gospodarske namjene može biti: proizvodna, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljsko-turistička i sl.
- (3) Ova vrsta zgrade gospodarske namjene može se graditi u građevnom području naselja, kao i unutar gospodarskog područja.
- (4) Površina građevne čestice za gradnju zgrade gospodarske namjene mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog proizvodnje i poslovanja kao i sve propisane standarde i normative.
- (5) Veličina građevne čestice zgrade gospodarske namjene ne može biti manja od:
 - a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 700 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m),
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 500 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m) i
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 40 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m).
- (6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za gospodarsku namjenu su:
 - a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način 50 %
 - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način 60 %
 - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način 70 %.
- (7) Zgrada gospodarske namjene može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+Su/P+1, pri čemu visina krovnog istaka (vijenca) ne smije biti veća od 8,00 m.

Članak 34.

ZGRADE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

- (1) Zgradom športsko-rekreacijske namjene smatra se zgrada koja zadovoljava dva pokazatelja:
 - a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica športsko-rekreacijske namjene i
 - b) u građevnoj (bruto) površini zgrade športsko-rekreacijska namjena čini 90% površine.
- (2) Zgrade športsko-rekreacijske namjene su zgrade u službi sportova i/ili rekreacije (dvorane; plivački bazeni na otvorenom; nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta na otvorenom i sl.; klupske prostorije, svlačionice, gledalište uz borilišta na otvorenom i sl.)
- (3) U zgradi športsko-rekreacijske namjene moguće je obavljanje manjih poslovno-ugostiteljskih djelatnosti ali površina za ove vrste djelatnosti ne smije biti veća od 20% ukupne površine zgrade sportsko-rekreacijske namjene.
- (4) Zgrada javne i društvene namjene, zgrada posebne namjene i zgrada športsko-rekreacijske namjene se može graditi u građevnom području naselja.
- (5) Najmanja veličina građevne čestice zgrade športsko-rekreacijske namjene ne određuje se ovim Planom već ona ovisi o vrsti sportske i rekreacijske djelatnosti koja se na njoj planira. Površina građevne čestice mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade ove namjene koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog bavljenja sportom, kao i sve propisane standarde i normative.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene ne smije biti veća od 30%.
- (7) Zgrada sportsko-rekreacijske namjene može imati visinu krovnog vijenca do 10,00 m..

Članak 35.

POMOĆNE I GOSPODARSKE TE SPOREDNE ZGRADE UZ OSNOVNU ZGRADU

- (1) Uz osnovnu zgradu (stambene, mješovite, gospodarske, javne i društvene posebne te športsko-rekreacijske namjene) može se graditi jedna pomoćna zgrada koja služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.
- (2) Uz stambenu zgradu kao osnovnu zgradu i pomoćnu zgradu uz nju, može se graditi i jedna gospodarska zgrada.

(3) Osim pomoćne i gospodarske zgrade, na građevnoj čestici uz osnovnu zgradu mogu se graditi sporedne zgrade kao i vršiti uređenja dijela čestice koja služe za redovitu uporabu zgrada na toj čestici i same čestice:

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

(4) Pomoćne i gospodarske te sporedne zgrade uz osnovnu zgradu se moraju graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice) određenih za građenje osnovne zgrade.

Članak 36.

POMOĆNA ZGRADA

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

(2) Pomoćna zgrada može se graditi počevši od građevne linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

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

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

Članak 37.

GOSPODARSKA ZGRADA BEZ IZVORA ONEČIŠĆENJA

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

(2) Gospodarska zgrada bez izvora onečišćenja može se graditi građevnoj liniji osnovne zgrade, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.

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

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

Članak 38.

GOSPODARSKA ZGRADA S IZVORIMA ONEČIŠĆENJA

(1) Gospodarska zgrada s izvorom onečišćenja služi za uzgoj stoke, peradi, krznaša i sl. životinja malog obima i gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu zgradu i pomoćnu zgradu uz nju iza osnovne zgrade prema dubini čestice. Može se graditi samo uz rub građevnih područja naselja ili u izdvojenim dijelovima građevnih područja izvan naselja

(2) Udaljenost gospodarske zgrade s izvorom onečišćenja od stambenih zgrada kao osnovnih zgrada mora biti najmanje 10,00 m, a od zgrada javne i društvene namjene 50,00 m.

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

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

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica, srednje teški konji	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol, teški konj	1,20	8
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13

- junad 1 – 2 god.	0,70	14
- krmača + prasad	0,55	18
- junad 6 – 12 mjeseci	0,50	20
- telad, tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- krznaši	0,006	1670
- toвна perad / rasplodne nesilice	0,0055-0,0033	1800-3000

Članak 39.

GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

(1) Zgradama infrastrukture smatraju se zgrade prometnog sustava (ceste, javna parkirališta i garaže te benzinske postaje sa svim svojim pratećim zgradama), zgrade komunalnih infrastrukturnih sustava (zgrade pošte i javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka i voda sa svim svojim pratećim zgradama). Gradnja ovih zgrada unutar građevnog područja naselja i izdvojenih dijelova građevnih područja naselja vršit će se sukladno odredbama Plana.

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

Članak 40.

IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA (IGPVN)

(1) Izdvojena građevna područja van naselja utvrđena su u pojedinim naseljima Općine. Namjene izdvojenih građevnih područja van naselja su:

- a) gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I) i/ili (K),
- b) gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička (T),
- b) športsko-rekreacijska namjena (R) (golf tereni i polo tereni)
- c) groblje (+).

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

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

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

Članak 41.

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

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

3.3.2. IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I/ILI POSLOVNE (K)

Članak 42.

(1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) predviđeno je u zaseoku Murari, naselje Motovun, a poslovne namjene (K) u južnom dijelu naselja Motovun.

(2) Unutar ovog građevnog područja moguća je gradnja zgrada:

- a) pretežito proizvodne namjene (vinarije, prerada maslinova ulja i sl.) (I);
- b) pretežito poslovne namjene (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno-servisne i sl.) (K),
- c) pretežito skladišne namjene,
- d) infrastrukture (parkirališta, trafostanice, solarni parkovi)

- e) uređenje reciklažnog dvorišta za privremeno skladištenje neopasnog korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.).
- (3) Smještaj proizvodnih, poslovnih i skladišnih i sl. djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:
- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
 - da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
 - da su energetska i prometna primjerena prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,
- (4) U sklopu ovih područja moguće je smjestiti one proizvodne i poslovne djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.

Članak 43.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I) i/ili (K) mogu se graditi osnovne zgrade; pomoćne zgrade; sporedne zgrade i uređenja koja služe za redovitu uporabu zgrada na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu funkcionalnu cjelinu odnosno poslovni i/ili proizvodni i/ili skladišni kompleks - složena zgrada (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada).
- (2) Sporedne zgrade i uređenja koja služe za redovitu uporabu zgrada na čestici su:
- pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne zgrade (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i sl.).
 - ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, uređenja terena (staze, trgovi, parkirališta, vanjske stube), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.
- (3) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².
- (4) Oblik građevne čestice za izgradnju treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali širine prema pristupnoj prometnici ne manje od 8,00 m.
- (5) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira, vodeći računa o pojavnosti zgrade i prednjeg dijela građevne čestice s pristupne prometnice.
- (6) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi pristupne prometnice utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu odredbama Plana.
- (7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice je 50%, a najmanje 20% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.
- (8) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza.
- (9) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 44.

GRAĐENJE GRAĐEVINA

- (1) Građevna linija zgrade od regulacijske linije mora biti udaljena najmanje 10,00 m, uz poštivanje odredbi Plana.
- (2) Najmanja udaljenost zgrade od međe prema susjednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata zgrade uz tu među (H/2), ali ne manje od 4,00 m.
- (3) Na građevnoj čestici gospodarske namjene treba osigurati sva potrebna parkirališna mjesta, a u skladu s namjenom građevina.
- (4) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno odredbama Plana.

(5) Zgrada može imati visinu krovnog vijenca do 8,00 m. Iznimno, visina dijela zgrade (do najviše 20% površine prizemlja zgrade) može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog, tehnološkog i organizacijskog procesa unutar zgrade (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).

(6) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju.

(7) Krovšte može biti ravo ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta. Ne dozvoljava se korištenje pokrovnog materijala visokog sjaja i na bazi azbesta.

3.3.3. IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (T)

Članak 45.

(1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) predviđeno je u sklopu golf terena i polo igrališta (zaseoci Flegi, Labinjani), pored zaseoka Kaligari u naselju Sveti Bartol. Najveći dozvoljeni broj ležaja ne smije biti veći od 35 postelja po hektaru.

(2) Unutar ovih građevnih područja moguća je gradnja i uređenje:

- a) hotela i turističkih naselja,
- b) sve vrste namjena u službi turizma (trgovačke, uslužne i ugostiteljske zgrade te građevine u službi športsko rekreacijskih djelatnosti).

(3) Veličina građevne podčestice ugostiteljsko turističke namjene utvrdit će se kroz izradu propisanog Urbanističkog plana uređenja.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne podčestice ugostiteljsko turističke namjene je 40%, uz uvjet da je najmanje 30% površine podčestice krajobrazno uređeno.

(5) Udaljenost građevne linije zgrade od regulacijske linije mora biti udaljena najmanje 8,00 m.

(6) Najmanja udaljenost zgrade od međa prema susjednoj građevnoj podčestici mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata zgrade uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 4,00 m.

(7) Na svakoj građevnoj podčestici mora se osigurati smještaj za sva vozila korisnika te zgrade.

(8) Zgrada može imati Po+Su +2 ili Po+P+1+Pk, odnosno visinu krovnog vijenca do najviše 9,50 m.

(9) Krov zgrade može biti ravan ili kos, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° , pokriven suvremenim pokrovnim materijalima, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18° .

(10) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih podčestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih zgrada. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti na uređenje parkirališta. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća, grmlja i cvijeća.

(11) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih podčestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 46.

IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

(1) Izdvojena građevna područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (R) predviđena su u naselju Motovun (golf tereni) i Sveti Bartol (Polo igrališta i prateći sadržaji) i unutar njih je moguća gradnja:

- a) sportskih terena na otvorenom (igrališta i vježbališta za golf, odnosno polo,);
- b) zgrada u službi utvrđenog sporta i/ili rekreacije (golf: vile za smještaj, zgrade s ugostiteljsko-trgovačkim sadržajima, ...; polo: štale, spremišta opreme i hrane za konje, ...)
- c) zgrada prateće i pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji, gledalište/tribine, i sl.) i
- d) građevine infrastrukture.

Članak 47.
GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Na građevnoj podčestici unutar područja sportsko-rekreacijske namjene (R) mogu se graditi osnovne zgrade; pomoćne zgrade; sporedne zgrade i ostale građevine koje služe za redovitu uporabu zgrada na građevnoj čestici tako da čine jedinstvenu i funkcionalnu sportsko-rekreacijski cjelinu. Na području golfa moguća je gradnja turističkih vila za smještaj gostiju/igrača golfa sa svim pratećim zgradama i građevinama za ovu vrstu sporta. Kod polo igrališta nema mogućnosti gradnje zgrada za smještaj već će se iste graditi unutar gospodarskih područja, turističko-ugostiteljske namjene.
- (2) Pomoćne i sporedne zgrade te ostale zgrade koje služe za redovitu uporabu zgrada na čestici su:
- pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne zgrade (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i sl.).
 - otvorena (i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl.
 - ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.
- (3) Veličina građevne podčestice ne može biti manja od 1000 m², a ustrojstvo (uređenje) građevne podčestice treba biti u skladu s namjenom i funkcijom koja se na njoj planira.
- (4) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi ceste utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s odredbama Plana.
- (5) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne podčestice je 40%, a najmanje 20% cijelog područja mora biti krajobrazno uređeno.
- (6) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih podčestica i cijelog područja treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza.
- (7) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 48.
GRAĐENJE GRAĐEVINA

- (1) Građevna linija zgrade od regulacijske linije mora biti udaljena najmanje 10,00 m.
- (2) Najmanja udaljenost zgrade od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata zgrade uz tu među (H/2), ali ne manje od 6,00 m.
- (3) Na svakoj građevnoj podčestici namijenjenoj izgradnji zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno odredbama Plana
- (4) Visina krovnog vijenca utvrđuje se prema planiranom načinu korištenja zgrada. Podrobniji uvjeti utvrdit će se urbanističkim planom uređenja za to područje.
- (5) Pročelja zgrada i pokrov krovništa treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja.
- (6) Krovnište može biti ravo ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta. Ne dozvoljava se korištenje pokrovnog materijala visokog sjaja i na bazi azbesta.

Članak 49.
IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA – GROBLJE (+)

- (1) Izdvojeno građevno područje van naselja za potrebe uređenja i mogućeg širenja groblja (+) nalazi se u naselju Motovun, Brkaču, kaldiru i Svetom Bartolu
- (2) Unutar ovog građevnog područja moguća je gradnja i uređenje površina za ukop, površina i zgrada za ispraćaj pokojnika, spremišta alata, pomoćne zgrade (javni WC) za posjetitelje groblja.
- (3) Na građevnoj čestici groblja (+) mogu se graditi sve zgrade i građevine te uređivati površine groblja sukladno *Pravilniku o grobljima* i provoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu.
- (4) Zgrada mrtvačnice može imati visinu krovnog vijenca najviše do 5,00 m.
- (5) Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).

- (6) Krov mrtvačnice treba biti dvostrešni, ili višestrešni, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven tradicijskim pokrovom
- (7) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališnih površina.
- (8) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Svakako se treba zadržati postojeća ograda oko groblja i dalje održavati.
- (9) Planiranje, projektiranje, i građenje groblja treba biti u skladu sa *Zakonom o grobljima i Pravilnikom o grobljima*.

3.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

Članak 50.

- (1) Zgrade koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom, zemljištu u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*, su:
- zgrade prometnog sustava, zgrade komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, zgrade javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka (potoka i kanala) sa svim svojim pratećim zgradama),
 - zgrade namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl., i
 - sve ostale zgrade i građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, a koje su navedene u *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu* te nisu u suprotnosti s Planom i *Zakonom o prostornom uređenju*.
- (2) Osim zgrada određenih stavkom (1) ovog članka, na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mogu se graditi zgrade kao što su:
- zgrade u funkciji obavljanja:
 - intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i sl.),
 - poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske),
 - intenzivne stočarske, peradarske (farme i tovilišta), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša);
 - zgrade koje služe rekreaciji (lovačke kuće i domovi, vidikovci na privlačnim mjestima).
- (3) Na vrijednim obradivim tlima mogu se planirati: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na površinama ne manjim od 10.000 m², farme za uzgoj stoke na površinama ne manjim od 50.000 m², peradarske farme na površinama ne manjim od 20.000 m², vinogradarsko-vinarski pogoni na površinama ne manjim od 20.000 m². Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih zgrada za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te pratećih gospodarskih zgrada.
- (4) Na ostalim obradivim tlima mogu se planirati: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na površinama ne manjim od 5.000 m², farme za uzgoj stoke na površinama ne manjim od 10.000 m², peradarske farme na površinama ne manjim od 5.000 m², vinarski pogoni na površinama ne manjim od 10.000 m². Na ovim se vrstama obradivih tala mogu graditi stambene zgrade i građevine za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te pratećih gospodarskih zgrada.
- (5) Gradnja gospodarskih zgrada u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i cvjećarske) određuje se prema posjedu primjerene veličine ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu minimalne površine posjeda:
- zgrade za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 3,00 ha,
 - zgrade za uzgoj voća ili voća i povrća je 2,00 ha,
 - zgrade za uzgoj povrća je 1,00 ha,
 - zgrade za uzgoj vinove loze je 1,00 ha i
 - zgrade za uzgoj sadnica voća, sadnica vinove loze, sadnica cvijeća i ukrasnog bilja te zgrade za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača je 0,50 ha.
- (6) Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevnog područja naselja.
- (7) Udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(8) STAKLENICI I PLASTENICI sa pratećim gospodarskim zgradama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi do visine najviše 4,00 m i koeficijentom izgrađenosti ne većim od 40%. FARME ZA UZGOJ STROKE smatraju se uzgojni pogoni sa 11 i više uvjetnih grla, sukladno čemu se određuju veličine za govedarske, ovčarske, kozarske i svinjogojske farme. Zgrade mogu biti visine do P+1, odnosno najviše do 7,50 m visine vijenca i koeficijentom izgrađenosti ne veeg od 25% površine građevne podčestice na kojoj se grade štale. Udaljenost farme od granica GPN-a treba biti najmanje 400 m. PERADARSKE FARME mogu biti zgrade visine prizemlja, a najviše do 6,00 m do visine vijenca. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele može biti 35%. Udaljenost farmi od granica GPN-a mora biti najmanje 400 m. Zgrade VINARSKIH POGONA mogu se graditi do najviše Po+P ili najviše 3,80 m od konačno zaravnatog terena do vijenca. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne podčestice može iznositi 35%. Svi navedeni sadržaji mogu se graditi na površinama prema odredbama Prostornog plana Istarske županije.

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

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

(10) Za domaćinstva koja se žele baviti i turizmom na seoskim gospodarstvima (AGROTURIZMOM), potrebno je ispuniti i slijedeće uvjete:

- najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)
- najmanje 1 uvjetno grlo + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih zgrada i područja na svakih 10 prijavljenih postelja
- ispunjavanje uvjeta propisanih *Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i Zakonom o pružanju usluga u turizmu*.

Najveća visina svih navedenih građevina utvrđuje se sa Po+P+1 bez mogućnosti izgradnje potkrovlja kao posebne etaže, odnosno maksimalno 7,50 m od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu do vijenca.

Članak 51.

MANJE GOSPODARSKE ZGRADE U SLUŽBI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE ZA OSOBNE POTREBE

(1) Gospodarske zgrade u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske) za osobne potrebe su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i sl.

Članak 52.

SPREMIŠTE U VINOGRADU I SPREMIŠTE U VOĆNJAKU

(1) Spremište u vinogradu i voćnjaku može se graditi na posjedima veličine ne manje od 500 m²).

(2) Zgrada može imati visinu krovnog vijenca do 4,00 m.

(3) Tlocrtna (bruto) površina pojedine nadzemne etaže, ne uključujući i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže podruma ne smije prelaziti:

- a) 35,00 m² ako se grade na česticama do 2000 m² i
- b) 50,00 m² ako se grade na česticama većim od 2000 m²,

dok se u oba slučaja površina podzemne etaže podruma (Po) ne ograničava.

(4) Ove zgrade moraju zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*.

Članak 53.

SPREMIŠTE ZA ALAT

(1) Spremište za alat može se graditi na posjedima manje veličine ne manje od 500 m²). Spremište za alat ne smije se priključiti na komunalnu infrastrukturu.

(2) Zgrada može imati visinu krovnog vijenca do 2,50 m.

(3) Tlocrtna (bruto) površina ove zgrade ne smije prelaziti 15 m².

- (4) Ova zgrada mora zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe.*

Članak 54.

GRAĐEVINE KOJE SE MOGU ILI MORAJU GRADITI VAN GRAĐEVNOG PODRUČJA
NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

- (1) Zgrade koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu u skladu sa *Zakonom o šumama* su:

- a) zgrade prometnog sustava, zgrade komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, zgrade javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka (potoka i kanala) sa svim svojim pratećim zgradama),
- b) zgrade koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore (lovačke kuće i domovi, vidikovci),
- c) zgrade namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl.,
- d) sve ostale zgrade koje se mogu graditi na šumskom zemljištu koje su navedene u *Zakonu o šumama*, a nisu u suprotnosti sa Planom i *Zakonom o prostornom uređenju*.

- (2) Lovačke kuće i domovi mogu se graditi van građevnog područja na šumskom i poljoprivrednom zemljištu te moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- a) visina krovnog vijenca do najviše 6,00 m
- b) (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te
- c) mogu ih isključivo podizati šumarije, te planinarska i lovačka društva.

- (3) Na istaknutim mjestima u krajoliku mogu se izgrađivati VIDIKOVCI u obliku uređenih odmorišta. Uređenje vidikovca (klupe, informacijska ploča, košare za otpatke) mora koristiti građevni i biljni materijal tako da ne naruši ambijentalne vrijednosti krajolika. Potrebno je osigurati parkiralište za nekoliko osobnih automobila.

4. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 55.

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

- (1) Pojasevi, trase te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više sustava tako da se: nastoje izbjeći šumska područja i vrijedno poljodjelsko zemljište, ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, provode načela i smjernice o zaštiti prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i zgrada te ambijentalnih vrijednosti.

- (2) Točan položaj i kapacitet svakog pojedinog infrastrukturnog sustava nisu određeni ovim Planom. Određena su samo načela i koncepti vođenja i smještaja svakog pojedinog sustava koji su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj svakog pojedinog sustava će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju.

4.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 56.

CESTOVNI PROMET

- (1) Razmještaj sustava cestovnog prometa (cesta sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim zgradama te njenim zaštitnim pojasevima) je prikazan na kartama 1.A. *Razvoj i uređenja površina* i 2.A *Promet* u mj. 1:25000 te na kartama 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000. Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju.

- (2) Ovim Planom zadržava se postojeća mreža razvrstanih cesta (županijske ceste i lokalne ceste), kao i postojeća mreža ostalih nerazvrstanih cesta i putova. Planom se planira rekonstrukcija pojedinih dijelova postojećih nerazvrstanih prometnica (puteva) kako bi se osigurao kvalitetniji pristup do gospodarskog područja, kao i mogućnost izgradnje obilaznice središta općinskog naselja.

(3) Na području Općine, sukladno *Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste* nalaze se:

- državna cesta D44: Ponte Portone (D21) – Buzet – Lupoglav (D3)
- Županijska cesta Ž-5007: poezuje Buje i Pazin (veza za "Istarski ipsilon")
- Lokalna cesta L50056 (Ž-5007 – Kašćerga)
- Lokalna cesta L50058 (Ž-5007 – Brkač)
- Lokalna cesta L50059 (Ž-5007 – Lazi)
- ostale nerazvrstane javne ceste i putovi.

(4) Raskrižja ostalih planiranih cesta predviđena su u jednoj razini.

Članak 57.

CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje određuju zakonski propisi, pravilnici i norme.

(2) U pojasu javnih cesta mogu se graditi samo građevine određene Zakonom o javnim cestama.

(3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

- 5,00 m za stambenu zgradu (osim kod već postojećih zgrada unutar naselja kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji)
- 9,00 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, (osim kod već postojećih zgrada unutar naselja kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji) servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti
- 9,00 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja
- 20,00 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.

Iznimno propisana udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja.

(4) Najmanja širina nogostupa je 1,50 metar, a iznimno 1,00 metar i to u već izgrađenim dijelovima naselja.

(5) Plansku širinu zemljišnoga pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem.

(6) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz neizgrađeni dio GPN-a i kada se uređuje kao ulica regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za županijske ceste 9,00 metara,
- b) za lokalne ceste 5,00 metara.

(7) Udaljenost vanjskoga ruba ulične ograde od osi u ulicama čija duljina ne prelazi 100 m ne može biti manja od 3,00 metra.

(8) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima, ali ne manje od 1,50 m od osi prometnice.

(9) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepa ili jednosmjernu ulicu može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,00 m.

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

(11) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to u već izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometnog rješenja. Tada je poželjno osigurati proširenje za mimoilaženje dva vozila na razmaku ne većem od 60,00 m na ravnom dijelu i 30,00 m na zavojitom dijelu prometnice.

(12) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,00 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 40 m.

- (13) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima Općine je:
- 5,50 m za dvosmjerni promet + 1,50 m za nogostup (u GPN-u) te 6,00 m + 1,50 m (IDGPVN),
 - u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 4,00 m.
- (14) Slijepa cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, sa L-okretištem 100,00 m, sa T-okretištem 120,00 m, sa Y-okretištem 150,00 m, a sa kružnim okretišta 200,00 m.
- (15) Pri projektiranju cesta voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste primjenom *Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa* i važeće preuzete *Norme za projektiranje čvorova u istoj razini*.
- (16) Priključke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno *Zakonu o javnim cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu*, te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.
- (17) Način gradnje javnih cesta propisan je *Zakonom o javnim cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini*, pravilnicima i normama te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.
- (18) Zabranjuje se postava svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača (reklame, panoi, rasvjeta, visoko raslinje i dr.) unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa autoceste.
- (19) U cestovnom zemljištu državne, županijske i lokalne ceste ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja.

Članak 58.

BICIKLISTIČKE STAZE I OSTALE VRSTE PRIJEVOZA

- (1) Izvan građevnog područja naselja, naročito duž županijske i državne ceste treba istražiti mogućnost izvedbe biciklističkih staza. Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjernu vožnju je 1,00 m, a za dvosmjernu 1,80 m.
- (2) Planom se daje mogućnost izrade Studije mogućnosti korištenja trase željezničke pruge Parenzane, kako za uređene biciklističke staze, tako i pješačke staze unutar krajolika.

Članak 59.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

- (1) Na građevnoj čestici, na kojoj se planira određena zgrada, potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta i to prema sljedećim normativima:
- za zgrade stambene namjene broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se na način da se određuje 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.
 - za zgrade drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m² građevne bruto površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA ZGRADE	MINIMALAN BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
poslovne zgrade	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
zgrade društvene namjene	10

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

- Moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.
- ukoliko se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema danim normativima tada se primjenjuju sljedeći normativi – po jedno parkirališno mjesto za:

sobe, apartmane, pansioni, hotele, motele i sl.	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala

ugostiteljstvo	na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vierske zgrade	na 20 sjedećih mjesta

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

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

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

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

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

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

Članak 60. BENZINSKE POSTAJE

(1) Benzinska postaja u naselju motovun može se obnavljati u skladu s posebnim uvjetima za ovu vrstu građevina. Potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog ureda:

(2) Benzinsku postaju sa pratećim uslužno-poslovnim djelatnostima moguće je graditi i unutar građevnih područja drugih naselja i izdvojenog građevnog područja van naselja, a u skladu s potrebama.

4.2. OSTALI TELEKOMUNIKACIJSKI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 61. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000. Podzemni kablovi telekomunikacijske mreže unutar građevnoga područja nekog naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnog pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

(2) Na području Općine moguća je gradnja radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži. Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure na zaštićene graditeljske cjeline, osobito tradicijske vizure krajolika. O tome svoj sud daju nadležne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli i sl.). Mogući položaj antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži prikazan je na karti 2B. Područje označeno kružnicama promjera 1500 m označava područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa. Unutar predviđenih područja uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih obilježja da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(3) Najmanja udaljenost između antenskog stupa i najbliže postojeće/planirane građevine ne smije biti manja od 200,00 m.

(4) Samostojeće stupove treba graditi izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Zgrade za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih zgrada te drugih spomenika kulturne baštine ne smije biti bliže od 150

m od navedenih zgrada. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

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

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

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

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

Članak 62.

ELEKTROENERGETIKA I PLINOENERGETIKA

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

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

(3) Kod gradnje EE mreže treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama. Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

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

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

(6) Na području Općine moguća je gradnja uređaja i zgrada za proizvodnju električne energije do najviše 30 kW instalirane snage uz pomoć solarnih panela. Postavljanje solarnih čelija za vlastite potrebe unutar građevnog područja naselja moguća je uz poštivanje možebitnih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog ureda.

(7) Krajnjim zapadnim dijelom Općine prolazi trasa u istraživanju za elektroprijenosni 400 kV dalekovod.

Članak 63.

VODOOPSKRBA

(1) Sustav vodoopskrbe potrebno je planirati na osnovi usvojenih koncepcija.

(2) Položaj trasa cjevovoda (njegov izgrađen i neizgrađen dio) određen je na listu 2d: "*Vodnogospodarski sustav - korištenje voda*" mjerilu 1:25.000.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(4) Ako na dijelu građevnoga područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama, a u protivnom obvezna je izgradnja cisterni.

(5) Cjevovod unutar građevnoga područja nekoga naselja treba se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

(6) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 64.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

(1) Položaj trasa vodova odvodnje otpadnih voda (njegov izgrađen i neizgrađen dio) određen je na listu Zd: "Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:25.000.

(2) Kako u većini naselja Općine nema izvedenog sustava odvodnje sanitarnih voda to se do izgradnje istog za svaku građevinu sa sanitarnim čvorom mora izvesti višedijelna i nepropusna sabirna jama ili višedijelne sabirne jame sa biopročištačem. Za sva veća naselja trebaju se izgraditi sustavi odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorištima.

(3) Gospodarska područja (pr proizvodne, poslovne i/ili turističke namjene) trebaju se priključiti na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem. Isto se odnosi i na športsko-rekreacijska područja u slučaju kada se zna da će se kod održavanja športskih terena koristiti razni pesticidi i ostale kemikalije (npr. golf tereni).

(4) Potrebno je primjenjivati sljedeće obveze:

- a) Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
- b) Ako na dijelu građevnoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročištač.
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s bio pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskoga vijeća.

(5) Potrebno je riješiti razdvajanje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda od oborinskih voda. Ako će se pročištač planirati unutar GPN-a ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

Članak 65.

UREĐENJE VODOTOKA, PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna - Dragonja“ I prikazan je na kartografskom prikazu 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada* u mjerilu 1:25000.

(2) Radi točnijeg utvrđivanja pojasa sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, potrebno je za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojansom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba zgrade uređenja toka.

(3) Unutar postojećih stalnih i povremenih korita planira se daljnje uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična obova i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Uređenje vodotoka, kao i korištenje postojećih i planiranih pojaseva, provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, *Strategije upravljanja vodama Republike Hrvatske* te *Zakona o vodama*.

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

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

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

5.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 66.

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
- krajobraznih vrijednosti,
 - prirodnih vrijednosti i
 - kulturno povijesnih cjelina
- (2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora, te integralnu zaštitu svih kulturno-povijesnih i prostornih obilježja;
 - Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
 - Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);
 - Očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava - stancija) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, s novim namjenama koje neće umanjiti ili izmijeniti njihova obilježja i vrijednosti;
 - Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
 - Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura, tradicijskih vrsta (tartufa) i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
 - Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
 - Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale vodotoka, bare, rukavci vodotoka, šume, kultivirani krajolik i dr. - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

5.2. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 67.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Na području Općine, *Zakonom o zaštiti prirode* nema zaštićenih prostora, međutim *Motovunska šuma* štiti se kao *Posebni rezervat šumske vegetacije*
- (2) Odredbama ovog Plana štite se i sljedeći prostori:
- krajolik doline rječice Butonige s pojasom šume i livada, kao osobito vrijedan prirodni krajolik
 - krajolik doline potoka Krvar
 - kultivirani krajolik brežuljkastih predjela sa starim naseljima.
- (3) Sva područja iz stavka (1) i (2) ovog članka su prikazani na kartama 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* u mj. 1:25000.
- (4) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (navedeni u prethodnom članku) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu okoliša i kulturne baštine. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja (čl. 64) ukoliko to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom.

(5) U okviru krajobraznih vrijednosti kultiviranoga krajolika Općine navedenih u članku 77. stavak 3. moguća je izgradnja isključivo u granicama planiranih građevnih područja. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat te građevina infrastrukturu uz prethodnu suglasnost nadležne institucije za zaštitu prirode.

(6) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

(7) Izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(8) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu *osobito vrijednoga kultiviranoga krajolika* navedenog u prethodnom članku, mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati čestice i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
- b) voditi popisnik neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

Članak 68.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnoga krajolika, među ostalim obuhvaća i sljedeće:
- a) Čuvanje prepoznatljivog i svojstvenog obrisa istarskih naselja (gradića) na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika, koji ne smije biti poremećen nikakvim drugim visokim gradnjama (silosima, tornjevima i sličnim građevinama);
 - b) Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
 - c) Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;
 - d) Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
 - e) Krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešno krovnište nagiba između 18° i 22°;
 - f) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kupom kanalicom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama ili kanalicom;;
 - g) Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;
 - h) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
 - i) U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga grmlja primjerenoga krajoliku;
 - j) Autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
 - k) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

5.3. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I ZGRADE TE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 69.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): *Zakon o zaštiti kulturnih dobara, Zakon o gradnji, Zakon o prostornom uređenju, Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja* (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995, 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) građevnim česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim građevnim česticama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora)
- b) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- c) *nadzor u svim fazama radova* (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnoga dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Planu popisane kao:

- (a) *registrirani spomenici* (R),
- (b) *preventivno zaštićeni* (P),
- (c) *predloženi za registraciju* (PR) i
- (d) *zaštićeni ovim Planom* (ZPP).

Pri tome nije presudan trenutni formalno-pravni status građevine u dokumentaciji Službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi iz ovog Plana i Zakona.

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje Rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

Članak 70.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

(2) Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade ovoga Plana.

(3) Pojedinačne građevine, sklopovi, čestice i predjeli zaštite, koji se ovim Planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima i pojedinačno su iskazani u tablicama.

Članak 71.

UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH CJELINA

(1) Za povijesnu jezgru mjesta Motovun, kao i za nove dijelove grada, potrebno je izraditi odgovarajući detaljniji urbanistički plan. Planu mora prethoditi *Konzervatorska studija*, kojom će se ponovno vrednovati svi elementi povijesne i građevne ustrojbe s obzirom na promjene koje su se dogodile u posljednjih desetak godina. Za sva ostala mala povijesna naselja (sela i zaselke) određeni su predjeli (zone) zaštite.

(2) U cilju očuvanja graditeljske baštine i tradicijskih sela, te prepoznatljive slike prostora, određeni su predjeli (zone) zaštite koji se razlikuju prema stupnju očuvanosti povijesnoga građevnoga tkiva i prostornome ustroju, kao predjeli (zone) zaštite povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih), te kao predjeli (zone) ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja.

(3) Predjeli (zone) zaštite povijesnih naselja utvrđeni su kao predjeli zaštite povijesne cjeline (B zona kao zona stroge zaštite), dodirni (kontaktni) predio i predio ekspozicije. Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je sačuvana tradicijska matrica, mreža cesta i seoskih putova, parcelacija, pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura stambenih i pratećih gospodarskih zgrada, te urbana i komunalna oprema. Dodirni (kontaktni) predjeli obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja, u njima preteže nova gradnja, ali se nalaze pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Predio ekspozicije naselja čine pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo.

(4) Mjere zaštite kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema predjelima (zonama) zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, što se zaštićuje na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim predjelima ili za pojedine građevine.

(5) Na kartografskim prikazima 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i graditeljska baština)* u mjerilu 1:25.000 i *Građevna područja naselja* u mjerilu 1:5000, urisane su građevine i cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ovom odredbom obuhvaćena su sljedeće povijesna naselja: Kaldir, Bataji, Beletići, Benčići, Brkač, Brtošići, Divjaki, Flegi, Kaligari, Kaldir, Klarići, Kranceti, Laze, Meluni, Nadalini, Pavati, Perčići, Prodani, Ravan, Režari, Rodela, Rušnjak, Sirotići, Sveti Bartol, Balenti i Vežnaveri.

(6) Za sve građevne zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri navedenih naselja, označenih na kartografskom prikazu kao B zona zaštite, u postupku ishoda akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta (tradicijskim kućama) mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevne sanacije. Ukoliko građevna ekspertiza pokaže da su naprijed predviđeni zahvati neizvedivi, moguća je izvedba replike, u istom volumenu, elementima oblikovanja i završnoj obradi pročelja. Građevna dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

(7) U dodirnim (kontaktnim) predjelima, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, smještajem, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše postojeći ambijenti i vizure na njih. Za povijesnu građevnu strukturu evidentiranu unutar kontaktne zone vrijede odredbe kao i za B zonu.

(8) Za naselja navedena u alineji 5 ovoga članka potrebna je izrada odgovarajućih konzervatorskih podloga. Svako od evidentiranih naselja potrebno je potanko inventarizirati s obzirom na građevnu ustrojbu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu (stambenu i gospodarsku) treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

(9) Naselja obilježena na grafičkom prilogu 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25.000*, te sa zonama i granicama zaštite na Planu građevnih područja naselja (1:5000) predstavljaju najvrjednije ruralne ambijentalne sklopove. Unutar predjela zaštite povijesnih struktura nalaze se tradicijske građevine (stambene i gospodarske) za koje se podrazumijeva režim intervencija koji uključuje: održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu. U slučaju lošega građevnoga stanja moguća je izgradnja zamjenske građevine u istim (sličnim) gabaritima i ponovljenim elementima i materijalima završnog oblikovanja, a sve prema konzervatorskim uvjetima i odobrenju.

(10) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granice naselja, moguća su manja proširenja građevnih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine ishoditi posebne

uvjete građenja. Građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamijene i dogradnje postojećih građevina.

(11) Predjeli označeni kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevnoga područja, budući da su značajni kao prostori ekspozicije povijesnoga naselja.

Članak 72.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA IZVAN POVIJESNIH JEZGRI

(1) Povijesne građevine i sklopovi izvan povijesnih jezgri označeni su prema klasifikaciji i tipologiji na kartografskom prikazu 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25.000. U predjelu (zoni) stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim predjelima, uglavnom pejzažnih obilježja, a ujedno su to i predjeli njihove ekspozicije, isključuje mogućnost nove gradnje. To se osobito odnosi na crkve i kapele.

(2) Predjeli zaštite povijesnih građevina i sklopova. Osim utvrđivanja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnega propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevna sanacija i rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećem graditeljskom tkivu propisat će nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(3) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnoga dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: registrirani (R), preventivno zaštićeni (P) ili su ovim Planom predviđeni za zaštitu (ZPP). Za građevine koje imaju svojstva kulturnoga dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, P, PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(4) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljskoj skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Za sve radove održavanja i ostale građevne radove na ovim građevinama potrebno je ishoditi prethodnu dozvolu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine. Uređenje okoliša treba provoditi na temelju posebnih uvjeta iste ustanove.

(5) Crkve i kapele. Označene su na karti 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25.000, te na Planu građevnih područja u mjerilu 1:5000 sa svojim zonama zaštite, ukoliko se nalaze izvan povijesnih naselja. To se odnosi na kapelice i poklonce. U neposrednoj okolini navedenih građevina, u zoni njihove ekspozicije, nije moguća gradnja ni zahvati kojima bi se mijenjali prostorni odnosi.

(6) Groblja i grobne građevine. Vrijedne ambijentalne cjeline groblja u Motovunu, Svetom Bartolu i Kaldiru, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu, treba održavati i čuvati u sklopu prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča. Potrebe za širenjem groblja treba rješavati u predjelu njegove manje ekspozicije (iza staroga groblja), uz očuvanje intaktnosti postojećega. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće ustrojbe groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli.

(7) Tehničke građevine i građevine niskogradnje s uređejima. Trasu željezničke pruge *Parenzane* treba revitalizirati na već započeti način, preobrazbom u biciklističku stazu. Nekadašnje zgrade željezničkih stanica (ako su sačuvane) moguće je obnoviti s komplementarnim sadržajima.

Članak 73.

OBNOVA POSTOJEĆIH ZGRADA U ZAŠTIĆENIM NASELJIMA

- (1) U sklopu zaštićenih dijelova naselja koji su prostorno određeni na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja", radi odvijanja normalnog života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel, dozvoliti obnovu postojećih zgrada.
- (2) Tlorisne i visinske veličine i vanjski izgled građevine koja se obnavlja i uređuje, obvezno moraju ostati potpuno istovjetni stanju kao prije rekonstrukcije. Unutrašnjost građevina, ako je nužno iz statičkih, sanitarnih ili sigurnosnih razloga, može pretrpjeti bitne promjene. Sve to je moguće samo uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležne službe za zaštitu.
- (3) Mogu se obavljati sljedeći građevni zahvati:
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnoga gabarita građevine i čestice zgrade,
 - preinake unutrašnjega prostora bez povećanja volumena (promjena instalacija, promjena namjene prostora; izgradnja kuhinje, kupaonice i drugih sanitarnih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i sl.),
 - popravak postojećega krovišta (ravnog i kosog) zadržavajući postojeća oblikovna obilježja,
 - izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo u svrhu poboljšanja zaštite zgrade,
 - preinaka postojećih prostora potkrovlja uz iznimnu mogućnost dogradnje nadozida do najviše 1,00 metar za prizemnice i katnice, ali samo u svrhu poboljšanja stabilnosti zgrade,
 - uređenje građevne čestice postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi osiguranja terena),
 - preinaka i poboljšanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija u slučaju da nezadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara, higijensko tehničke mjere, a po nalogu nadležnih inspeksijskih službi,
 - izgradnja priključaka postojećih stambenih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni (gustirni, šterni) za vodu, građevina za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj čestici,
 - modernizacija elektroenergetskih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postojećim građevinama i postrojenjima, popravak trafostanica, ugradnja novih elemenata radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, zaštite od požara, mjerenja i sl.),
 - radovi na rekonstrukciji postojećih građevina u cilju sanacije tih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

Članak 74.

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

- (1) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na karti 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:25.000. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti potanko kartiranje i dokumentiranje, a na temelju istražnih radova i rekognosciranja.
- (2) Na svim istraženim područjima, prije građevnih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, treba provesti arheološke istražne radove (sondiranja), radi utvrđivanja daljnjega postupka. U postupku ishođenja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova nađe na predmete ili nalaze arheološkoga značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 75.

UVJETI ZAŠTITE KRAJOLIKA

- (1) U područjima osobito vrijednoga prirodnoga kultiviranoga krajolika - posebni rezervat šumske vegetacije i zaštićeni krajolik (označenim na kartama 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* i 3.B. *Područja posebnih ograničenja u korištenju*) nije moguća gradnja kako ne bi umanjila temeljne vrijednosti krajolika. U manje vrednovanim područjima izvan građevnih zona - u predjelima kulturnoga krajolika (prikazano na karti 3.B *Područja posebnih ograničenja u korištenju*) možebitna nova gradnja (farme ili prateće poljodjelske građevine) mora na prostorno prihvatljiv način biti uklopljena u krajolik. To znači da neizgrađeni prostor parcele mora biti pejzažno uređen visokim nasadima autohtonih vrsta, čime bi se postigao manji vizualni utjecaj na prostor.
- (2) Za svaku novu izgradnju izvan građevnih područja naselja, kao i za građevne zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 76.

NAČELNI UVJETI ZA NOVU GRADNJU U SEOSKIM NASELJIMA

- (1) Svaka nova građevina (stambena i gospodarska) mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebom građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i kulturnoga krajolika. Prilikom izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade, potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- (2) Kod gradnje novih zgrada osobito je potrebno skrbiti o sljedećem:
- Kuću prilagoditi nagibu terena,
 - Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom), nikako ne u kvadratičnom obliku;
 - Krov projektirati kao dvostrešan pokriven kupama, a izbjegavati salonit i tegolu;
 - Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, te drvenim kopcima (žaluzinama) kao zaštitom od sunca;
 - U oblikovanju treba koristiti pojedinosti tradicijske arhitekture, primjerice: motiv trijema duž duljeg i zabatnog pročelja kuće;
 - Materijali završnog oblikovanja trebali bi biti: vidljiv kamen na pročelju ili žbuka zaglađene teksture, pokrov crijep i drvena stolarija.

Članak 77.

PRAVNA ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

- (1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranoga krajolika, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenim i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Na području općine Motovun upisom u Registar zaštićena su dva kulturna dobra: povijesna urbanistička cjelina Motovuna i crkva sv. Stjepana.
- (3) Ovim Planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:
- U grupi povijesnih jezgri naselja (i dijelova naselja) seoskih obilježja – Kaldir, Klarići, Sveti Bartol i Valenti;
 - U grupi povijesnih građevina i sklopova - crkva Bl. Dj. Marije u Motovunu, crkva sv. Ivana i Bl. Dj. Marije "od vratiju" u Motovunu, crkva Sv. Margarite na gornjem tgroblju u Motovunu, crkva sv. Bartola u Svetom Bartolu, crkva rođenja sv. bl. Dj. Marije na Šublenti, crkva sv. Antuna Padovanskog u Motovunu, crkva sv. Ivana Krstitelja i Presvetog Trojstva u Kaldiru i kapelanska crkva sv. Pankracija u Brkaču;
 - U grupi memorijalnih područja i obilježja - groblja u Motovunu, Svetom Bartolu i Kaldiru;
 - U grupi arheoloških lokaliteta - Šublenta.
- (4) Ovim Planom zabilježena su nepokretna kulturna dobra lokalnoga značaja koja se štite odredbama i mjerama ovoga Plana. To su:
- U grupi povijesnih naselja – Bataj, Beletić brijeg, Benčići, Brkač, Brtošići, Divjaki, Flegi, Kaligari, Štefančići i Vežnaveri;
 - U grupi crkvenih (sakralnih) građevina - kapele-poklonci u Brtošićima, Kaldiru, Lazima, Motovunu, Nadalinima i Prodanima;
 - U grupi arheoloških lokaliteta - Brkač, Sv. Elizabeta, Sv. Bartol, Kaldir, Perčići, Motovun.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 78.

POSTUPANJE S OTPADOM

- (1) Planom je određeno da će lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena Prostornim planom uređenja Županije. Do tada je planirano privremeno odlagalište otpada na području druge jedinice lokalne samouprave, Grada Pazin, deponija Jelinčići.
- (2) U sklopu gospodarskog područja predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

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

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1. ZAŠTITA OKOLIŠA

Članak 79.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

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

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

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

Članak 80.

ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (TLA)

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

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

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

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

Članak 81.

ZAŠTITA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (TLA)

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

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

- (3) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:
- a) održavati postojeće šume putove i prosjeke,
 - b) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
 - c) djelovati na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
 - d) razvijati i jačati šume zasađene u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
 - e) zaštititi šume od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
 - f) sprečavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
 - g) stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.

Članak 82.
ZAŠTITA VODA

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

- (2) *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije* u zoni ograničene zaštite (IV. zoni) zabranjuje se:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
 - građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije
 - građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
 - nekontrolirano odlaganje otpada
 - građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
 - uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev skladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, odvoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin
 - građenje rezervata i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
 - izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
 - nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
 - građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš
- (3) Zaštita površinskih voda obavlja se u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci na način da se kontrolira ispuštanje prethodno pročišćenih otpadnih voda.
- (4) Zaštitu voda odredit će se sljedećim mjerama:
- a) planiranjem i gradnjom zgrada za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
 - b) povećavanjem kapaciteta vodospremnika gradnjom potrebnih vodnih zgrada;
 - c) zabranom, odnosno ograničavanjem, ispuštanja opasnih tvari (prema uredbi o opasnim tvarima u vodama);
 - d) sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
 - e) sanacijom postojećih deponija i kontrolirano odlagati otpad;
 - f) uspostaviti monitoring s proširivanjem i uređenjem mjernih postaja, te osigurati stalno praćenje površinskih i podzemnih voda;
 - g) voditi jedinstveni informatički sustav o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
 - h) sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili

odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja

- i) oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročistiti i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročistiti odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
- j) transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa *Zakonom o prijevozu opasnih tvari*.

Članak 83.

ZAŠTITA ZRAKA

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

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

- a) ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite;
- b) izvođenjem zahvata na području Općine ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

Članak 84.

ZAŠTITA OD BUKE

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

Zaštita od buke će se odrediti sljedećim mjerama:

- a) prostornim razmještajem izvora buke ili zgrada u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja sa propisanom nižom razinom buke;
- b) izradom karata emisija buke sa prikazom postojeće i predviđene razine buke na području Općine;
- c) utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka zgrada;
- d) planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke na susjednim površinama ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite mogle provoditi uz prihvatljivu cijenu;
- e) izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
- f) primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
- g) uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- h) organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

(2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja pojave i trajanja buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđene pojave buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

Članak 85.

MJERE ZA POBOLJŠANJE, OČUVANJE I UNAPREĐENJE STANJA U OKOLIŠU

(1) U cilju poboljšanja stanja u okolišu propisuju se sljedeće mjere:

- a) izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevnim područjima van naselja – gospodarske, turistička i športsko rekreacijska namjena;
- b) redovito čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.

(3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je njegovati i razvijati osjećaje u korist zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na temeljima tradicijskoga graditeljstva te u detaljnije planove uređenja, kao i studije i projekte bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša te prirodnih i kulturnih vrijednosti.

7.2. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 86.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

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

(2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određuju se u skladu s Procjenom ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja Općine koja je izrađena sukladno *Zakonu o zaštiti i spašavanju*. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju:

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

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

Članak 87.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

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

Članak 88.

ZAŠTITA SKLANJANJEM LJUDI

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih prostorija/zgrada za sklanjanje ljudi sukladno *Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu*, kao i *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.

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

- a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,

- b) u zgradama za privremenu uporabu,
 - c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
 - d) u područjima plavljenja i/ili s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.
- (3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske zgrade s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.

Članak 89.

ZAŠTITA OD RUŠENJA

- (1) Međusobni razmak zgrada prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste, i ona iznosi pola njene visine ($H/2$).
- (2) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ m gdje je D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti, a H_1 i H_2 visina zgrada mjereno do vijenca, ako zgrade nisu okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do krovnog sljemena.
- (3) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (4) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli prostor čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

Članak 90.

ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) *Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.
- (2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne zgrade određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti zgrada od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti zgrada od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno utvrđene člankom 20. za gradnju zgrada unutar građevnog područja naselja i člancima 56., 59. i 62. za gradnju zgrada unutar izdvojenih građevnih područja van naselja).
- (3) Zbog osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrada i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni prilaz određen prema *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe*.
- (4) Prilikom gradnje ili obnove vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti/obnoviti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.
- (5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*.
- (6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, Pravilnik o zapaljivim tekućinama i Pravilnik o ukapljenom plinu*.
- (7) Elektroenergetska postrojenja treba planirati u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja*.
- (8) Zaštitni pojasevi plinskih instalacija trebaju zadovoljavati njemačke smjernice (DVGW 531).
- (9) Zgrade se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 *Zakona o zaštiti od požara*, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni zgrade.

Članak 91.

ZAŠTITA OD POTRESA I KLIZANJA

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

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

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

(4) Na području Općine, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 5^o) u pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja), kod izrade idejnog projekta, (do izrade karte geotehničke kategorizacije terena (KGKT) po kriteriju stabilnosti i karte seizmičke mikrozonacije terena (KSMT) u mj. 1:5000) potrebno je utvrditi stupanj stabilnosti terena prema sljedećim kategorijama:

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

Članak 92.

ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESREĆA

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

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

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

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 93.

OBVEZA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

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

- A Urbanistički plan uređenja Motovuna
- B1 Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijskog područja u Motovunu – polo igralište
- B2 Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijskog područja u svetom Bartolu – jahački centar
- C1 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz polo igralište I.
- C2 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz polo igralište II.
- C3 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz polo igralište III
- C4 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene
- D Urbanistički plan uređenja naselja Divjaki
- E1 Urbanistički plan uređenja dijela naselja Kaldir
- E2 Urbanistički plan uređenja dijela naselja Kaldir - Laze
- F Urbanistički plan uređenja Sportsko rekreacijskog područja za golf
- F1 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz golf igrališta I.
- F2 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz golf igrališta II.
- F3 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz golf igrališta III.
- F4 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz golf igrališta IV.
- F5 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene uz golf igrališta v.
- G Urbanistički plan uređenja groblja Sveti Bartol
- H Urbanistički plan uređenja dijela naselja Sveti Bartol – Beletić brijeg

(2) U slučaju da vlasnik neuređene građevne čestice koja se nalazi unutar obuhvata nekog od propisanih UPU-ova iz stavka (1) ovog članka sklopi sporazum/ugovor s vlasnikom uređene građevne čestice (čestice koja se nalazi između prometnice i neuređene građevne čestice) o pravu služnog puta, a temeljem članka 186 *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* mogu se izdati zakonom propisani dokumenti potrebni za gradnju nove zgrade ili obnovu postojeće zgrade i bez donošenja propisanog UPU-a.

(3) Obuhvati urbanističkih planova uređenja (UPU) prikazani su na karti 3.C. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

(4) Akti o građenju na dijelu građevnog područja za koje prema ovom Planu nije utvrđena obaveza izrade i donošenja Urbanističkih planova uređenja (UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.

(5) Obveza izrade Studije utjecaja na okoliš propisana je za slijedeća područja/namjene:

- 1) Studija utjecaja na okoliš planiranog dalekovoda
- 2) Studija utjecaja na okoliš planiranog 400 kV dalekovoda (trasa u istraživanju)
- 3) Studija utjecaja na okoliš planiranog magistralnog plinovoda
- 4) Studija utjecaja na okoliš golf igrališta s ugostiteljsko-turističkom namjenom uz golf igrališta
- 5) Studija utjecaja na okoliš sportsko-rekreacijskog područja u Motovunu – polo igralište
- 6) Studija utjecaja na okoliš za žičaru do Motovuna – trasa u istraživanju