

TEKSTUALNI DIO PLANA

1. UVOD
2. RAZLOZI ZA IZRADU PPUO MOTOVUN - IZMJENE I DOPUNE 2007.
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

KARTOGRAMI

2. OSNOVE PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. Osnovna namjena površina
 - 2.2. Mreža gospodarskih djelatnosti
 - 2.4. Mreža turističkih sadržaja
3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 3.1. Promet
 - 3.5. Odvodnja otpadnih voda
4. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 4.4. Predjeli za koje je obvezna izrada detaljnijih prostornih planova

KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- | | | |
|--------|---|---------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25000 |
| 1.A. | Prostori za razvoj i uređenje | |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | 1:25000 |
| 2.A. | Promet | |
| 2.D.2. | Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda | |
| 2.D.3. | Vodnogospodarski sustav – uređenje vodotoka i voda | |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA | 1:25000 |
| 3.B. | Područja posebnih ograničenja u korištenju | |
| 3.C. | Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | |
| 4. | GRAĐEVNA PODRUČJA | 1:5000 |
| 4.A. | k.o. Brkač | |
| 4.B. | k.o. Motovun | |
| 4.C. | k.o. Kaldir | |
| 4.D. | k.o. Zumesk | |

1. UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Motovun izradio je 2003. godine Zavod za urbanizam i prostorno planiranje pri Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Nakon prikupljenih svih suglasnosti nadležnih Državnih uprava Ministarstva i Županijskog zavoda za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Općinsko vijeće Općine Motovun donijelo je odluku o donošenju Prostornog plana uređenja općine Motovun u studenom 2003. godine (*Službenie novine Grada Pazina i Općine Cerovje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan br.: 19/03.*). Do sada nisu bile rađene niti jedne Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Motovun.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Motovun (*Službene novine Grada Pazina i Općine Cerovje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br.: 2/05.*) predviđena je izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Motovune.

2. RAZLOZI ZA IZRADU PPUO MOTOVUN – IZMJENE I DOPUNE 2007.

Od donošenja Prostornog plana uređenja Općine Motovun prošlo je četiri godine, i u međuvremenu su se dogodile upravo predviđene pretpostavke iz Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru o nužnosti izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Motovun i to na više lokacija na području Općine Motovun.

Temeljem Izvješća o stanju u prostoru Općine Motovun i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Motovun za razdoblje 2005-2008 (oboje "Službene novine Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan" broj 2/05) razlozi za Izmjene i dopune PPUO Motovun su slijedeći:

- iznalaženje što kvalitetnijih rješenja područja za novu stambenu izgradnju, jer zbog činjenice da je Motovun zaštićeni spomenik kulture postoje velika ograničenja u njegovoj neposrednoj okolini i njemu samome,

- lociranje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i trase kolektora za kanalizacijski sustav Motovuna,

- stvaranje pretpostavki za razvoj visokokvalitetnog turizma kroz:

1. redefiniranje golf projekta (ukidanje obveze izrade UPU-a za golf igrališta i redefiniranje građevinske zone sukladno stavovima konzervatora),

2. planiranje zone sporta i rekreacije za polo igrališta i ugostiteljsko-turističkih sadržaja u funkciji pola (Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Motovun iz 2004. g. rezervirane su površine za golf i polo pod "Ostalo" - sport i rekreacija),

- za područje povijesnog dijela naselja Motovun utvrditi obvezu izrade Urbanističkog plana uređenja koji će sadržavati i Konzervatorsku studiju, te utvrditi obvezu izrade DPU za novi dio naselja Motovun i građevinske zone turističko-ugostiteljske namjene.

Nadalje, nekolicina pravnih i fizičkih osoba zatražilo je uvrštenje katastarskih čestica u njihovom vlasništvu u građevno područje naselja različitih namjena i građevinsko područje za izdvojenu namjenu.

Iz svih navedenih razloga, Općina Motovun je zatražila od Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, a temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Motovun (*Službene novine Grada Pazina i Općine Cerovje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan br.: 2/05.*), izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Motovun.

Općina Motovun je dostavila Zavodu za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu zahtjeve, primjedbe i prijedloge pravnih i fizičkih osoba na Prostorni plana uređenja Općine Motovun. Nakon obavljenog obilaska terena i dogovora sa predstavnicima Općine Motovun, a u skladu sa dostavljenim zahtjevima i primjedbama pravnih i fizičkih osoba na Prostorni plana uređenja Općine Motovun, izrađen je ovaj Prostorni plana uređenja Općine Motovun - Izmjena i dopuna 2007.

Tako su ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Motovun obuhvaćeni zahtjevi nekolicine pravnih i fizičkih osoba a vezano za utvrđivanje građevinskog područja i prenamjene zemljišta u određenu namjenu.

Svi prihvaćeni zahtjevi, primjedbe i prijedlozi pravnih i fizičkih osoba uvršteni su u tekstualni i grafički dio Plana, dok se neprihvaćeni zahtjevi, primjedbe i prijedlozi nisu uvrštavali u isti.

Svi ostali uvjeti i načini korištenja, odnosno postavke i ideje, Prostornog plana uređenja Općine Motovun iz 2003. godine i dalje ostaju važeće.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Motovun izvršena je trostruka izmjena unutar pojedinih Naselja općine Motovun. Naime, neke katastarske čestice su uvrštene u građevno područje različitih namjena, a da temeljnim planom nisu bile predviđene za građevno područje. U drugu grupu spadaju katastarske čestice koje su bile u građevinskom području, a ovim Planom im je promijenjena namjena. Dok u treću grupu spadaju katastarske čestice koje su bile u građevinskom području a ovim se Izmjenama i dopunama PPUO Motovun izuzimaju i vraćaju u prvobitno stanje.

TABELA 22: Mijenja Tabelu 22a i 22b i prikazuje ISKAZ POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I OSTALIH POVRŠINA

Naselje	Broj stanovnika 2010.	Zaselak	Izgrađeni dio prema važećem planu.	Neizgrađeni dio prema važećem planu.	Sveukupno prema važećem planu.	Dodano ili oduzeto Izgrađenog dijela PPUO Motovun - Izmjene i dopune 2007	Dodano ili oduzeto Neizgrađenog dijela ovim PPUO Motovun - Izmjene i dopune 2007.	Sveukupno prema PPUO Motovun – Izmjene i dopune 2007.
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA								
NASELJA DO 100 STANOVNIKA								
BRKAČ	25	Brkač	1,8547	2,8508	4,7055		+ 0,1160	4,8215
	10	Breg	0,6437	0,2802	0,9239		+ 0,5832	1,5071
	3	Sirotići	0,2118	0,3736	0,5854		- 0,0413	0,5441
	5	Bataj	0,3145	0,8799	1,1944		+ 0,1961	1,3905
	10	Romani	0,6391	0,0000	0,6391			0,6391
	3	Koleri	0,1888	0,2011	0,3899		+ 0,1113	0,5012
	1	Kotiga	0,0707	0,0438	0,1145			0,1145
		Krančeti	2,7279	5,6015	8,3294			8,3294
	12	Rudeli	0,7531	0,5333	1,2864		+ 0,5221	1,8085
	17	Labinjani	1,0399	0,4007	1,4406			1,4406
	7	Rušnjak	0,4608	0,0000	0,4608			0,4608
	7	Ravan	0,4337	1,6110	2,0447		- 1,1277	0,9170
	1	Tikel	0,0547	0,0000	0,0547			0,0547
	UKUPNO:	145		9,3934	12,7759	22,1693		+ 0,3597
KALDIR	2	Benčići	0,1018	0,0000	0,1018			0,1018
	11	Beletići	0,4900	0,2331	0,7231		+ 0,0717	0,7948
	12	Bertoši	0,5247	0,2698	0,7945			0,7945
	26	Cvitki	1,1462	0,2441	1,3903			1,3903
	12	Prodani	0,5367	0,5957	1,1324			1,1324
	22	Bertošići	0,9825	1,4654	2,4479			2,4479
	7	Brdari	0,3245	0,5446	0,8691			0,8691
	78	Kaldir	35245	2,5823	6,1068	- 0,0136	+ 0,2303	6,3235
	16	Klarići	0,7047	0,0000	0,7047			0,7047
	32	Laze	1,4083	1,8059	3,2142		+ 0,2827	3,4969
	2	Maruši	0,0884	0,0000	0,0884			0,0884
	3	Paladini	0,1243	0,4313	0,5556			0,5556
	10	Petretići	0,4605	0,0000	0,4605		+ 0,3561	0,8166
	24	Štefanići	1,0624	1,2579	2,3203		+ 0,1467	2,4670
	6	Valenta	0,2875	0,9156	1,2031			1,2031
	2	Valenti	0,0912	0,0000	0,0912			0,0912
UKUPNO:	266		11,8582	10,3457	22,2039	- 0,0136	+ 1,0875	23,2778
MOTOVUN	4	Božići	0,0904	0,0000	0,0904			0,0904
	2	Dagostini	0,0421	0,0000	0,0421			0,0421
	38	Divjaki	0,8933	0,0000	0,8933		+ 0,8987	1,7920
	3	Gribelin	0,0817	0,0000	0,0817			0,0817
	27	Meloni	0,6306	0,6894	1,3200		+ 0,2281	1,5481
	5	Most Mirna	0,1155	0,0000	0,1155			0,1155
	35	Murari	0,8179	0,0000	0,8179		+1,5647	2,3826
	12	Nadalini	0,2835	0,0000	0,2835			0,2835
	9	Pavat	0,2159	0,0000	0,2159			0,2159
	11	Perčići	0,2541	0,0000	0,2541			0,2541
	8	Pilaj	0,1855	0,2376	0,4231			0,4231
	9	Pisilion	0,2082	0,0000	0,2082			0,2082
11	Režari	0,2575	0,3693	0,6268			0,6268	
UKUPNO:	174		4,0762	1,2963	5,3725		+ 2,6915	8,0640

PROSTORNI PLAN UREĐENJA

OPĆINE MOTOVUN – Izmjene i dopune 2007.

(Službene novine Grada Pazina i Općine Cerovje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan br.: 19/03.)

SV. BARTOL	97	Beletić Brijeg	0,8064	0,7917	1,5981			1,5981	
		Benčići	0,9395	0,8909	1,8304			1,8304	
		Botun	0,3320	0,0000	0,3320		+ 0,2823	0,6143	
		Fjorini	0,3138	0,0000	0,3138			0,3138	
		Fjorini S.	0,0743	0,0000	0,0743			0,0743	
		Flegarova Stancija	0,2180	0,0000	0,2180			0,2180	
		Flegi	0,3786	0,3652	0,7438			0,7438	
		Jasika	0,4014	0,0000	0,4014		+ 0,0630	0,4644	
		Kaligari	0,3655	0,3279	0,6935			0,6935	
		Kaligari S.	0,4508	1,2428	1,6936			1,6936	
		Kotigi	0,2483	0,0000	0,2483			0,2483	
		Labinjani	0,7465	1,5427	2,2892		+ 0,2515	2,5407	
		Lokandići	0,3167	0,0000	0,3167			0,3167	
		Stancija Tomasi	0,0738	0,0000	0,0738			0,0738	
		Stara Njiva	0,4950	0,0000	0,4950		+ 0,2122	0,7072	
		Šćulci	0,4391	0,0000	0,4391			0,4391	
		Tripe	0,1637	0,0000	0,1637			0,1637	
Valenti	0,1487	0,0000	0,1487			0,1487			
Vežnaveri	0,4682	0,1776	0,6458		+ 0,2039	0,8497			
Žugani	0,2359	0,0000	0,2359			0,2359			
UKUPNO:	97		7,6163	5,3388	12,9551		+ 1,0129	13,9680	
UKUPNO:	682		32,9441	29,7567	62,7008		- 0,0136	+ 5,1516	67,8388
NASELJA VEĆA OD 100 STANOVNIKA									
MOTOVUN	161	KANAL	7,1076	6,6315	13,7391		+ 0,5918	14,3309	
MOTOVUN	257	MOTOVUN	6,0007	0,0000	6,0007			6,0007	
UKUPNO	418		13,1083	6,6315	19,7398		+ 0,5918	20,3316	
UKUPNO:	1100		46,0524	36,3882	82,8754		- 0,0136	+ 5,7434	88,1704
GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDOJENU NAMJENU (van naselja)									
OPĆINA MOTOVUN	Brkač - groblje		0,0576	0,0000	0,0576			0,0576	
	Brkač - ugostiteljsko turistička namjena uz Golf		1,1205	19,4047	20,5252	- 1,1205	- 3,2602	16,1445	
	Brkač/Motovun - sportsko i rekreacijska namjena - Golf		0,0000	219,5274	219,5274		+ 4,3807	223,9081	
	Motovun - groblje		0,2062	0,2641	0,4703			0,4703	
	Motovun - sportsko i rekreacijska namjena - Polo		0,0000	0,0000	0,0000		+ 68,5070	68,5070	
	Motovun - sportsko i rekreacijska namjena		0,0000	0,4348	0,4348		- 0,4348	0,0000	
	Šublenta - javna i društvena namjena - Crkva		0,0645	0,0000	0,0645			0,0645	
	Murari - poslovna namjena		0,0000	1,3819	1,3819	+ 1,3819	- 1,3819	1,3819	
	Flegi - ugostiteljsko turistička namjena uz Polo		0,0000	0,0000	0,0000		+ 2,6946	+ 2,6946	
	Labinjani - ugostiteljsko turistička namjena. uz Polo		0,0000	0,0000	0,0000		+ 4,2177	4,2177	
	Flegarova Stancija -gospodarska namjena - proizvodna		0,0000	0,0000	1,6978		- 1,6978	0,0000	
	Flegarova Stancija - ugostiteljsko turistička namjena uz Polo		0,0000	0,0000	0,0000		+ 4,0653	4,0653	
	Kotigi ugostiteljsko turistička namjena		0,0347	2,9952	3,0299			0,0299	
	Kaldir - groblje		0,1280	0,0000	0,1280			0,1280	
	Sv. Bartol - sportsko i rekreacijska namjena		0,0000	6,4000	6,4000			6,4000	
	Sv. Bortul - groblje		0,1417	0,4197	0,5614			0,5614	
	Sv. Bortul - javna i društvena namjena - crkva		0,1395	0,0000	0,1395			0,1395	
	UKUPNO			1,8927	250,8278	252,7205	+ 0,2614	+ 77,0906	330,0725
OSTALE POVRŠINE									
OPĆINA MOTOVUN	Šublenta - infrastrukturni sustav - Vodosprema		0,8405	0,0000	0,8405			0,8405	
	Most Mirna- infrastrukturni sustav - Mala hidroelektrana		0,0000	0,1476	0,1476			0,1476	
	Motovun – površine namijenjene ispaši uz Polo igrališta		0,0000	0,0000	0,0000		+ 37,0514	37,0514	
	Motovu - infrastrukturni sustav - Pročistač		0,0000	0,0000	0,0000		+ 0,9886	0,9886	
	Motovun - infrastrukturni sustav - gornja stanica uspinjače		0,0000	0,0000	0,0000		+ 0,3263		
	Gribelin - infrastrukturni sustav - donja stanica uspinjače		0,0000	0,0000	0,0000		+ 3,8716	3,8716	
UKUPNO			0,0000	0,0000	0,9881		42,2379	43,2260	

TABELA 23: ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Red. broj	Naziv općine: OPĆINA MOTOVUN	Oznaka	Ukupno prema važećem Planu ha	Dodano ili oduzeto ovim PPUO Motovun - Izmjene i dopune 2007.	Sveukupno prema PPUO Motovun - Izmjene i dopune 2007.	% od površine općine	% od površine županije	stan/ha ha/stan *
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA							
1.1.	Građevinska područja naselja - GPN (obuhvaćaju površine utvrđenih raznih namjena razgraničene unutar GPN-a) ukupno	GPN	82,4406	+ 5,7297	88,1704	2,77	0,31	12,48
	Izgrađeni dio GPN-a		46,0524	- 0,0136	46,0388			
	Neizgrađeni dio GPN-a		36,8230	+ 5,7433	42,5663			
1.2.	Građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja) ukupno	GP	253,8200	+ 77,7868	331,6068	10,42	0,12	3,32
	javna i društvena namjena (crkve)	D	0,2040		0,2040			
	proizvodna	I	1,6978	- 1,6978	0,0000			
	poslovna namjena	K	1,3819		1,3819			
	ugostiteljsko turistička namjena	T	23,5551	+ 6,5969	30,1520			
	športsko - rekreacijska namjena	R	226,3622	+ 72,8877	299,2499			
	Groblja	G	0,6190		0,6190			
1.3.	Poljoprivredne površine - obradive ukupno	P	965,2617	- 112,2803	852,9814	26,81	0,30	0,78*
	osobito vrijedno obradivo tlo	P1	395,8963	- 89,4697	306,4266			
	vrijedno obradivo tlo	P2	327,0491	- 6,6771	320,3720			
	ostala obradiva tla	P3	242,3163	- 16,1335	226,1828			
1.4.	Šumske površine ukupno	Š	1473,7085	- 1,5964	1472,1121	46,28	0,52	1,34*
	- gospodarske šume privatne	Š1	707,9967	- 1,5964	706,4003			
	- gospodarske šume privatne	Š1	765,7117		765,7117			
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	405,4517	- 11,8777	393,5740	12,37	0,14	0,36*
1.6.	Vodene površine ukupno	V	0,0000		0,0000	0,00	0,00	0,00*
	- vodotoci							
1.7.	Ostale površine ukupno		0,9881	+ 42,2379	43,2260	1,35	0,02	0,04*
	- površine infrastrukturnih sustava	IS	0,9881	+ 5,1865	6,1746			
	- površine namijenjene ispaši uz polo igrališta, ova površina se tretira kao Poljoprivredna površina – obradiva - osobito vrijedno obradivo tlo P1 ali se koristi za ispašu.		0,0000	+ 37,0514	37,0514			
	OPĆINA MOTOVUN ukupno		3181,1600		3181,1600	100,00	1,13	2,89*
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE							
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno		944,7725		944,7725	29,70	0,33	0,86*
	- rezervat šumske vegetacije - registrirani	ŠV	103,9200		103,9200			
	- rezervat šumske vegetacije - prijedlog	ŠV	573,2925		573,2925			
	- zaštićeni krajolik	ZK	267,5600		267,5600			
2.2.	Zaštićena graditeljska baština ukupno		310,5229	+ 1,5625	312,0854	9,81	0,11	0,28*
	- povijesne graditeljske cjeline A zona zaštite		11,9943		11,9943			
	- povijesne graditeljske cjeline B zona zaštite		13,0011		13,0011			
	- povijesne graditeljske cjeline K zona zaštite		285,5275	+ 1,5625	287,0900			
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA							
3.2.	Energija		MW MWh			ne iskazuje se		
3.3.	Voda		u 1000m3 u 1000m3					
3.4.	Mineralne sirovine		jed. mjere za sirovinu					

Pojašnjenje tabele 23. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Točka 1.1. **Građevinska područja naselja - GPN** (obuhvaćaju površine utvrđenih raznih namjena razgraničene unutar GPN-a). Na području Općine Motovun ovim Planom je u GPN uvrštena površina od **5,7297 ha** i sada isto površinski iznosi **88,1704 ha**.

Točka 1.2. **Građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja) GP**. Na području Općine Motovun ovim Planom je u GP za izdvojene namjene (izvan naselja) uvrštena površina od **77,7868 ha**, i sada isto površinski iznosi **331,6068 ha**.

Točka 1.3. **Poljoprivredne površine – obradive**. Na području Općine Motovun ovim Planom je izuzeto iz Poljoprivrednih površina od **112,2803 ha** što iznosi **11.63%** od ukupne obradive poljoprivredne površine u Općini Motovun. Od te površine na osobito vrijedno obradivo tlo - P1 otpada **89,4697 ha**, na vrijedno obradivo tlo - P2 otpada **6,6771 ha** i na kraju ostala obradiva tla **16,1335 ha**. Ovo izuzimanje

osobito vrijedno obradivo tlo - P1 otpada u veličini **89,4697 ha** je predstavljena u ovakvoj veličini iako u stvarnosti nije ovako velika. Naime, na području općine Motovun ima Ostalih površina - površine namijenjene ispaši uz polo igrališta za koju se ne mijenja temeljna namjena iste a koja je **Poljoprivredne površine osobito vrijedno obradivo tlo - P1**. Dakle ova površina od **37,0514 ha** je poljoprivredna površina ali se ona koristi kao površina ispaše uz polo igralište, te je za nju kao sastavni dio polo igrališta ovim planom propisana obaveza izrade studije utjecaja na okoliš.

Točka 1.4. **Šumske površine**. Na području Općine Motovun ovim Planom je izuzeto iz Šumskih površina, površina od **1,5964 ha** i ona predstavlja izuzimanje iz - gospodarskih privatnih šuma - Š1. Sada površina Šumske površine iznosi **1472,1121 ha**.

Točka 1.5. **Ostale poljoprivredne i šumske površine**. Na području Općine Motovun ovim Planom je izuzeto iz Ostalih poljoprivrednih i šumskih površina, površina od **11,8777 ha** i sada isto površinski iznosi **393,5740 ha**.

Točka 1.7. **Ostale površine**. Na području Općine Motovun ovim Planom je u površinu Ostalih površina uvrštena površina od **42,2379 ha**. Koja se dijeli na **5,1865 ha** površine infrastrukturnih sustava i na **37,0514 ha** - površine namijenjene ispaši uz polo igrališta koja se tretira kao **Poljoprivredna površina – obradiva** - osobito vrijedno obradivo tlo P1 ali se koristi za ispašu uz polo igralište.

Točka 2.2. **Zaštićena graditeljska baština**. Na području Općine Motovun ovim Planom je povećana površina Zaštićene graditeljske baštine **1,5625 ha** koja otpada na povećanje površine - povijesne graditeljske cjeline K zona zaštite i sada ona iznosi **312,0854 ha**.

Dok se ostale točke koje nisu spomenute iz navedene tabele nisu mijenjale.

TABELA 24: ODNOS POVRŠINA U PPUO MOTOVUN se izuzima iz Plana jer je isto prikazano u tabeli 23: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina.

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

članak 1.

(1) Prostorni Plan Uređenja Općine Motovun - Izmjene i dopune 2007. (u daljnjem tekstu Plan) sastoji se od:

TEKSTUALNI DIO PLANA

1. UVOD
2. RAZLOZI ZA IZRADU PPUO MOTOVUN - IZMJENE I DOPUNE 2007.
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

KARTOGRAMI

2. OSNOVE PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. Osnovna namjena površina
 - 2.2. Mreža gospodarskih djelatnosti
 - 2.4. Mreža turističkih sadržaja
3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 3.1. Promet
 - 3.5. Odvodnja otpadnih voda
4. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 4.4. Predjeli za koje je obvezna izrada detaljnijih prostornih planova

KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- | | |
|---|---------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25000 |
| 1.A. Prostori za razvoj i uređenje | |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | 1:25000 |
| 2.A. Promet | |
| 2.D.2. Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda | |
| 2.D.3. Vodnogospodarski sustav – uređenje vodotoka i voda | |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA | 1:25000 |
| 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju | |
| 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | |
| 4. GRAĐEVNA PODRUČJA | 1:5000 |
| 4.A. k.o. Brkač | |
| 4.B. k.o. Motovun | |
| 4.C. k.o. Kaldir | |
| 4.D. k.o. Zumesk | |

Članak 2.

Ovim Planom mijenja se Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Motovun "Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan br.: 19/03." i daje se pročišćeni tekst članka koji se mijenjaju.

Članak 3.

U točki 4.2.2.1.1. Građevna čestica članak 12. mijenja i sada pročišćeni glasi:

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, 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 4,0 metra (iznimno 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja).

(2) Kad je potrebno riješiti pristup s građevne čestice na županijsku cestu u području za koje nije ovim Planom planirana izrada prostornoga plana užeg područja i to:

- a) u neizgrađenom dijelu građevnoga područja naselja i
- b) izvan građevnoga područja naselja za građevine koje su tamo zatečene, ili se ovim PPU-om mogu graditi,

potrebno je pristup riješiti u skladu s ovim Planom i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

(3) U području za koji je ovim Planom planirana izrada prostornoga plana užega područja, ali on još nije donesen, za grupu građevnih čestica (dvije ili više) koje se već nalaze uz postojeće prometnice moguće je ishođenje akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora. Pri tome se mora voditi računa o najmanjim udaljenostima regulacijske linije od osi prometnice.

(4) U području za koji nije ovim Planom planirana izrada detaljnoga plana uređenja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik građevne čestice mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

Članak 4.

U točki 4.2.2.2. Stambene zgrade članak 34. mijenja se i sada pročišćeni glasi:

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 4.2.2.1. (*Opće odredbe*).
- (2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do tri stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz). Ukupna bruto razvijena površina stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m². U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
 - b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
 - c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne) namjene (kod koje je preko 50% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru),
 - b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.
- (5) Za obavljanje djelatnosti iz stavka 4. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenoga prostora.
- (6) Preparcelaciju građevne čestice zakonito izgrađene stambene građevine može se izvesti u slučaju ako je moguće vertikalno podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje i vlastitih (zasebnih) sustava instalacija.

Članak 5.

U točki 4.2.3.2. Višestambene zgrade članak 43. mijenja se sada pročišćeni glasi:

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 2.2.1. (*Opće odredbe*).
- (2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada ukupne bruto razvijene površine stambenog dijela zgrade veće od 400 m² namijenjena turističkom poslovanju i (ili) stalnom stanovanju i (ili) radu, u kojoj su četiri ili više samostalnih smještajnih (stambenih) jedinica.
- (3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi najviše kao P₀+P+1+P_{ks} odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P₀), prizemlje (razizemlje) (P) i jedan kat (+1), te potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (P_{ks}).
- (4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje), međusobna udaljenost višestambene zgrade i stambene zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

D_{\min}	najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
H_1	visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
H_2	visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

- (5) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnooga sljemena.
- (6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.
- (7) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica barem s jedne strane.

Članak 6.

U točki 4.2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena članak 63. mijenja se i sada pročišćeni glasi:

- (1) Građevna područja za ugostiteljsko-turističku izgradnju nalaze se izvan građevnih područja naselja, kao zasebne građevne površine, a prikazana su na grafičkom listu br. : 1.A. "Prostori za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. : 4. "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000.
- (2) Smještaj i izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u načelu je riješeno u građevnim područjima predviđenim za te namjene. Nove površine za turističku izgradnju maloga kapaciteta mogu se planirati i u građevnim područjima naselja. Osim turističko-ugostiteljske namjene, moguće je predvidjeti manje trgovačke i uslužne, te športsko-rekreacijske sadržaje.
- (3) Turistički predio za koji je obavezna izrada DPU-a je: predio ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta u k.o. Brkaču i predijele ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta k.o. Zumesk. Izradi DPU-a ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta moguće je pristupiti tek po realizaciji jednog golf igrališta. Izradi DPU-a ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta moguće je pristupiti tek po realizaciji cijelog kompleksa svih polo igrališta, glavnog polo igrališta sa tribinama uključujući klupsku kuću i konjušnice.

Članak 7.

U točki 4.2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena članak 64. mijenja se i sada pročišćeni glasi:

- (1) Ukupna izgrađenost građevnoga područja za ugostiteljsko - turističku namjenu uz golf i polo igrališta smije biti najviše 25%, s time da kapacitet vila/ugostiteljsko turističkih objekata ne prelazi 33 postelje/ha sveukupne površine svakog pojedinog područja ugostiteljsko - turističke namjene. Tako na području ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta koje iznosi sveukupno 16,1445 ha može biti najviše 535 postelja, a na području ugostiteljsko-turističke namjene uz polo igrališta koje iznosi sveukupno 10,9776 ha može biti najviše 365 postelja. U sklopu ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta obavezno je programom sadržaja planirati jedan hotel maksimalnog kapaciteta do 100 postelja kojem će se položaj i tip odrediti DPU-om a u suradnji s Konzervatorskim odjelom Ministarstva kulture u Puli.
- (2) Ugostiteljsko-turistički sadržaji (građevine) ne smiju biti viši(e) od P+2, odnosno najveća dozvoljena visina vijenca zgrada ne smije prijeći 9,50 metara.
- (3) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
- (4) Akt nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora za predio Brkač može se utvrditi samo na temelju detaljnoga plana uređenja (DPU-a).

članak 8.

U točki 4.2.4. Područje športa i rekreacije članak 65. mijenja se i sada pročišćeni glasi:

- (1) U granicama planiranih građevnih područja (građevnih čestica) za šport moguća je izgradnja:
 - a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, streljana, ciklodroma i dr., te golf i polo igrališta uz prethodno izrađenu studiju utjecaja na okoliš),
 - b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
 - c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).
- (2) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.
- (3) Visina građevina prateće i pomoćne namjene, kao i ostali detaljniji uvjeti izgradnje utvrdit će se planom nižeg reda ukoliko je zahvat veći od 2,0 ha.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejsažnom okruženju.
- (5) U građevinskom području za izdvojene namjene (izvan naselja) sport i rekreacija R1 - Športsko-rekreacijski sadržaji u Brkaču – golf igrališta te u gospodarskoj namjeni ugostiteljsko - turističkoj (smještajnih kapaciteta uz golf igrališta) potrebno je omogućiti realizaciju u tri faze (dva igrališta u dvije faze i smještajnih objekata u jednoj fazi) na način da:
 - a) Prva faza obavezno uključuje izgradnju jednog golf igrališta od 18 rupa. Dok se izradi DPU-a za područje gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene smještajnih kapaciteta uz golf igrališta može pristupiti tek po realizaciji jednog golf igrališta te on obavezno u svom sadržaju mora imati hotel.
 - b) U obuhvatu samog golf igrališta, unutar kojeg je, pored igrališta za golf, dozvoljena izgradnja jedne golf kuće, gospodarske zgrade, uređaja za pročišćavanje voda te ostale popratne građevine koje su nužne za funkcioniranje ovakvog kompleksa.
 - e) Za područje Športsko-rekreacijskih sadržaja u Brkaču – golf potrebno je izraditi Studiju utjecaja na okoliš, te se nakon nje pokreće postupak izdavanja Lokacijske dozvole.
 - f) Za područje Športsko-rekreacijskih sadržaja u Motovunu - polo igralište sa prostorom za ispašu uz polo igrališta i ugostiteljsko - turističkom namjenom uz polo igrališta potrebno je izraditi Studiju utjecaja na okoliš. Nakon studije Potrebno je izraditi UPU športsko rekreacijskog područja u motovunu - polo igrališta i ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta te DPU svake pojedine ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta.

Članak 9.

U točki 4.3. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava iza članka 72. dodaje se novi članak 72A. koji glasi:

Članak 72A.

ALTERNATIVNI PRIJEVOZ

(1) Izgradnja alternativnog prijevoza i njegovih stanica sa svim potrebnim pratećim sadržajima kao što su (trafostanice, građevine za ukrcaj i iskrcaj putnika, infopunkt, te manji ugostiteljski objekt) dopuštena je izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom a unutar Ostalih površina – površina infrastrukturnih sustava ucrtanih na grafičkom listu br.: 1.A. "*Prostori za razvoj i uređenje*" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. : 4. "*Građevna područja naselja*" u mjerilu 1:5000.

(2) Trasa alternativnog prijevoza ovim Planom nije utvrđena te bi bilo potrebno najpovoljniju trasu iste istražiti kao i lokaciju za smještaj stanica sa svim potrebnim pratećim sadržajima studiju I urbanističko – arhitektonskom natječajem.

Članak 10.

U točki 4.3. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava članak 73. VODOOPSKRBA mijenja se i sada pročišćeni glasi:

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

(2) Položaj trasa cjevovoda (njegov izgrađen i neizgrađen dio) određen je na listu br. 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 11.

U točki 4.3. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava članak 74. ODVODNJA mijenja se i sada pročišćeni glasi:

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati na osnovi usvojenih koncepcija.

(2) Položaj trasa vodova odvodnje otpadnih voda (njegov izgrađen i neizgrađen dio) određen je na listu br. 2d: "*Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda*" u mjerilu 1:25.000.

(3) 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 biopročistačem.

(4) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju, kao razdjelni sustav (posebno riješiti sustav fekalne odvodnje i posebno sustav oborinske odvodnje). Ukoliko se treba izgraditi pročištač unutar građevnoga područja ili u njenoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

članak 12.

U točki 4.7.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera članak 102. mijenja se i sada pročišćeni glasi.

(1) Način izgradnje u predjelima za koje se ne predviđaju planovi niže razine utvrđuje se ovim provedbenim odredbama.

(2) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi neposrednim provođenjem Plana

(3) Zaštitne pojaseva vodotokova, ograničenja prava vlasnika i korisnika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima određivati u skladu s člankom 106. Zakona o vodama (N.N. br.: 107/95. i 150/05.)

(4) Na području obuhvata Plana, pri izradi tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina (ovisno o namjeni građevine) potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s člankom 122. Zakona o vodama (N.N. br.: 107/95. i 150/05.) uz dostavu priloga određenih člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (N.N. br.: 28/96.).

članak 13.

U točki 4.7.1. Obveze izrade prostornih planova članak 103. mijenja se i sada pročišćeni glasi.

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
 - a) prostornim planovima uređenja užih područja;
 - b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi uređenja užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovog Plana, utvrđuje se obveza izrade planova uređenja užih područja i obveze izrade studije utjecaja na okoliš Općine i to:
 - Obuhvat obvezne izrade planova uređenja užih područja
 - A) Urbanistički plan uređenja (UPU) povijesne jezgre Motovun (zaštićeno povijesno naselje)
 - B) Urbanistički plan uređenja (UPU) športsko rekreacijskog područja u Motovunu - polo igralište i ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta
 - C1) Detaljni plan uređenja ugostiteljsko (DPU) turističke namjene uz polo igrališta I.
 - C2) Detaljni plan uređenja ugostiteljsko (DPU) turističke namjene uz polo igrališta II.
 - C3) Detaljni plan uređenja ugostiteljsko (DPU) turističke namjene uz polo igrališta III.
 - D) Detaljni plan uređenja (DPU) naselja Kanal - novi Motovun
 - E1) detaljni plan uređenja (DPU) poslovne zone - Kanal I.
 - E1) detaljni plan uređenja (DPU) poslovne zone - Kanal II.
 - F) Detaljni plan uređenja (DPU)ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta ili umjesto njega pet manjih Detaljnih planova uređenja (DPU-a),
 - F1) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta I.
 - F2) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta II.
 - F3) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta III.
 - F4) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta IV.
 - F5) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta V.
 - Obuhvat obaveze izrade studije utjecaja na okoliš
 - 1) Studija utjecaja na okoliš planiranog magistralnog dalekovoda
 - 2) Studija utjecaja na okoliš planiranog 400 kV dalekovoda - trase u istraživanju
 - 3) Studija utjecaja na okoliš magistralnog plinovoda
 - 4) Studija utjecaja na okoliš golf igrališta sa ugostiteljsko - turističkom namjenom uz golf igralište
 - 5) Studija utjecaja na okoliš športsko rekreacijskog područja u Motovunu – polo igralište sa ugostiteljsko - turističkom namjenom uz polo igralište.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih planova uređenja užih područja.

- (3) Za sve planove uređenja užih područja do njihova donošenja u granicama planiranih obuhvata, nije moguća nikakva izgradnja, pa se do donošenja prostornih planova ovih užih prostornih cjelina ne mogu za te cjeline niti izdavati akt nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora.
- (4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, urisana su na grafičkom listu br.: 3.C. "*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br.: 4. "*Građevna područja naselja*" u mjerilu 1:5000.
- (5) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.