

Na temelju članka 110. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službene novine Grada Pazina“, broj 10/13 i „Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona je na sjednici održanoj dana 2. studenog 2021. godine donijelo

ODLUKU

o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Motovun-Montona

I.

Donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Motovun-Montona (u daljnjem tekstu: Plan). Za ovo područje na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Motovun-Montona („Službene novine Grada Pazina“, broj 15/03, 14/12 i 27/15).

II.

Temeljni Plan, kao i prethodne Izmjene i dopune izrađene su na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu iz Zagreba, pod vodstvom odgovornog voditelja Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.

III.

Plan se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAČINA KORIŠTENJA I NAMJENA PROSTORA NA PODRUČJU OPĆINE MOTOVUN
3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
4. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I ZGRADA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
6. POSTUPANJE S OTPADOM
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
8. MJERE PROVEDBE PLANA
9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000
 - 1.A. Prostori za razvoj i uređenje
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mjerilu 1:25000
 - 2.A. Plan prometa
 - 2.B. Pošta i telekomunikacije
 - 2.C. Elektroenergetika i plinoenergetika
 - 2.D. Vodnogospodarski sustavi
 - 2.D.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
 - 2.D.2. Sustav uređenja vodotoka i voda
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mjerilu 1:25000
 - 3.A. Graditeljska baština
 - 3.B. Prirodna baština

- 3.C. Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju
- 3.D. Planske mjere uređenja i zaštite
 - 4. GRAĐEVNA PODRUČJA u mjerilu 1:5000
 - 4.A. Građevna područja (k.o. Brkač i k.o. Motovun)
 - 4.B. Građevna područja (k.o. Brkač, k.o. Kaldir i k.o. Motovun)
 - 4.C. Građevna područja (k.o. Motovun, k.o. Kaldir i k.o. Zumesk)
 - 4.D. Građevna područja (k.o. Zumesk i k.o. Kaldir)
- 3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU**
 - A. OBRAZLOŽENJE PLANA
 - 1. POLAZIŠTA
 - 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE
 - a) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, u mjerilu 1:100.000
 - C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
 - D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
 - E. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
 - F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
 - G. SAŽETCI ZA JAVNOST

IV.

Plan je izrađen u 5 izvornika ovjerenih potpisom i žigom načelnika te potpisom i žigom predsjednika Općinskog vijeća Općine Motovun-Montona. Pojedini izvornici se čuvaju se na sljedećim adresama:

- 1. Općina Motovun-Montona - 2 primjerka,
- 2. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja - 1 primjerak,
- 3. Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Istarske županije, ispostava Pazin - 1 primjerak,
- 4. Županijski zavod za prostorno uređenje Istarske županije - 1 primjerak

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Prostornim planom Općine Motovun-Montona, u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, a sukladno s načelima prostornog uređenja, uređuje se svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora općine kao i uvjeti za uređivanje prostora Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevnog i ostalog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu zaštićenih i ostalih vrijednih kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine.

Članak 2.

Ovim III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Motovun-Montona („Službene novine Grada Pazina“, broj 15/03, 14/12 i 27/15), tekst Odredbi za provođenje zamjenjuje se novim tekstom odredbi za provođenje danim u nastavku.

Pojmovi

Članak 3.

U Planu (odnosno ovim Odredbama za provođenje) koriste se pojmovi utvrđeni Zakonom, kao i ostali pojmovi koji imaju sljedeća značenja:

1. Građevna čestica je jedna ili više katastarskih čestica odnosno njihovih dijelova unutar građevnog područja.
2. Uređena građevna čestica je čestica koja po površini i obliku ispunjava uvjete za izgradnju građevina utvrđenim ovim Planom (najmanja i/ili najveća dozvoljena površina, pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda).
3. Neuređena građevna čestica je čestica unutar građevnog područja utvrđenog ovim Planom na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura.
4. Regulacijska crta je crta koja odvaja javnu površinu (ulica, trg, ili ostale javne prometne površine) od privatne.
5. Građevna crta je crta na kojoj se obavezno mora graditi najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja zgrade.
6. Prometna površina je površina u javnom korištenju ili namjeni (razvrstana ili nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice „u drugom redu“).
7. Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zbroja tlocrtnih površina svih zgrada (okomite projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade osim balkona) na građevnoj čestici i površine građevne čestice izražen u postotku ili brojem na dvije decimale).
8. Koeficijent iskoristivosti (kis) je omjer građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.
9. Samostojeća zgrada je zgrada koja je odmaknuta od svih svojih međa (bočnih i zadnje).
10. Poluugrađena zgrada je zgrada izgrađena na jednoj bočnoj međi građevne čestice tako da sa zgradom izgrađenoj na istoj međi, ali na susjednoj građevnoj čestici, čini sklop koji se naziva dvojna zgrada ili završetak prizemnog ili katnog niza.
11. Ugrađena zgrada je zgrada izgrađena na građevnoj čestici na način da se njena izgrađena površina proteže od jedne do druge bočne međe, kao ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog prizemnog ili katnog niza.
12. Etaža je pojedina prostorna razina neke zgrade (između podne i stropne konstrukcije, odnosno podne i krovne konstrukcije) koji se vodoravno rasprostire cijelim, ili dijelom, tlorisa zgrade, a svjetla visina je određena u skladu s korištenjem ili namjenom tog prostora (Podrum - Po, Suteran - Su, Prizemlje - Pr, Kat - K i Potkrovlje - Pk).
13. Nadzemna etaža (razina) zgrade može biti: suteran (Su), prizemlje (P), katovi (1,...), potkrovlje (Pk).
14. Podzemna etaža (razina) zgrade može biti polu-ukopani (PPo) i ukopani podrum (Po).
15. Ukopani podrum (Po) je podzemna etaža (razina) zgrade čiji je volumen u potpunosti (100%) ukopan u okolno tlo. Ako se gornja ploha stropne ploče ukopanog podruma koristi kao natkrivena ili nenatkrivena terasa tada se površina iste uračunava kod izračuna koeficijenta izgrađenosti (Kig).
16. Polu-ukopani podrum (PPo) je podzemna etaža (razina) zgrade koja je dijelom ukopana (više od 50% svog volumena) u okolno zemljište, odnosno kota gornje plohe stropne ploče te etaže (razine) može biti najviše 1,50 m

iznad kote uređenog zemljišta (mjereno na pročelju razine koje je najviše vidljivo). Iznad ovako polu-ukopanog podruma nalazi se nadzemna etaža (razina) s nazivom prizemlje (P). Površina vanjskog obrisa ove etaže (razine) uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti (Kig).

17. Suteran (Su) je nadzemna etaža (razina) zgrade kod koje se kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi na koti uređenog zemljišta ili je ta razina ukopana do najviše 50% svog volumena. Iznad ove razine može se nalaziti (planirati) isključivo etaža pod nazivom prvi kat. Na kosom zemljištu, suteran može imati u potpunosti vidljiva najviše dva pročelja.
18. Prizemlje (P) je nadzemna etaža (razina) zgrade čija je kota gornje plohe podne konstrukcije nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog zemljišta (mjereno na pročelju razine koje je najviše vidljivo), a koje ne smije biti nasipano više od 1,00 m u odnosu na postojeću razinu zemljišta, mjereno uz pročelje zgrade.
19. Kat (1, 2, 3, ...) je nadzemna etaža (razina) zgrade čiji se prostor nalazi između dvije stropne konstrukcije, ili podne konstrukcije i krovništa, a nalazi se iznad prizemlja ili suterena.
20. Potkrovlje (Pk) je nadzemna etaža (razina) zgrade koja se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a ispod kosog krovništa. Visina krovnog nadozida može biti najviše 1,00 m, mjereno u odnosu na gornju plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata. Krovnište potkrovlja ne smije se planirati niti izvoditi kao „mansardno“, odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
21. Tavan (T) je dio prostora zgrade koji se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a neposredno ispod kosog krovništa, bez krovnog nadozida (rogovi se postavljaju neposredno na gredu postavljenu na stropnu konstrukciju kata ispod). Krovnište tavana ne smije se planirati kao „mansardno“, odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
22. Krov je konstrukcija iznad zadnje etaže (razine) zgrade u koju se ubrajaju svi konstruktivni slojevi. Krov može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba krovnih ravnina do najviše 22°.
23. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništa.
24. Visina krovnog vijenca mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije pročelje zgrade:
 - 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.

Visinom krovnog vijenca smatra se kota gornjeg ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja, ako postoji nadozid.

25. Ukupna visina zgrade mjeri se od kote konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije pročelje zgrade do kote krovnog sljemena.

26. Erker je dio prostora pojedine razine zgrade koji je izbočen u odnosu na pročelje zgrade. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti loggiu, balkon, terasu, kosi, zaobljeni ili ravni krov.
27. Loggia je prostor pojedine etaže (razine) zgrade koji je zatvoren s tri strane, a na četvrtoj se nalazi ograda.
28. Balkon je prostor pojedine etaže (razine) zgrade koji je u cijelosti izbočen van pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena.
29. Terasa je prostor pojedine etaže zgrade koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana).
30. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena) građevne čestice i koja može imati zid najviše na jednoj strani.
31. Pomoćne građevine uz stambenu građevinu 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 ostale građevine koje služe korištenju stambene zgrade.
32. Prateća građevina je građevina koja nadopunjuje namjenu osnovne građevine na građevnoj čestici. To mogu biti zgrade (do 30 m²) za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda, pružanje ugostiteljskih usluga i slično.
33. Gospodarske (poljoprivredne) građevine (uz stambenu zgradu) za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici i druge male građevine (do 50 m²) za tih i čist rad i slično.
34. Postojeća građevina je građevina koja je izgrađena prije 15. veljače 1968. godine ili je izgrađena na temelju valjane građevne dozvole, drugog odgovarajućeg pravnog akta, kao i sve druge s njima izjednačene građevine.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAČINA KORIŠTENJA I NAMJENA PROSTORA NA PODRUČJU OPĆINE MOTOVUN-MONTONA

Članak 4.

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

- a) načela održivog 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 ovog Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- a) prostorni razvoj Općine zasnovan na demografskom razvitku (temeljen na prirodnom priraštaju te doseljavanju i povratku stanovnika), uspostavi 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, te proizvodnim i prerađivačkim pogonima;
- d) osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje državnog, županijskog i općinskog značaja.

2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROSTORA

Članak 5.

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

A. Površine građevnih područja:

1. Građevna područja naselja (GPN) - (mješovita - pretežito stambena, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, sportsko-rekreacijska namjena, benzinska postaja i groblja)
2. Izdvojena građevna područja izvan naselja (IGPIN):
 - a) gospodarske namjene - proizvodna (I) i poslovna (K),
 - b) gospodarske namjene - ugostiteljsko-turistička (TRP)
 - c) sportsko-rekreacijsku namjenu (R1, R2, R3 i R6) i
 - d) groblja (+),

B. Prometne i infrastrukturne površine i pojasevi

1. gornja stanica planirane žičare (IS1) - unutar GPN Motovun
2. donja stanica planirane žičare (IS2)
3. pročistač (IS3)
4. razvrstane i nerazvrstane ceste
5. biciklistička staza na trasi željezničke pruge Parenzana (Poreč - Trst)

C. Poljodjelsko i šumsko zemljište:

1. Poljoprivredne površine (osobito vrijedno obradivo tlo - P1, vrijedno obradivo tlo - P2, ostala obradiva tla - P3 i ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište - PŠ);
2. Šumske površine - zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3)
3. Vodne površine stalnih i povremenih vodotoka (rijeka Mirna i ostali vodotoci).

(2) Spomenuta korištenja i namjene površina prikazane su na karti 1. Korištenje i namjena prostora, a građevna područja na kartama grupe 4. Građevna područja u mj. 1:5000. Unutar građevnih područja mogu se nalaziti i korištenja iz točaka B. i C. iz stavka 1. ovog članka.

(3) Prostor osnovne namjene je prostor čije je korištenje i namjena podređeno jednoj funkciji (poljodjelske i šumske površine). Tu se mogu graditi i druge građevine, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se odnosi na građevine infrastrukture i vodnog gospodarstva.

(4) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojeg koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih namjena, a prevladavajuća namjena zastupljena je s najmanje 51%.

(5) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu rubom katastarskih čestica.

(6) Kao izgrađeni dio građevnog područja smatra se cijela katastarska čestica na kojoj se nalaze građevine. Iznimno, kod dugih, ili velikih (po površini) čestica, izgrađenim dijelom te čestice smatra se dio koji je najviše 50,00 m udaljen od stambene ili složene zgrade.

(7) Građevno područje nije se širilo na zemljišta na kojima su utvrđeni ili postoji mogućnost postojanja sljedećih obilježja koja predstavljaju određena ograničenja za provođenje zahvata:

- a) klizišta i erozija tla,

- b) područja ugrožena elementarnim i drugim nepogodama,
- c) plavljena zemljišta,
- d) šume i šumska zemljišta,
- e) intenzivno obrađivana poljodjelska tla i druga vrijedna poljodjelska tla,
- f) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne djelatnosti,
- g) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- h) zemljište koje zbog njegova položaja gospodarski nije opravdano komunalno opremiti,
- i) zemljište koje se nalazi iznad ili ispod postojeće ili planirane infrastrukture.

(8) Prostornim planovima uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU) kao i izrađenim detaljnijim studijama povezanim s ovim ograničenjima u prostoru, planirat će se daljnja detaljnija razgraničenja prema načinu korištenja i namjeni površina u skladu s ovim Planom.

Uvjeti korištenja

Članak 6.

(1) Korištenje i namjena površina unutar obuhvata Plana, kao i uređivanje zemljišta te obavljanje drugih zahvata iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s odredbama ovog Plana.

(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 mjerilu 1:25000. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite prikazane su i na kartama grupe 4. Građevna područja u mjerilu 1:5000.

Zahvati i građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 7.

(1) Na području Općine nalaze se, ili su planirane, sljedeće građevine i površine/prostori/zahvati od važnosti za Državu:

- a) državna cesta D44: čvorište Nova Vas (A9) - Ponte Portone - Buzet - čvorište Lupoglav (A8),
- b) Međunarodni podzemni optički vod ili kanal,
- c) Hidromelioracijski sustav Srednja Mirna,
- d) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,
- e) Golf Brkač (18+9 rupa) u naselju Brkač.

(2) Na području obuhvata Plana nalaze se, ili su planirane, sljedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

- a) županijska cesta ŽC5007 Buje (Ž5209) - Šterna - Oprtalj - Livade - Karojba - A.G. Grada Pazina,
- b) biciklistička staza na trasi željezničke pruge Parenzana,
- c) magistralni optički vod i/ili kanal,
- d) magistralni vodoopskrbni cjevovod,
- e) infrastrukturne građevine sustava uređenja vodotoka i voda,
- f) regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II. reda,
- g) Polo igralište (R2) u naselju Motovun, polivalentni SRC u (R6) u naselju Brkač i Motovun, jahački centar (R3) u Svetom Bartolu,
- h) Turistička razvojna područja Flegi (TRP1), Labinjani (TRP2), Benčići -

- Flegova stacija (TRP3), Kotigi - Kaligari (TRP4),
- i) Zgrada socijalne skrbi - postojeća ustanova za psihički bolesne odrasle osobe u Brkaču,
 - j) Mini akumulacija Vela Vala u naselju Motovun, kao i Sveti Martin na granici s Općinom Karojba.

(3) Pri određivanju površina/prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju, ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona planira, potrebno je osigurati propisanu površinu ili pojas cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora te širi pojas ograničenja u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora.

(4) Površine/prostori za planirane građevine 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.

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA UNUTAR GPN

3.1. OPĆE ODREDBE

Građevna područja naselja (GPN)

Članak 8.

(1) Građevna područja naselja na području Općine utvrđena su za četiri statistička naselja: Motovun, Brkač, Kaldir i Sveti Bartol, uključivo i izdvojene dijelove naselja. Pretežita namjena im je stambena, a mogu imati i površine:

- a) pratećih namjena koje su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene; javne; poslovne, sportske; rekreacijske; javni parkovi, trgovi, dječja igrališta, zelene površine, groblja i slično),
- b) gospodarskih namjena (vinarski podrum i kušaonice vina, uljare i kušaonice maslinovog ulja, pršutane i ostali sadržaji vezani za tradicijsku poljodjelsku i ratarsku proizvodnju) koje nisu u suprotnosti sa stambenom,
- c) turističke namjene (ugostiteljski sadržaji sa i bez smještaja, turistički uredi, sportsko-rekreacijski sadržaji te
- d) komunalnih i ostalih 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) Površine građevnih područja pojedinih naselja vidljive su iz naredne tablice, a njihov oblik i veličina prikazani su na kartama 4. Građevna područja u mjerilu 1:5000. Podrobniji iskaz površina svih građevnih područja unutar statističkog naselja vidljiv je u tablicama u poglavlju 3.2.4. Obrazloženje Plana.

NASELJE	II. ID PPUO Motovun-Montona - 2015. (nakon prebacivanja u HTRS96)			III. Izmjene i dopune PPUO Motovun-Montona			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	neizgrađeno neuređeno (ha)
1. BRKAČ	11,9401	9,4703	21,4104	14,45	11,53	25,98	0,50
	Broj stalnih stanovnika prilikom izrade II. ID PPUO Motovun-Montona: 216 Ostvarena gustoća: 10,09 st/ha			Planirani broj stalnih i povremenih stanovnika do 2025 prilikom izrade III. ID PPUO Motovun-Montona: 222 stalna + 58 povremenih = 280 stanovnika			

				Ostvarena gustoća: 10,78 st/ha			
2. KALDIR	11,8295	8,7260	20,5555	13,99	11,02	25,01	1,37
	Broj stalnih stanovnika prilikom izrade II. ID PPUO Motovun-Montona: 231 Ostvarena gustoća: 11,24 st/ha			Planirani broj stalnih i povremenih stanovnika do 2025 prilikom izrade III. ID PPUO Motovun-Montona: 239 stalna + 62 povremenih = 301 stanovnik Ostvarena gustoća: 12,04 st/ha			
3. MOTOVUN	21,8675	16,3154	38,1829	24,32	21,10	45,42	3,26
	Broj stalnih stanovnika prilikom izrade II. ID PPUO Motovun-Montona: 484 Ostvarena gustoća: 12,68 st/ha			Planirani broj stalnih i povremenih stanovnika do 2025 prilikom izrade III. ID PPUO Motovun-Montona: 499 stalna + 130 povremenih = 629 stanovnika Ostvarena gustoća: 13,85 st/ha			
4. SVETI BARTOL	6,6798	6,0731	12,7529	7,45	5,86	13,31	0,51
	Broj stalnih stanovnika prilikom izrade II. ID PPUO Motovun-Montona: 73 Ostvarena gustoća: 5,72 st/ha			Planirani broj stalnih i povremenih stanovnika do 2025 prilikom izrade III. ID PPUO Motovun-Montona: 76 stalna + 20 povremenih = 96 stanovnika Ostvarena gustoća: 7,21 st/ha			

(4) Građevna područja naselja (GPN) ovim Planom razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio. Neizgrađene površine GPN-a dodatno su utvrđena kao neizgrađena-uređena i kao neizgrađena-neuređena. Uređeno građevno područje je ono područje do kojeg je moguć pristup preko površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice i po kojoj je moguće graditi potrebnu infrastrukturu u skladu s provođenjem građenja.

(5) Izgradnja građevina na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevnog područja za koje ovim Planom nije propisana izrada UPU-a moguća je isključivo pod sljedećim uvjetima:

- Izgradnja stambenih te stambeno-poslovnih zgrada (poslovni/gospodarski sadržaji/djelatnosti dozvoljeni u stambenim zgradama navedeni su u člancima 27. i 28. Odredbi ovog Plana) te pratećih, pomoćnih i (poljoprivrednih) gospodarskih građevina (prema člancima 30. do 33. ovih Odredbi ovog Plana).
- Izgradnja manjih poslovnih zgrada (do 100 m² GBP) na zasebnim građevnim česticama moguća je isključivo u skladu s Odredbama ovog Plana.
- Kao pristup do neke građevne čestice na javnu prometnu površinu treba utvrditi pristupni put do predmetne (neuređene) građevne čestice u širini od najmanje 4,00 m. U slučaju da će tim putem pristupati do više čestica najmanja širina tog puta mora biti 5,00 m za kolnik te 1,50 m za nogostup bar s jedne strane.
- Unutar pojasa pristupnog puta iz prethodne alineje treba se izgraditi osnovna infrastruktura (odvodnja otpadnih voda) te položiti podzemni vod nisko naponske mreže. U slučaju da ta infrastruktura ne postoji u tom dijelu GPN-a tada se na građevnoj čestici mora izgraditi nepropusna sabirna jama.
- Zgrade na građevnim česticama mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće zgrade. Površina građevne čestice za izgradnju stambenih zgrada ne smije biti manja od 600,00 m², odnosno veća od 2.000,00 m².
- Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za čestice do 1000 m² ne veći od 0,40, a za veće

čestice površina pod građevinama može se povećati za 20% površine čestice preko 1000 m².

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) pojedine građevne čestice utvrđuje se s 0,50.
- Udaljenost zgrade od regulacijske crte (udaljenost građevne crte) smije biti najmanje 5,00 metara, a od ostalih međa građevne čestice ne manje od 4,00 metra (ako su na pročelju otvori) odnosno 2,00 metra (ako na pročelju nema otvora).
- Stambena zgrada može imati najviše 3 nadzemne etaže (broj podzemnih etaža nije ograničen), s visinom krovnog nadozida do najviše 10,00 m. Broj i vrsta nadzemnih etaža ne može se promijeniti u odnosu na etažu na kojoj se nalazi ulaz u zgradu.
- Pri oblikovanju osnovne zgrade i pratećih građevina treba se pridržavati uvjeta iz članaka 12. do 16. Odredbi ovog Plana, a za uređenje građevne čestice uvjeta iz članka 10. Odredbi ovog Plana.
- Parkiranje osobnih vozila treba osigurati na samoj građevnoj čestici uz poštivanje uvjeta iz članka 17. i 54. Odredbi ovog Plana.

Građevna čestica

Članak 9.

(1) Ovim Planom građevno područje naselja (GPN) utvrđeno je kao izgrađeni i uređeni dio, neizgrađeni i uređeni dio te neizgrađeni i neuređeni dio. U slučaju da je neka katastarska čestica utvrđena kao neizgrađena i neuređena, a ne nalazi se unutar obuhvata za koji je propisana izrada UPU-a, na njoj se mogu obavljati zahvati građenja samo u suglasju s uvjetima iz članka 8. stavak 5. Odredbi ovog Plana.

(2) Građevnom česticom smatra se dio zemljišta unutar GPN-a, koji po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada, a njena širina uz javnu prometnu površinu iznosi najmanje 4,00 metra (iznimno 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja). Širina prilaza koji služi za kretanje motornog vozila mora biti u skladu s člankom 48. Odredbi ovog Plana. Iznimno, moguća je i manja širina, ali ne manje od 3,00 m u dijelu GPN-a ili IGPN-a gdje se ostvaruje pristup do najviše 3 građevne čestice. Prometnim pristupom smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Općine Motovun-Montona, ili da je na njoj uspostavljeno stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist neke građevne čestice. Pristup s građevne čestice na nerazvrstanu cestu u dijelovima građevnih područja za koje nije utvrđena obveza izrade detaljnijih planova (UPU), rješava se u skladu s važećim propisima i standardima te sukladno ovim Odredbama.

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

(4) Na jednoj građevnoj čestici, u građevnom području naselja, može se graditi samo jedna zgrada osnovne namjene te prateće pomoćne građevine. Osim spomenutih zgrada mogu se graditi i druge građevine prateće namjene te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i zgrada na njoj. Sve spomenute zgrade moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.

(5) 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.

(6) 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 ovih Odredbi.

Uređenje građevne čestice

Članak 10.

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost: sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

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

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

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

(5) Do svake zgrade iz stavka 4. ovog članka mora se osigurati pristup za teško pokretne i invalidne osobe, a u skladu s važećim Pravilnikom.

Ograde, živice, vrtovi

Članak 11.

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskog kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punog kamena, drugog građevnog materijala, ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živicom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 m. U slučaju izvedbe žičane ograde, s unutarnje strane treba zasaditi živicu. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano, i bez razloga, saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono koje je strano istarskom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

(3) Ograde i živice uz prednje vrtove građevnih čestica uz županijske i lokalne ceste postavljat će se uz suglasnost nadležne uprave za ceste. U slučaju sadnje ukrasnog grmlja tada ono mora biti primjereno istarskom krajoliku.

(4) Ograda se postavlja na uz lijevu među građevne čestice, s unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici.

Regulacijska i građevna crta

Članak 12.

(1) Položaj regulacijske crte određuje se na način da se od osi ceste utvrdi rubna crta cestovnog zemljišta u skladu s odredbama ovog Plana i važećim zakonskim propisima.

(2) Udaljenost građevne crte glavne zgrade (građevina osnovne namjene) od regulacijske crte mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno može i drugačije: kod rekonstrukcije zgrade izgrađene na manjoj udaljenosti ili ako se građevna crta planirane zgrade prilagođava građevnim crtama izgrađenih zgrada duž iste

prometnice. Kod uglovnih građevnih čestica, pročelje zgrade koje je usporedno s dužom međom građevne čestice (a preko nje se ne pristupa na tu građevnu česticu) može biti udaljeno od regulacijske crte i manje od propisane ovim stavkom, ali ne manje od 3,00 m (ako se na tom pročelju planiraju ili nalaze otvori).

(3) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj crti (građevna i regulacijska crta se preklapaju) mogu se planirati i izvesti otvori, dok istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema prometnoj površini nisu dozvoljeni.

Udaljenost zgrade od bočnih međa

Članak 13.

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

- a) odmaknuto od bočnih međa - tj. kao samostojeća zgrada
- b) na jednoj bočnoj međi - tj. kao poluugrađena zgrada
- c) između obje bočne međe (kao 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 udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra, zbog sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade (temeljem odredbi Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora).

(3) Ugrađene i poluugrađene zgrade međusobno moraju biti odvojene zidom vatrootpornosti 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 prostoru krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 14.

(1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}).

(2) Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) utvrđeni su u ovisnosti o njezinoj namjeni i dijelu Općine u kojem se čestica nalazi, i navedeni su u daljnjem tekstu Odredbi za pojedinu namjenu.

Najveća visina osnovne zgrade

Članak 15.

(1) Najveća visina građevina osnovne namjene određuje se preko najveće visinu krovnog vijenca mjerenu od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu.

(2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje osnovne zgrade ne smatraju se:

- a) kota dna okna uz zgradu (svijetle širine do 1,00 m) radi prozračivanja i/ili osvjetljenja 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) ili suterena (Su).

(3) Osnovna zgrada može imati samo jednu etažu Suterena (Su), Prizemlja (P) i Potkrovlja (Pk), a više etaža Podruma (Po) i Katova (K). Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti na bilo kojoj etaži zgrade, ali ta etaža (razina) zgrade ne može se smatrati prizemljem zgrade (a razine ispod nje ne mogu biti

podrumi). Položaj ulaza u zgradu (po visini) ne mijenja dozvoljeni broj katova zgrade, niti njenu ukupnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

(4) Najveća visina zgrade (broj nadzemnih etaža ili metrima) osnovne namjene utvrđena je u ovisnosti o njezinoj namjeni i korištenju i navedena je u člancima 25. do 32. Odredbi ovog Plana.

Oblikovanje zgrada i zaštita od požara

Članak 16.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem neposrednom okolišu. 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 krovišta 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 jednovodnih i dvovodnih, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
- d) Sljeme krovišta postavlja se po dužoj strani zgrade s nagibom krovne plohe prema građevnoj crti;
- e) Dulja strana zgrade na terenu nagnutom preko 15% postavlja se usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- f) Krovišta su ravna ili kosa, u pravilu dvostranu, tradicijskog nagiba između 18° i 22°;
- g) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
- h) Korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je kod zamjene postojećeg kamenog pokrova na zgradama u zaštićenim dijelovima naselja kao i na zgradama koje su pod zaštitom. Iznimno, moguć je i drugačiji pokrov, ali u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog ureda;
- i) Zabranjuje se korištenje materijala od azbesta;
- j) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu zabatnog zida.

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

(3) Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,30 m od ravnine zidova pročelja zgrade, u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Krovni vijenac unutar povijesnih dijelova naselja (označenim na karti 3A Graditeljska baština i kartama 4. Građevna područja, a prema podacima iz Konzervatorske podloge, 2013.) izvodi se u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima, dok u ostalim dijelovima naselja mogu se koristiti i suvremena rješenja.

(4) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora u kojem slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib.

(5) Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga.

(6) Sve zgrade, koji se grade kao poluugrađene/ugrađene ili su građene na međusobnoj udaljenosti manjoj od 3,00 m moraju biti međusobno odvojene

vatrootpornim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe. Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje zakona, pravilnika i normi zaštite od požara. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a zgrade moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

Parkirna mjesta i garaže

Članak 17.

(1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj osobnih vozila za potrebe korisnika te čestice ili zgrade na njoj sukladno članku 54. Odredbi ovog Plana. Od propisanih uvjeta o broju parkirnih mjesta može se odstupiti samo kod rekonstrukcije postojećih građevina ili na prilikom gradnje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

(2) U slučaju da se unutar neke zgrade planira, ili se već nalazi, poslovno-trgovački ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila i vozila korisnika poslovnog prostora te broj parkirališnih mjesta (u skladu s ovim Odredbama) na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba urediti parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa (ako širina to dozvoljava) ili kao ugibalište isključivo za potrebe predmetnog poslovnog prostora. Odstupanja od navedenog moguća su isključivo u središtima tradicijskih naselja koja su na kartografskom prikazu 4. Građevna područja označene kao A, B i C zona zaštite.

(3) Na građevnim česticama garaže se grade kao sastavni dio zgrade osnovne namjene i/ili kao pomoćne građevine, ali svakako unutar najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice i najveće dozvoljene građevinske (bruto) površine.

(4) Garaže za osobna vozila mogu se graditi i na regulacijskoj crti, ako je osnovna zgrada postojeća te ako je građevna čestica u nagibu, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost smještaja PGM unutar same zgrade.

(5) Kada se garaža gradi kao slobodnostojeća zgrada (prizemnica) njena visina ne smije biti veća od 3,20 metra. Oblikovanje garaže treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem građevine osnovne namjene i građevinama u neposrednom okolišu.

(6) Prostor ispred garaže, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje osobnih vozila na građevnoj čestici. Najveća dozvoljena površina garaže je 3,80 × 6,30 metara za jednostruku te 6,30 × 6,30 metara za dvostruku garažu odnosno 3,00 metra u širinu za svako sljedeće parkirno mjesto.

(7) Ako se garaža planira u podrumu zgrade, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe odnosno širine garažnih vrata.

Priključak građevne čestice i građevine na prometnu površinu i komunalnu i infrastrukturu, odlaganje otpada

Članak 18.

(1) Građevna čestica i građevine trebaju imati priključak na prometnu površinu. Širina pristupa na građevnu česticu mora biti najmanje 4,00 m, iznimno 3,00 m u već izgrađenom dijelu građevnog područja naselja. Širina prilaza kojim se može kretati motorno vozilo mora biti u skladu s odredbama članka 48. Odredbi ovog Plana. Iznimno je moguća širini od najmanje 3,00 m u dijelu građevnog područja naselja gdje se ostvaruje pristup do najviše 3 građevne čestice. Kolnim prilazom smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj uporabi ili kao vlasništvo Općine Motovun-Montona ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice.

Građevna čestica i građevina njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje. Građevno područje planirano za uređenje i razvoj prometnih površina za parkirališta predviđeno je samo unutar središnjeg općinskog naselja - Motovun, Unutar ovih površina moguće je planirati isključivo uređenje parkirališnih površina za posjetitelje, odnosno dijela prometnice koja bi mogla poslužiti kao nova pristupna cesta do parkirališnih površina za stanovnike Motovuna (pod zidinama). Ove površine ne smiju se planirati i koristiti za građenje zgrada bilo koje druge namjene.

(2) Građevne čestice i građevine moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, vodoopskrbnu, odvodnju otpadnih voda) ako ta infrastruktura postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom koju potvrđuje nadležna komunalna pravna osoba. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture).

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

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

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

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

Priključak na elektroopskrbnu i plinoopskrbnu mrežu

Članak 19.

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za elektroopskrbu.

(2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim Planom). priključak na niskonaponsku električnu mrežu 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.

(3) Kada se izvede plinoopskrbna mreža na području Općine, zgrade će se priključiti na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležna pravna osoba za opskrbu plinom. Do tada, korisnici zgrada mogu koristiti plin iz vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

(4) Spremnici na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na zračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

Priključak na vodoopskrbnu mrežu

Članak 20.

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne ili bunara na građevnoj čestici.
- (3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i drugo) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i slično.
- (4) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,00 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,00 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno „grlo“ za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 21

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje otpadnih voda prema posebnim uvjetima pravne osobe nadležne za odvodnju i odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusnu sabirnu jamu bez izljeva u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama treba biti pristupačna za komunalno vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od bilo koje međe građevne čestice mora biti najmanje 1,00 metar.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, a koja nije u suprotnosti s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda u skladu s pravilima struke i važećim propisima o zaštiti okoliša.
- (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 prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina na građevnoj čestici treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Vodno gospodarstvo

Članak 22

- (1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima u uređenom i neuređenom inundacijskom

području za sve planirane zahvate u građevnom području naselja gdje se nalazi neki od prirodnih vodotoka obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina pojasa vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojansom širine 10,00 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog pojasa planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje pojasa i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(3) Sukladno posebnim propisima, ovisno o namjeni građevine, investitor je prije izrade tehničke dokumentacije dužan ishoditi vodopravne uvjete.

Namjena osnovne zgrade

Članak 23.

Korištenje i/ili 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) stambeno-poslovne i poslovno-stambene - jedna namjena pretežita;
- c) gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, komunalno-servisne, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke);
- d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske, kulturne, vjerske i slično);
- e) posebne namjene (policajska uprava, vatrogasni dom i slično);
- f) sportsko-rekreacijske namjene (sve vrste sportskih dvorana i pratećih građevina)
- g) zgrade/građevine infrastrukture.

3.2. ZGRADE STAMBENE NAMJENE UNUTAR GPN

Članak 24.

(1) Zgrade stambene namjene (stambena zgrada) može se graditi u građevnom području svih naselja na području Općine.

(2) Zgrada stambene namjene, ovisno o broju stambenih jedinica, može biti stambena zgrada ili višestambena zgrada.

Stambena zgrada

Članak 25.

(1) Stambenom zgradom smatra se zgrada koja zadovoljava dva pokazatelja:

- a) sadržava najviše tri stambene jedinice i
- b) u građevinskoj (bruto) površini stambene zgrade, stambena namjena mora imati više od 70% površine.

(2) U stambenoj zgradi može se obavljati poslovno-trgovačko-ugostiteljska djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije, u skladu u skladu s važećim Zakonom.

(3) 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. Površina 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).

Najmanja građevinska (bruto) površina stambene zgrade ne može biti manja od 50,00 m², a najveća dozvoljena površina građevne čestice za izgradnju stambene zgrade ne smije biti veća od 2.000 m².

(4) Iznimno, kod već izgrađenih stambenih zgrada veličina građevne čestice može biti i manja od one utvrđene stavkom 3. ovog članka.

(5) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenti iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice (površine do 1000 m²) stambene zgrade su:

- a) za gradnju slobodnostojeće zgrade $k_{ig} = 0,40$; $k_{is} = 0,60$
- b) za gradnju poluugrađene zgrade $k_{ig} = 0,45$; $k_{is} = 0,70$
- c) za gradnju ugrađene zgrade $k_{ig} = 0,50$; $k_{is} = 0,80$.

Kod gradnje na građevnoj čestici površine između 1001 m² i 2000 m² koeficijent izgrađenosti može se povećati tako da najveća dozvoljena površina pod zgradama bude uvećana za 20% površine građevne čestice umanjene za 1000 m². Iznimno je moguć koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) do 0,80 i to prilikom obnove postojećih zgrada na uređenim građevnim česticama, ili zbog izgradnje garaže za osobno vozilo.

(6) Stambena zgrada može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+P+1, odnosno Po+Su+1+Pk pri čemu visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 8,00 m.

Višestambena zgrada

Članak 26.

(1) Višestambenom zgradom smatra se zgrada u kojoj se nalazi četiri ili više samostalnih stambenih jedinica. Broj stambenih jedinica ovisit će o potrebama, ali njihova ukupna površina mora biti unutar najveće dozvoljene građevinske (bruto) površine zgrade na nekoj građevnoj čestici.

(2) U višestambenoj zgradi moguće je planirati i obavljati poslovno-trgovačko-ugostiteljske djelatnosti u skladu s važećim Zakonima.

(3) Višestambena zgrada može se graditi u građevnom području naselja, ali izvan granica zaštite označenim na kartografskim prikazima 4. Građevna područja unutar naselja.

(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. Veličina građevne čestice višestambene zgrade ne može biti manja od:

- a) za gradnju slobodnostojeće zgrade: 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 poluugrađene zgrade: 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 ugrađene zgrade: 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).
- (5) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice višestambene zgrade su:
- | | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| a) za gradnju slobodnostojeće zgrade | $k_{ig} = 0,40;$ | $k_{is} = 0,60$ |
| b) za gradnju poluugrađene zgrade | $k_{ig} = 0,45$ | $k_{is} = 0,70$ |
| c) za gradnju ugrađene zgrade | $k_{ig} = 0,50$ | $k_{is} = 0,80.$ |
- (6) Višestambena zgrada može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+Su/P+2, pri čemu visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 11,00 m.

3.3. ZGRADE OSTALIH NAMJENA UNUTAR GPN

Zgrade mješovite, javno-društvene namjene

Članak 27

- (1) Zgradom mješovite namjene (i/ili korištenja) smatra se zgrada u kojoj se nalazi jedna ili više stambenih jedinica te jedna ili više samostalnih jedinica za obavljanje poslovne, trgovačke i/ili ugostiteljske djelatnosti, uprava i ostalih djelatnosti (odgoj, obrazovanje, usluge).
- (2) Zgradom javno-društvene namjene i/ili korištenja 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) U zgradama mješovite namjene mogu se uređivati prostori za policijsku upravu, vatrogasce, sustav zdravstvene zaštite i drugo.
- (4) Zgrada mješovite namjene i/ili korištenja može biti:
- stambeno-poslovna zgrada (zgrada pretežito stambene namjene) ili
 - 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) U stambeno-poslovnoj građevini i poslovno-stambenoj građevini moguće je obavljanje tradicijskih obrta i prerađivačke proizvodnje (masline, proizvodi od tartufa, ...).
- (6) Površina građevne čestice za gradnju zgrade mješovite, javne i društvene namjene i/ili korištenja 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) Najmanja površina građevne čestice za zgrade mješovite, javno-društvene namjene i/ili korištenja je:
- za gradnju slobodnostojeće zgrade: 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 poluugrađene zgrade: 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 ugrađene zgrade: 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 slobodnostojeće zgrade $k_{ig} = 0,40$; $k_{is} = 0,60$

b) za gradnju poluugrađene zgrade $k_{ig} = 0,45$ $k_{is} = 0,70$

c) za gradnju ugrađene zgrade $k_{ig} = 0,50$ $k_{is} = 0,80$.

(9) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za zgrade javno-društvene i namjene su:

a) za gradnju slobodnostojeće zgrade $k_{ig} = 0,60$ $k_{is} = 0,80$

b) za gradnju poluugrađene zgrade $k_{ig} = 0,70$ $k_{is} = 0,90$

c) za gradnju ugrađene zgrade $k_{ig} = 0,80$ $k_{is} = 1,00$.

(10) Zgrada mješovite, javne i društvene namjene i/ili korištenja može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+Su/P+2, pri čemu visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 11,50 m.

Zgrade gospodarske namjene

Članak 28.

(1) Zgradom gospodarske namjene smatra se zgrada koja sadržava jednu ili više samostalnih jedinica gospodarske namjene (proizvodna, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljsko-turistička i slično).

(2) 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.

(3) Veličina građevne čestice zgrade gospodarske namjene ne može biti manja od:

a) za gradnju slobodnostojeće zgrade: 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 poluugrađene zgrade: 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).

(4) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za gospodarsku namjenu su:

a) za gradnju slobodnostojeće zgrade $k_{ig} = 0,50$ $k_{is} = 0,80$

b) za gradnju poluugrađene zgrade $k_{ig} = 0,60$ $k_{is} = 0,80$

c) za gradnju ugrađene zgrade $k_{ig} = 0,70$ $k_{is} = 0,80$.

(5) Zgrada gospodarske namjene može imati najveću dozvoljenu visinu od Po+Su/P+1, pri čemu visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 9,00 m.

(6) Zgradom gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene smatra se hotel kao i ostale zgrade za smještaj u domaćinstvu, restoran i slično.

(7) Unutar GPN Motovun nalaze se dva hotela (Kaštel i Roxanich) s ukupno 132 postelje. Uvjeti gradnje novih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine Hoteli unutar GPN-a utvrđuju se u skladu sa sljedećim:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) za gradnju slobodnostojeće zgrade | $k_{ig} = 0,40$ | $k_{is} = 0,80$ |
| b) za gradnju poluugrađene zgrade | $k_{ig} = 0,50$ | $k_{is} = 0,90$ |
| c) za gradnju ugrađene zgrade | $k_{ig} = 0,60$ | $k_{is} = 1,00$ |

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža za nove zgrade ugostiteljsko-turističke namjene je tri (Po+P+2).

(8) U GPN Motovun (odmah nasuprot parkirališta uz županijsku cestu) planirano je proširenje postojeće turističke zone TZ/T3 (kampa na k.č. 701, 702/1 i 707/2, površine 0,39 ha i 15 mjesta za kampere) na k.č. 708/2, 101/1 i 101/2 (površine 0,27 ha, s najviše 11 novih mjesta za kampere) odnosno ukupne površine 0,66 ha sa 78 „ležaja“. Unutar ovog područja (TZ/T3) najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne smije biti veći od 0,10, sa zgradom od najviše jedne nadzemne etaže (visine do 4,00 m) i to isključivo za uređenje prostora za prijem gostiju i sanitarija. Radi poboljšanja ponude i postizanja više kategorije, unutar ove površine može se planirati i izgradnja nenatkrivenog bazena, pratećih svlačionica i spremišta uz bazen (do 30,00 m²) te manjeg ugostiteljskog sadržaja. U tom slučaju najveći dozvoljeni k_{ig} ne smije biti veći od 0,15, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

(9) Kako je prema PPIŽ na području Općine Motovun-Montona dozvoljeno najviše 1500 ležaja to je razvidno da u ostalim objektima za smještaj gostiju na području Općine Motovun-Montona pansionima smije biti najviše 255 ležaja.

(10) Unutar GPN Kaldira utvrđeno je gospodarsko područje proizvodne namjene (Kaldir) i planirano manje područje iste namjene (Bertošići). Uvjeti za nove zahvate unutar ova dva područja utvrđeni su u stavcima 3. do 5. ovog članka.

(11) U sjevernom dijelu GPN Kaldir nalazi se gospodarsko područje proizvodne namjene (I), a jedno manje planirano je u sjevernom dijelu GPN Bertošići. Njihove površine vidljive su iz naredne tablice:

Naselje	Unutar GPN	Namjena	Površina (izgrađena) ha	Površina (neizgrađena) ha	Ukupno ha
KALDIR	Kaldir	I	1,01	0,00	1,01
	Bertošići	I	0,00	0,09	0,09
UKUPNO			1,01	0,09	1,10

Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 29.

(1) Unutar GPN-a izgradnja građevina i uređivanje površina sporta i rekreacije moguća je na površinama označenim kao sportsko rekreacijske zone unutar naselja (R). Na tim površinama moguća je izgradnja:

- sportskih terena (poglavito malonogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s i bez gledališta, plivačkih bazena, sportskih dvorana, moto-cross staza i drugo),
- građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- građevina pomoćne namjene (ugostiteljskih i sličnih sadržaja do 150 m² GBP-a).

(2) U zgradi sportsko-rekreacijske namjene moguće je obavljanje manjih poslovno-ugostiteljskih djelatnosti, ali površina za ove vrste djelatnosti ne smije biti veća od 10% ukupne površine zgrade sportsko-rekreacijske namjene.

(3) Najveća površina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene ne određuje se ovim Planom, već ona ovisi o vrsti sportske i rekreacijske djelatnosti koja se na njoj planira, ali ne smije biti manja od 1.000 m². Površina građevne čestice mora omogućiti projektiranje i gradnju građevina koja će zadovoljiti osnovne uvjete bavljenja sportom uz poštivanje propisanih standarda.

(4) Zgrada sportsko-rekreacijske namjene može imati visinu krovnog vijenca do 10,00 m.

(5) U izdvojenom dijelu građevnog područja naselja Motovun - Kanal planira se održavanje postojećih i uređenje novih sportsko-rekreacijskih sadržaja (R). Osim manjih sportskih igrališta tu se nalazi i površina uređena za moto-cross. Unutar ovog područja moguće je izgraditi restoran do najviše 150 m² GBP-a, s jednom nadzemnom etažom te parkiralište za potrebe korisnika ove namjene. Podrobniji uvjeti uređenja ovog područja odredit će se UPU-om naselja Motovun.

(6) Unutar građevnih područja ostalih naselja i njihovih izdvojenih dijelova mogu se planirati i uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji za potrebe stanovnika. Unutar ovih GP-ova omogućuje se gradnja fotonaponskog sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do najviše 200 kW postavljenih na samom zemljištu i/ili na zgradama, ali samo za potrebe sadržaja sportsko-rekreacijske namjene. Ne dozvoljava se izgradnja ovih sustava za proizvodnju i prodaju električne energije.

3.4. POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE UZ OSNOVNU ZGRADU UNUTAR GPN

Članak 30.

(1) Uz osnovnu zgradu (stambene, poslovne, gospodarske, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene) može se graditi jedna pomoćna građevina koja služi za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) podzemne i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, sabirne jame, gnojišta i slično).
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta (teniski teren ili boćalište) koja su cijelom svojom površinom na tlu, otvoreni bazeni površine do 100 m², nosači za foto-naponske ploče (za osobne potrebe) na zasebnim temeljima i slično,
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, uređenje građevne čestice (staze, popločene površine, parkiralište, stuba na kosom terenu), potporni zidovi i slično.

(2) Pomoćne zgrade uz osnovnu zgradu se moraju graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice. Za pomoćne zgrade dozvoljena je visina od najviše jedne nadzemne etaže.

(3) Uz osnovnu zgradu stambene namjene može se graditi po jedna gospodarska zgrada bez i s izvorom zagađenja. Gospodarske zgrade s izvorom zagađenja mogu se graditi samo na građevnim česticama uz rub GPN-a.

Članak 31.

(1) Pomoćne zgrade mogu se graditi počevši od građevne crte osnovne zgrade prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od

regulacijske crte. Samo se garaža može iznimno graditi između regulacijske i građevne crte ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom izgrađenom strukturom naselja). U slučajevima gradnje na međi, zid 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 krovnog vijenca je najviše 4,00 m.

(2) Unutar povijesnih dijelova naselja odnosno cjelinama, i na mjestima gdje se nalaze registrirana i evidentirana kulturna dobra i vrijednosti ne dozvoljava se izgradnja vanjskih otvorenih bazena. Na području zaštićene kulturno-povijesne jezgre Motovuna izgradnja vanjskih otvorenih bazena nije dozvoljena.

(3) Gospodarske zgrade mogu biti: s izvorom onečišćenja i bez izvora onečišćenja. Najveća dozvoljena visina krovnog vijenca je 6,00 m.

(4) Gospodarske zgrade bez izvora zagađenja služe za obavljanje tradicijskih obrta i prodaju tradicijskih proizvoda (vino, maslinovo ulje, sokovi, prerađevine od voća i povrća, prerađevine od mesa te proizvoda od tartufa). Mogu se graditi samo na česticama uz osnovnu zgradu.

(5) Gospodarska zgrada s izvorom onečišćenja služi za uzgoj stoke, peradi, krznaša i sličnih životinja do najviše 5 uvjetnih grla (unutar GPN-a) i gradi se na građevnoj čestici s osnovnom zgradom uz rub GPN-a. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
- krava, steona junica, srednje teški konji	1,00	5
- bik	1,50	3
- vol, teški konj	1,20	4
- laki konji	0,80	6
- ždrebad	0,75	7
- junad 1 - 2 god.	0,70	7
- krmača + prasad	0,55	9
- junad 6 - 12 mjeseci	0,50	10
- telad, tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	20
- mlade svinje 2 - 6 mjeseci	0,13	38
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	50
- janjad i jarad	0,05	100

(5) Udaljenost gospodarske zgrade s izvorom onečišćenja od stambenih zgrada na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje 10,00 m, a od zgrada javne i društvene namjene 50,00 m. Ako se ukaže potreba za zgradama većih površina, mogu se graditi isključivo unutar izdvojenih građevnih područja izvan naselja predviđenim ovim Planom. Površina građevne čestice za izgradnju ovih zgrada mora biti od 800-1000 m², uz K_{ig} ne veći od 0,30. Zgrade su prizemnice, visine krovnog vijenca do 5,00 m.

(6) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,00 m, a od zgrada za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i slično) najmanje 30,00 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(7) U naseljima koja imaju tradiciju bavljena poljoprivredom dozvoljava se izgradnja vinarskih podruma, uljara za proizvodnju maslinovog ulja, zgrada za proizvodnju biljnih, mliječnih i mesnih prerađevina iz vlastitog gospodarstva (za agroturizam) na zasebnoj građevinskoj čestici unutar GPN-a, koja pripada registriranom OPG-u.

(8) Ako se zgrada iz stavka 1. do 3. ovog članka gradi u području posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje zahtjeva suglasnost nadležnog ureda za zaštitu kulturne i prirodne baštine potrebno je zatražiti i njihove posebne uvjete.

(9) 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 32.

(1) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne zgrade, kao i za gospodarske (poljoprivredne) zgrade 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 vatrootpornog materijala može se graditi kao prislonjena (dvojna) zgrada uz pomoćnu ili gospodarsku (poljoprivrednu) zgradu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) ako se zgrada gradi od drva i drugog zapaljivog materijala najmanja udaljenost od bočne i stražnje međe je 5,00 m,
- 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 višeg 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) ako je zgrada građena od drveta, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,00 m,
- 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.

(2) Ako zgrade imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od nje najmanje 4,00 m.

(3) 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 obvezno imati oluke s odvodnjom oborinske vode na česticu na kojoj je zgrada izgrađena.

(4) Postojeće pomoćne i gospodarske (poljoprivredne) zgrade za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se održavati unutar svojih obrisa i u slučajevima kada njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovog članka, ali uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 33.

(1) Komunalne građevine za potrebe Općine Motovun-Montona (garaža za komunalna vozila, spremišta za komunalnu opremu i uređaje te poslovni prostor za pravnu osobu koja održava i upravlja komunalnim/infrastrukturnim građevinama na području Općine) mogu se graditi isključivo unutar građevnog područja naselja Motovun. Zgrada može imati samo jednu nadzemnu etažu (broj podzemnih etaža nije ograničen), visine krovnog vijenca do 3,50 m i s dvostrešnim krovom. Ukupna tlocrtna površina građevina ne smije biti veća od 150 m².

(2) Planirano građevno područje oko postojećeg „gornjeg“ groblja na ulazu u naselje Motovun može se urediti isključivo za uređenje parkirališnih površina uz odgovarajuće krajobrazno uređenje, bez ikakve gradnje. Kako se ovo područje nalazi u dodirnom području A zone zaštite povijesnog naselja Motovun, to je prije izrade potrebne projektne dokumentacije potrebno je zatražiti posebne uvjete

nadležnog konzervatorskog ureda te ishoditi mišljenje o usklađenosti projektnih prijedloga zahvata u odnosu na dodirne čestice i zaštitu kulturnih vrijednosti.

3.5. OSTALE ZAHVATI I GRAĐEVINE UNUTAR GPN-a

Groblja

Članak 34.

(1) Unutar GPN-a Motovun nalaze se dva groblja i ona se održavaju i po potrebi proširuju u skladu s odredbama ovog Plana te odredbama posebnog Zakona i propisa.

(2) Unutar GPN-a, neposredno uz groblja, moguć je povremeni smještaj pratećih sadržaja kao što su prodaja svijeća, cvijeća, vijenaca i slično

(3) Uvjeti za gradnju građevina unutar GPN-a namijenjenog za groblje, oznaka (+), utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalna oprema i uređaji te privremene konstrukcije

Članak 35.

(1) Unutar GPN-a moguće je uređivati parkove, dječja igrališta.

(2) U skladu s potrebama Općine, pojedini neizgrađeni dijelovi GPN-a (javne i ostale površine) mogu se koristiti za povremena tradicijska i događanja vezana za već postojeća, ali i za planirana, javna okupljanja.

(3) Unutar GPN-a mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalna oprema i uređaji i druge privremene konstrukcije (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i slično) te ostala urbana oprema.

(4) Za postavu opreme i uređenje površina navedenih u stavku 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima, odredbama Plana, općinskom odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalne opreme i uređaja te privremenih konstrukcija ili odlukom o komunalnom redu te drugim odgovarajućim općinskim aktima.

(5) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije i tlorisne površine do 15,00 m², koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i slično), u neposrednoj blizini prometne površine, ali izvan prometnog pojasa. Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Kiosk se mora priključiti na niskonaponsku električnu mrežu. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

(6) Nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu smatra se građevina lagane konstrukcije, koja se može postavljati pojedinačno ili u grupama na javnim površinama, ili uz rub prometnog pojasa. Visina, veličina i položaj nadstrešnice može biti i tipska i postavlja se na stajalištima javnih prometnih sredstava.

(7) Pokretnim napravama smatraju se klupa, stol ili kolica za prodaju raznih proizvoda, ledenica, ugostiteljska ili slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, privremeno spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične građevine, stolovi i stolice, pokretna ograda i druge naprave koja se postavljaju ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih prostora, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini, te šatori povodom raznih manifestacija, luna parka, automobili kao zgodici

na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i slično. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s općinskom odlukom.

(8) Komunalna oprema i uređaji su javna rasvjeta, ploča s planom naselja, javni sat, javni WC, javni zdenac, vodoskok, spomenik, spomen-ploča, skulptura, vjersko obilježje, javna telefonska govornica, poštanski sandučić, spremnici i koševi za otpad i slične građevine i uređaji. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s odgovarajućom općinskom odlukom.

(9) Svaki kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalna oprema i uređaj te privremene konstrukcije i ostala urbana oprema mora biti smještena na način da ne umanjuje preglednost prometnica, ne ometa promet pješaka i vozila, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

(10) U slučaju planiranja postave građevina, opreme i uređaja unutar povijesnih dijelova naselja, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda.

4. UVJETI ZA UREĐENJE POVRŠINA I PROSTORA U IZDVOJENIM GRAĐEVNIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA

Izdvojena građevna područja izvan naselja (IGPIN)

Članak 36.

(1) Izdvojeno građevno područje izvan naselja utvrđeno je u pojedinim naseljima Općine. Namjene IGPIN-a su sljedeće:

- a) gospodarska namjena - proizvodna (I) i poslovna (K) - Motovun (Murari),
- b) gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (TRP) - Sveti Bartol (Flegi, Labinjani, Benčići, Kotigi),
- c) sportsko-rekreacijska namjena - golf igrališta (R1) - Brkač; polo igralište (R2) - Motovun; jahački centar (R3) - Sveti Bartol; polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6) - Brkač i Motovun,
- d) groblje (+) - Brkač, Kaldir, Sveti Bartol,
- e) postojeći pročistač (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) - Motovun (IS3).

(2) Unutar IGPIN-a (ugostiteljsko-turističke namjene - TRP i jahački centar - R3), utvrđeno je razgraničenje površina na izgrađeni dio te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj i uređenje) i propisana je izrada urbanističkog plana uređenja. Obveza izrade urbanističkog plana uređenja propisana je i za IGPIN (golf, polo te polivalentni sportsko-rekreacijski centar).

(3) Granice IGPIN-a i njihova razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su rubom katastarskih čestica na kartama 4. Građevna područja naselja u mjerilu 1:5000.

4.1. IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE (I) I POSLOVNE (K)

Članak 37.

(1) Postojeći IGPIN gospodarske namjene - poslovne (K) i planirani proizvodne namjene (I) nalazi se u naselju Motovun (Murari). Njihove površine prema II. ID PPUO Motovun-Montona i III. ID PPUO Motovun-Montona vidljive su iz naredne tablice.

NAZIV IGPIN	II. ID PPUO Motovun-Montona - 2015				III. ID PPUO Motovun-Montona			
	namjena	Površina izgrađena (ha)	Površina neizgrađena (ha)	Površina ukupna (ha)	namjena	Površina izgrađena (ha)	Površina neizgrađena (ha)	Površina ukupna (ha)
Murari I	I, K	2,28	0,00	2,28	K	2,28	0,00	2,28
Murari II	-	-	-	-	I	0,00	0,71	0,71
UKUPNO						2,28	0,71	2,99

(2) Unutar IGPIN-a moguća je obnova postojećih i gradnja novih zgrada, a koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar GPN-a:

- a) pretežito poslovne ili proizvodne namjene (proizvodna namjena do 30% GBP);
- b) pretežito skladišne namjene;
- c) infrastrukture (parkirališta, trafostanice, reciklažna dvorišta, površine s fotonaponskim pločama za proizvodnju električne energije za potrebe gospodarske djelatnosti...).

(3) U građevinama gdje se planira uređenje prostora za proizvodnju vina i maslinovog ulja pojedini dijelovi zgrade (a) mogu se urediti i planirati prostori za kušanje i prodaju proizvoda.

Uređenje građevne čestice

Članak 38.

(1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene - proizvodne (I) ili poslovne (K) mogu se graditi proizvodne i poslovne zgrade s pratećim i pomoćnim građevinama koje sa zgradom osnovne namjene čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni ili proizvodni kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina).

(2) Pomoćne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu zgrada osnovne namjene na čestici su:

- a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročistači otpadnih voda, sabirne jame i slično prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima)
- b) ograde, pergole, prostor za odlaganje otpada, uređenja terena (staze, trgovi, parkirališta, vanjske stubbe), foto-naponske ploče i njihovi temelji, potporni zidovi i slično.

(3) 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. Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m², a najveća (u slučaju potrebe) može biti veličine predmetnog IGPIN-a.

(4) 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 (uličnog) dijela građevne čestice s pristupne prometnice. Uređenje građevne čestice treba biti načelno slijedeće (ali nije uvjet):

- a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka,
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,

c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio (kod proizvodne namjene),

d) reklamne stupove smještavati unutar gradivog dijela čestice.

(5) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,50, a najmanje 30% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno. Najmanje 75% te krajobrazno uređene površine mora biti vodopropusno. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina.

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

Građenje i smještaj građevina

Članak 39.

(1) Građevna crta planirane zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,00 m od regulacijske crte. Najmanja udaljenost zgrade osnovne namjene od bočne međe (u slučaju da se na tom pročelju nalaze ili planiraju otvori) mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata zgrade uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m. Pomoćna zgrada gradi se iza osnovne zgrade i mora biti na udaljenosti od najmanje 3,00 m od ostalih rubova građevne čestice. Iznimno, moguća je gradnja osnovne i/ili pomoćne zgrade na samoj međi pod uvjetom da se na tom pročelju ne nalaze nikakvi otvori i da zid pročelja na međi ispunjava sve uvjete zaštite od požara.

(2) Najveća visina zgrade osnovne namjene (do krovnog vijenca) može biti 9,00 metara. Iznimno, zbog tehnoloških zahtjeva, najviše 25% tlorisne površine zgrade može imati visinu do 11,00 m. Mogu se koristiti suvremeni materijali za obradu pročelja, ali nikako u visokom sjaju. Pomoćne građevine mogu imati visinu do krovnog vijenca najviše 4,00 metra.

(3) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina (duže od 30,00 m). 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.

(4) Krovište može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene pokrovne materijale, ali nikako na bazi azbesta. Nagib krovišta može biti do najviše 22°. Dozvoljava se ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih kućica. U slučaju da se krovna ploha krovne kućice planira kao jednostrešna, nagib plohe ne smije biti veći od 18°.

(5) Na građevnoj čestici gospodarske namjene i načina korištenja treba osigurati sva potrebna parkirališna mjesta, a u skladu s načinom korištenja i namjenom zgrada.

4.2. IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE

Članak 40.

(1) Turističko razvojno područje (TRP) je izdvojeno građevno područje izvan naselja namijenjeno isključivo za razvoj ugostiteljsko-turističke djelatnosti (T2). Unutar TRP-a će se u prostornim planovima niže razine (UPU) odrediti područja za izgradnju zgrada za smještaj, površine za izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u službi turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama. Smještajna jedinica u hotelu (soba) može imati najviše dva ležaja, smještajna jedinica u apartmanu i/ili bungalovu najviše tri ležaja, smještajna jedinica vila 6 ležaja. Površine pojedinih TRP područja i najveći broj ležaja (40 ležaja po hektaru) je sljedeći:

NAZIV TRP-a	II. ID PPUO Motovun-Montona			PPIŽ 2015	III. ID PPUO Motovun-Montona			
	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Ukupno (ha)		Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Broj ležaja
TRP1 - Flegi	2,72	0,00	2,72	2,70	2,66	0,00	2,66	106
TRP2 - Labinjani	4,37	0,00	4,37	4,40	4,28	0,00	4,28	171
TRP3 - Benčići (Flegova stancija)	4,05	0,00	4,05	4,10	3,90	0,07	3,97	159
TRP4 - Kotigi (Kaligari)	3,00	0,04	3,04	3,10	2,94	0,04	2,98	119
UKUPNO	14,14	0,04	14,18	14,30	13,78	0,11	13,89	555

(2) Ovim Planom (u skladu s PPIŽ) za područja TRP-ova u Općini Motovun-Montona planirano je uređenje turističkih naselja (T2). Turističko naselje (T2) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno važećim pravilnicima.

(3) Za svaki TRP oblikuje (utvrđuje) se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Sve zgrade za smještaj planiraju se i izgrađuju na jednoj građevnoj čestici, dok su sve ostale građevine na zasebnim građevnim česticama. Planiranje ovih zgrada i njihovih sadržaja treba biti u suglasju s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice, osim građevnih čestica infrastrukturnih građevina, iznosi 0,30, a k_{is} ne veći od 0,80. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi tradicijskih 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 slično omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti na uređenje parkirališta. Treba koristiti stare lokalne vrste drveća, grmlja i cvijeća.

(5) Udaljenost građevne crte pojedine zgrade od regulacijske crte mora iznositi najmanje 10,00 m, a najmanja udaljenost zgrade od ostalih međa ne manja od 8,00 m. Središnja zgrada može imati visinu do krovnog vijenca ne veću od 12,00 m (tri nadzemne etaže) dok je visina vila ograničena sa 7,50 m (dvije nadzemne etaže). Krovšte zgrade može biti ravno ili koso, tradicijskog nagiba 18°-22°, pokriveno suvremenim pokrovnim materijalima, ali nikako materijalom na bazi azbesta ili u

visokom sjaju (materijal s obilježjima odsjaja). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica.

(6) Na građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva vozila korisnika i zaposlenika.

(7) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskog kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punog kamena, ožbukanaog drugog građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(8) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje uz nužno pročišćavanje tih otpadnih voda.

4.3. IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 41.

(1) Izdvojena građevna područja izvan naselja (IGPIN) sportsko-rekreacijske namjene planirana su u naseljima: golf - R1 u Brkaču, polivalentni SRC - R6 dijelom u Brkaču i dijelom u Motovunu, polo - R2 u Motovunu i jahački centar - R3 u Svetom Bartolu.

Vrsta SRC-a i naselje		II. ID PPUO Motovun-Montona			III. ID PPUO Motovun-Montona		
		Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)
1	Golf s 18+9 rupa - R1 (naselje Brkač)	0,00	240,53	240,53	0,00	159,92	159,92
2	Polivalentni SRC - R6 (naselje Brkač i Motovun)				0,00	75,87	75,87
3	Polo igralište - R2 (naselje Motovun)	0,00	68,57	68,57	0,00	68,37	68,37
4	Jahački centar - R3 (naselje Sveti Bartol)	0,00	6,36	6,36	0,00	6,37	6,37
SVEUKUPNO		0,00	315,46	315,46	0,00	310,53	310,53

Golf igralište

Članak 42.

(1) Dio građevinskog područja golf igrališta (u naselju Brkač) namijenjen je ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti. Ovim Planom nisu određene površine za uređenje ugostiteljsko-turističke namjene (izgradnja zgrada za smještaj), površine za izgradnju pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u službi turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama zbog specifičnih obilježja terena (nagib i nosivost). To će se odrediti u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja golfa koji se treba izraditi na posebnoj geodetsko-katastarskoj karti. Unutar područja golfa može se planirati samo jedna turistička zona (TZ) ugostiteljske namjene.

(2) Ukupna površina predviđena za ovu vrstu namjene unutar golfa ne smije biti veća od 10% ukupne površine golf igrališta odnosno ne veće od 16,00 ha. Ovim Planom propisuje se najveća dozvoljena gustoća (broj ležaja po hektaru) od 30 ležaja/ha odnosno ne više od 480 ležaja u TZ-u unutar golfa. Gradnja zgrada za smještaj i uređenje javnih površina unutar područja za golf mora se, kroz odgovarajući UPU, planirati na način da se zgrade za smještaj grade nakon

izgradnje i uređenja golf igrališta ili tijekom izgradnje igrališta, ali u odgovarajućoj proporcionalnosti (nakon uređenja jednog golf igrališta s 18 rupa, a drugi dio nakon uređenja golf igrališta s 9 rupa). Točan položaj područja ugostiteljske namjene i način njegovog uređenja nije utvrđen ovim Planom. Točan položaj će se utvrditi tijekom izrade UPU-a za golf jer će se za taj UPU izraditi geodetsko-katastarska podloga. Smještajni kapaciteti planirat će se u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

(3) Građevna crta od regulacijske crte mora biti udaljena najmanje 10,00 m. Najmanja udaljenost zgrade od ruba građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata zgrade uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 6,00 m.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,30, a k_{is} ne smije biti veći od 0,80.

(5) Zgrade za smještaj smiju imati najviše dvije nadzemne etaže. Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina unutar TZ-ova (unutar golf igrališta) može iznositi najviše 72.000 m². Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i slično) može iznositi najviše 20.000 m². Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 7,50 m. Pročelja zgrada treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovište može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

(6) Najmanje 40% površine građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora biti krajobrazno uređeno. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica i cijelog područja treba temeljiti na uporabi tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskog kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punog kamena, ili u kombinaciji sa živom ogradom. Najveća visina ograde može biti 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(7) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji zgrada za smještaj mora se osigurati parkirališna površina za sva osobna vozila gostiju, sukladno odredbama Plana. Odvodnja otpadnih te oborinskih voda s prometnih površina mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s obveznim pročišćavanjem. Na krovove zgrada mogu se postaviti foto-naponske ploče za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, ali isključivo samo za potrebe golfa.

(8) Za održavanje golf igrališta prvenstveno se mora koristiti pročišćena otpadna voda, a voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela (Hrvatskih voda i javnih isporučitelja vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe. Kod izrade projektne dokumentacije za odvodnju otpadnih voda na području planiranih TRP-ova i TZ-a (golf Brkač) nužno je planirati zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem. Zbog činjenice da se područje golfa nalazi vodotok I. kategorije, nužna je zaštita svih nadzemnih i podzemnih voda. Izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda je obvezna, uz ponovno uporabu pročišćene drenažne vode za navodnjavanje sportskih površina.

Polo igralište

Članak 43.

- (1) Na području polo igrališta (R2) u naselju Motovun, nije dozvoljena izgradnja zgrada za smještaj gostiju, ali dozvoljena je gradnja sljedećih osnovnih građevina:
 - a) sportskih terena na otvorenom (polo igrališta i vježbališta za polo i slično);
 - b) zgrada u službi polo igrališta (štale, spremišta opreme i hrane za konje i slično);
 - c) zgrada prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji do 100 m², gledalište/tribine i slično) i
 - d) građevine infrastrukture.
- (2) Na području polo igrališta (R2) u naselju Motovun dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih i pratećih građevina:
 - a) podzemne (ukopane) i nadzemne zgrade (spremnici ukapljenog plina, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i slično).
 - b) otvorena (i nenatkrivena) dječja igrališta i slično,
 - ε) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, krajobrazna uređenja građevne čestice (staze, parkiralište).
- (3) Način uređenja nije utvrđen ovim Planom. Način uređenja će se utvrditi tijekom izrade UPU-a za polo. Predmetnim UPU-om utvrdit će se položaj polo igrališta i vježbališta s pratećim tribinama za sjedenje, kao i položaj područja na kojem će se izgraditi zgrade u službi polo igrališta, zgrade prateće namjene, građevine infrastrukture kao i ostale pomoćne i prateće građevine. Za sve ove namjene UPU-om će se utvrditi oblik i veličina pojedinog područja (građevna čestica).
- (4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za izgradnju zgrada u službi polo igrališta kao i pomoćnih i pratećih građevina iznosi 0,25, a k_{is} ne smije biti veći od 0,35.
- (5) Zgrade u službi polo igrališta smiju imati najviše dvije nadzemne etaže. Ukupna tlocrtna bruto površina svih zgrada u službi polo igrališta može iznositi najviše 25.000 m². Ukupna tlocrtna bruto površina svih zgrada prateće namjene može iznositi najviše do 7.500 m². Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 6,00 m. Pročelja zgrada treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovište može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.
- (6) Najmanje 40% površine građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora biti krajobrazno uređeno. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica i cijelog područja treba temeljiti na uporabi tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskog kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punog kamena, ili u kombinaciji sa živom ogradom. Najveća visina ograde može biti 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (7) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji zgrada u službi polo igrališta i zgrada prateće namjene mora se osigurati parkirališna površina za sva osobna vozila korisnika, sukladno odredbama Plana. Odvodnja otpadnih te oborinskih voda s prometnih površina mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s obveznim pročišćavanjem. Na krovove zgrada mogu se postaviti foto-naponske ploče za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, ali isključivo samo za potrebe polo igrališta.

(8) Za održavanje polo igrališta prvenstveno se mora koristiti pročišćena otpadna voda, a voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela („Hrvatskih voda“ i javnih isporučitelja vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.

Jahački centar

Članak 44.

(1) Na području jahačkog centra određenog ovim Planom ne može se planirati ugostiteljsko-turistička zgrada za smještaj gostiju već samo sljedeće građevine:

- a) sportski tereni na otvorenom (staze za jahanje i slično);
- b) zgrade u službi jahačkog centra (štale, spremišta opreme i hrane za konje i slično)
- c) zgrada prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji do 100 m² i slično) i
- d) građevine infrastrukture.

(2) Pomoćne i prateće građevine te:

- a) podzemne (ukopane) i nadzemne zgrade (spremnici ukapljenog plina, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i slično).
- b) otvorena (i nenatkrivena) dječja igrališta i slično,
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, krajobrazna uređenja građevne čestice (staze, parkiralište).

(3) Ovim Planom nije određena površina područja za uređenje površine za izgradnju zgrada u službi jahačkog centra, pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u službi jahačkog centra, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama zbog specifičnih obilježja terena (nagib i nosivost). Površina tog područja ne smije biti veća od 1,00 ha, a njen položaj utvrdit će se u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja jahačkog centra koji se treba izraditi na posebnoj geodetsko-katastarskoj karti.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,10, a k_{is} ne smije biti veći od 0,15.

(5) Zgrade u službi jahačkog centra smiju imati najviše dvije nadzemne etaže. Ukupna tlocrtna bruto površina svih zgrada u službi jahačkog centra može iznositi najviše 7.500 m². Ukupna tlocrtna bruto površina svih zgrada prateće namjene može iznositi najviše do 2.500 m². Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 6,00 m. Pročelja zgrada treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovište može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

(6) Najmanje 40% površine građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora biti krajobrazno uređeno. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica i cijelog područja treba temeljiti na uporabi tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskog kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punog kamena, ili u kombinaciji sa živom ogradom. Najveća visina ograde može biti 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(7) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji zgrada u službi jahačkog centra mora se osigurati parkirališna površina za sva osobna vozila korisnika, sukladno odredbama Plana. Odvodnja otpadnih te oborinskih voda s prometnih površina mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s obveznim pročišćavanjem. Na

krovove zgrada mogu se postaviti fotonaponske ploče za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, ali isključivo samo za potrebe jahačkog centra.

Polivalentni SRC

Članak 45.

(1) Na području polivalentnog SRC-a određenog ovim Planom ne može se planirati ugostiteljsko-turistička zgrada za smještaj gostiju već samo sljedeće građevine:

- a) razna sportska igrališta na otvorenom, otvoreni bazeni i slično;
- b) sportske dvorane;
- c) zgrade prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji, različita spremišta sportske opreme i slično) i
- d) građevine infrastrukture.

(2) Pomoćne i prateće građevine te:

- a) podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i slično),
- b) otvorena (i nenatkrivena) dječja igrališta i slično,
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, krajobrazna uređenja građevne čestice (staze, parkiralište).

(3) Ovim Planom nije određena površina područja za uređenje površine za izgradnju zgrada u službi sporta i rekreacije, pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u službi sporta i rekreacije, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama zbog specifičnih obilježja terena (nagib i nosivost). Površina područja unutar kojeg se može graditi hotel, sportske dvorane i zgrade prateće namjene ne smije biti veća od 10,00 ha, a organizacija površina utvrdit će se u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja jahačkog centra koji se treba izraditi na posebnoj geodetsko-katastarskoj karti.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za hotel iznosi 0,30, a k_{is} ne smije biti veći od 0,90; najveći dozvoljeni k_{ig} građevne čestice za sportske dvorane iznosi 0,50, a k_{is} ne smije biti veći od 0,70.

(5) Zgrada hotela smije imati najviše tri nadzemne etaže. Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 12,00 m. Pročelja zgrada treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovište može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

(6) Visina krovnog vijenca kod sportskih dvorana smije biti najviše 15,00 m. Pročelja zgrada treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovište može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

(7) Uz sportska igrališta na otvorenom mogu se planirati zgrade prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljsko-turistički sadržaji, različita spremišta sportske opreme i slično), čija pojedinačna tlocrtna bruto površina ne smije biti veća od 200 m².

(8) Najmanje 40% površine građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora biti krajobrazno uređeno. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica i cijelog područja treba temeljiti na uporabi tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskog kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punog kamena, ili u kombinaciji sa živom ogradom. Najveća visina ograde može

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

(9) Na građevnim česticama za izgradnju hotela ili sportskih dvorana mora se osigurati parkirališna površina za sva osobna vozila korisnika, sukladno odredbama Plana. Odvodnja otpadnih te oborinskih voda s prometnih površina mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s obveznim pročišćavanjem. Na krovove zgrada mogu se postaviti foto-naponske ploče za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, ali isključivo samo za potrebe polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra.

4.4. GROBLJA

Članak 46.

(1) Groblja (+) nalaze se u sva četiri naselja Općine Motovun-Montona. Oba groblja u naselju Motovun nalaze se unutar GPN-a, a groblja u naseljima Brkač, Kaldir i Sveti Bartol su u IGPIN. Površine pojedinih groblja vidljive su iz naredne tablice:

Groblje u naselju		II. ID PPUO Motovun-Montona			III. ID PPUO Motovun-Montona		
		Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)
1	BRKAČ	0,057	0,000	0,057	0,06	0,00	0,06
2	KALDIR	0,147	0,084	0,231	0,15	0,10	0,25
3	MOTOVUN - stara jezgra (unutar GPN)	0,125	0,108	0,467	0,13	0,10	0,47
	MOTOVUN - Kanal (unutar GPN)	0,234	0,000		0,24	0,00	
4	SVETI BARTOL	0,146	0,427	0,573	0,15	0,43	0,58
SVEUKUPNO		0,709	0,619	1,328	0,73	0,63	1,36

(2) Unutar groblja moguća je gradnja novih i/ili obnova postojećih mrtvačnica, grobnih kapela te pomoćnih zgrada (javni WC, spremišta alata i slično) te uređenje površina za ukop i ispraćaj pokojnika, a sukladno Pravilniku o grobljima.

(3) Prilikom možebitnih rekonstrukcija postojećih mrtvačnica, visina krovnog vijenca može biti najviše do 5,00 m.

(4) Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala, u visokom sjaju.

(5) Krov mrtvačnice treba biti višestrešni, tradicijskog nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven tradicijskim pokrovom

(6) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališnih površina.

(7) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskog kamenog suhozida. Svakako se treba postojeća oграда groblja zadržati i dalje održavati.

4.5. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

Članak 47.

(1) Izvan građevnih područja, na poljoprivrednom zemljištu (P1, P2, P3 i PŠ), u skladu s Odredbama PPIŽ, a u odnosu na vrijednost poljoprivrednog tla i veličine posjeda, mogu se graditi građevine ili obnavljati postojeće kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje i to:
 1. gospodarske građevine, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama proizvoda;
 2. staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda;
 3. peradarske farme za uzgoj različitih vrsta peradi;
 4. farme ili uzgojni pogoni za uzgoj stoke (10 i više uvjetnih grla);
 5. vinogradarsko-vinarski pogoni.

(2) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na površinama ne manjim od 1,00 ha, farme za uzgoj stoke na površinama ne manjim od 5,00 ha, peradarske farme na površinama ne manjim od 2,00 ha, vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na površinama ne manjim od 2,00 ha.

- najmanje 51% površine zemljišta (koje čini kompleks) mora biti međusobno povezano, a ostatak se mora nalaziti na području Općine Motovun-Montona ili susjednih jedinica lokalne samouprave;
- ukupna GBP građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine;
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 6,00 m, a za građenje može se koristiti suvremeni građevni materijal, ali obrada pročelja treba biti ožbukana, a za pokrov ne smije se koristiti materijal na bazi azbesta ili materijal s jako reflektirajućom površinom;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(3) Građenjem građevina iz stavka 1. ovog članka na poljoprivrednom zemljištu mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba (uz pomoć cisterni, crpnih stanica, bunara), odvodnja te zbrinjavanje biorazgradivog i ostalog komunalnog otpada prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način. Ispust otpadnih voda u neposredne prirodne recipijente isključivo preko pročistača. Energetska opskrbljenost po potrebi uz pomoć plinskih spremnika, električnih agregata, ili fotonaponskih ploča.

(4) Građevine osnovne - gospodarske namjene u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (vinogradarske, ratarske, povrtnarske, voćarske) su spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, i slično.

(5) Na zemljištu P3 i PŠ može se izgraditi poljska kućica (za smještaj alata i privremenog sklanjanja od vremenskih nepogoda) površine do 30,00 m² (neka vrsta suvremenog istarskog kažuna) uz korištenje kamena kao građevnog materijala i tradicijskog pokrova. Postojeće građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine mogu se obnavljati isključivo unutar postojećih obrisa.

(6) Izvan GP-a ne mogu se planirati i graditi stambene zgrade i pomoćne građevine za osobne potrebe kao i za potrebe seoskog turizma.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja stočarstva - farme

Članak 48.

(1) Farmama za uzgoj stoke smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla. Pripadajući koeficijent uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje vidljiv je iz naredne tablice:

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina (kg)	Najmanji broj životinja u odnosu na 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mjeseci	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseci	0.60	300	17
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseci	0.30	150	34
Rasplodni bikovi	1.40	700	7
Telad	0.15	75	67
Konji	1.20	600	8
Ždrebac	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25 do 250 kg	0.15	150	67
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000

(2) Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od granica građevnih područja naselja, državnih, županijskih i lokalnih cesta vidljiva je iz naredne tablice:

Broj uvjetnih grla (UG)	Najmanja udaljenost (m)	
10-59 UG	100,00	Od ruba GPN-a
60-99 UG	150,00	Od ruba GPN-a
100-249 UG	300,00	Od ruba GPN-a
	50,00	Od ruba pojasa državne ceste
	20,00	Od ruba pojasa županijske i lokalne ceste
250 i više UG	500,00	Od ruba GPN-a
	100,00	Od ruba pojasa državne ceste
	50,00	Od ruba pojasa županijske i lokalne ceste

(3) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba GPN-a. Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevnog područja na šumskom zemljištu Š2 i Š3

Članak 49.

(1) Zaštitne šume (Š2) obuhvaćaju veći dio Općine (oko 1.240,00 ha), a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja, odnosno zaštita zemljišta,

voda, naselja, građevina i druge imovine (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora). Unutar zaštitnih šuma ne dozvoljava se bilo kakva gradnja, osim građevina infrastrukture.

(2) Šume posebne namjene (Š3) nalaze se uz sjevernu granicu Općine, sjeverno od rijeke Mirne, a temeljna im je namjena održavanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) staništa, rekreativna namjena, oplemenjivanje krajobraza ili registrirana proizvodnja šumskog sjemena. Unutar šuma posebne namjene (Š3) moguće je planirati slijedeće zahvate u prostoru: rekreacijski sadržaji (pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljanje rekreacijskih sprava i slično, ali bez mogućnosti gradnje bilo kakvih zgrada), arboretumi, zvjerinjaci, znanstveno-istraživačke stanice (za praćenje stanja šumskih ekosustava i nastave), odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata moguće je samo uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije i po potrebi Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja. Sve te građevine treba izgraditi iz prirodnih materijala kako se ne bi narušile vrijednosti krajolika.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI POTEZA KAO I POVRŠINE PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Uvjeti utvrđivanja poteza i pojaseva kao i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 50.

(1) Građevinama infrastrukture smatraju se građevine prometnog sustava (ceste, javna parkirališta i garaže te benzinske postaje sa svim svojim pratećim zgradama), građevine komunalnih i ostalih infrastrukturnih sustava (građevine pošte i javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te sustava uređenja vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama). Gradnja ovih građevina unutar GPN-a i IGPN-a vršit će se sukladno odredbama Plana.

(2) Trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći ili planiraju 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.

(3) Ovim Planom određena su samo načela i koncepti vođenja i smještaja svakog pojedinog infrastrukturnog sustava koji su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj svakog pojedinog sustava će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio pojedinog infrastrukturnog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(4) Ovim Planom predviđene su sljedeće infrastrukturne površine:

- IS1 gornja stanica planirane žičare/uspinjače/pokretnih stepenica (unutar GPN Motovun - Motovun)
- IS2 donja stanica planirane žičare/uspinjače/pokretnih stepenica (lokacija u istraživanju)
- IS3 pročištač (IGPIN unutar naselja Motovun - Kanal)
- benzinska postaja (unutar GPN Motovun - Kanal)

5.1. PROMETNI SUSTAV

Žičara/uspinjača/pomične stepenice

Članak 51.

Sjeveroistočno od naselja Motovun, na sjeveroistočnim padinama motovunskog brežuljka, planira se izgradnja žičare/uspinjače/pokretnih stepenica kojima bi se smanjili prometni problemi za turistički pristup Motovunu. Potrebno je izraditi odgovarajuću studiju kojom bi se predložilo konačno rješenje koje bi najmanje zadiralo u sam krajolik i koje bi moglo ispuniti posebne uvjete zaštite. Kao moguća rješenja treba istražiti uvjete za izgradnju žičare s kabinama ili uspinjače (zatvorene kabine na koso postavljenim tračnicama ili pak natkrivenih pokretnih stepenica s odmorištima i vidikovcima. Položaj donje stanice kao i trasa planiranog zahvata je načelna. Točan položaj planiranih građevina (servisnih i pomoćnih zgrada/sadržaja), kao i površina za uređenje parkirališta za posjetitelje, utvrdit će se podrobnom studijom.

Cestovni promet

Članak 52.

(1) Razmještaj sustava cestovnog prometa (cesta sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim zgradama te njenim zaštitnim pojasevima) je prikazan na kartama 2.A Plan prometa u mjerilu 1:25000

(2) Ovim Planom zadržava se postojeća mreža razvrstanih cesta (državne, 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 bolji pristup do pojedinih dijelova građevnih područja.

(3) Na području Općine Motovun - Montona nalaze se sljedeće javne ceste:

- Državna cesta D44: čvorište Nova Vas (A9) - Ponte Portone - Buzet - čvorište Lupoglav (A8),
- Županijska cesta Ž5007: povezuje Buje i Pazin (veza za „Istarski ipsilon“),
- Lokalna cesta L50056: Ž5007 - Murari - Sv. Bartol - A.G. Grada Pazina,
- Lokalna cesta L50058: (Brkač - Ž5007),
- Lokalna cesta L50059: (ŽC-5007 - Kaldir - Lazi),
- ostale nerazvrstane javne ceste i putovi.

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

(5) Gradnja unutar postojećih cestovnih zemljišta te njihovih zaštitnih pojaseva obavlja se u skladu sa Zakonom o javnim cestama, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za pojedinu prometnicu. Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa na svaku stranu. Širina iznosi:

- državne ceste 25,00 m,
- županijske 15,00 m,
- lokalne ceste 10,00 m,
- nerazvrstane ceste 4,00 m.

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

(6) Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen u skladu s odredbama Zakona o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem općinske odluke te u skladu s odredbama ovog Plana. Ovim Planom određena je planska širina zemljišnog pojasa planiranih nerazvrstanih cesta od najmanje 7,50 m (kolnik širine 5,50 m te po 1,00 m širine sa svake strane kolnika za uređenje bankine ili pješačkih staza). Širine pojaseva postojećih nerazvrstanih cesta zadržavaju i u slučaju kada su one manje od 7,50 m, ali kod njihovih rekonstrukcija gdje god je moguće treba osigurati propisanu širinu pojasa.

(7) Svim asfaltiranim dijelovima nerazvrstanih prometnica izvan građevnog područja naselja i nerazvrstanim cestama unutar GPN-a te IGPN poželjno je povećati širinu kolnika na najmanje 5,50 m (prolazne ulice) odnosno 4,00 metara (slijepe ulice) uključivo dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,25 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu (u ovisnosti o datostima terena) gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda, s izuzetkom dijelova tih nerazvrstanih cesta koje već imaju utvrđenu katastarsku česticu ili imaju ograničenja u prostoru u vidu vlasničkih odnosa.

(8) Svim makadamskim dijelovima nerazvrstanih prometnica potrebno je povećati širinu pojasa do najmanje 4,00 metra kako bi se, po osiguranju potrebne širine i određivanja nove (proširene) katastarske čestice, moglo pristupiti asfaltiranju kolnika u širini od najmanje 3,00 m uz dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,50 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda.

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

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

(11) Slijepa cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, s L-okretištem 100,00 m, s T-okretištem 120,00 m, s Y-okretištem 150,00 m, a s kružnim okretištem 200,00 m. Ostale kolno-pješačke površine koje se mogu i planiraju za korištenje kao vatrogasni prilazi trebaju se izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(12) 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.

(13) 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. Na izrađeni projekt potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o., a sve temeljem Zakona o cestama. Treba izbjegavati neposredan pristup s građevnih čestica neposredno na županijske i lokalne ceste te je stoga potrebno planirati izgradnju sabirnih ulica ili nerazvrstanih cesta. Kod izrade projektne dokumentacije nerazvrstanih cesta koje se spajaju na razvrstane ceste, kao i

projektne dokumentacije razvrstanih cesta, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(14) Način gradnje javnih cesta propisan je Zakonom o 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.

(15) U pojasu između ruba cestovnog zemljišta državne ili županijske ili lokalne ceste i građevina (zgrada) ne smije se saditi živica i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet. Međutim, u zaštitnom pojasu razvrstanih cesta moguće je planirati izvedbu komunalne infrastrukture.

Pješačke i biciklističke površine (nogostupi i staze)

Članak 53.

(1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta treba osigurati izvedbu nogostupa i biciklističkih staza, a u skladu s prostornim mogućnostima.

(2) Najmanja širina nogostupa je 1,50 m, a iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja (gdje širina od 1,50 m nije moguća zbog već izgrađenih građevina).

(3) Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjernu i/ili dvosmjernu vožnju utvrdit će se prema odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

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

Parkirališta i garaže

Članak 54.

(1) Na građevnoj čestici, zgrade planirane namjene, potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta i to prema sljedećim normativima:

- a) 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.
- b) 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 slično)	50
zgrade društvene namjene	10

U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža.

- c) moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.
- d) ako se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema danim normativima tada se primjenjuju sljedeći normativi:

Obiteljske kuće	1-2 PM po jednoj stambenoj jedinici
-----------------	-------------------------------------

Višestambene zgrade	1 PM po jednoj stambenoj jedinici
sobe, apartmane, pansioni, hotele i slično	1 PM po smještajnoj jedinici ili više, ovisno o kategorizaciji
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i slično)	1 PM na 10 sjedala
sportske dvorane	1 PM na 10 sjedala
ugostiteljstvo	1 PM na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	1 PM na razred ili grupu djece
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	1 PM na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	1 PM na 3 zaposlena u smjeni
vjerske zgrade	1 PM 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 dostavnog vozila na samoj građevnoj čestici.

(3) Ako na građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativu u tablici iz stavka 1. alineje c. ovog 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 mogu se uređivati unutar pojasa nerazvrstanih cesta i na građevnim česticama u vlasništvu Općine. 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 utvrdit će se detaljni uvjeti smještaja uređenja i gradnje eventualnog autobusnog stajališta u skladu s potrebama. Zaustavna površina stajališta mora biti izvan tijela kolne trake, ali unutar cestovnog zemljišta.

Benzinske postaje

Članak 55.

Benzinska postaja nalazi se unutar GPN Motovun. Može se obnavljati u skladu s posebnim uvjetima za ovu vrstu građevina. Prilikom obnove ove benzinske postaje treba se pridržavati Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom te zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda. Moguće je rekonstrukcija postojeće benzinske postaje kao prolazne ili zaglavne sa svim nužnim sadržajima u skladu s odredbama spomenutog Pravilnika. Najveća visina građevine je jedna nadzemna razina visine vijenca do 4.50 m, tlorisne površine do 50,00 m².

5.2. OSTALI TELEKOMUNIKACIJSKI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Pošta i javne telekomunikacije

Članak 56.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2.B: „Pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25.000. Podzemni kablovi telekomunikacijske mreže unutar građevnog 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 novih radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te jednog samostojećeg antenskog stupa u krajnjem

jugoistočnom dijelu područja Općine (središte kruga polumjera 2.500 m nalazi se na području Grada Pazina). Točan položaj mogućeg antenskog stupa na području Općine Motovun-Montona utvrdit će se kod izrade odgovarajuće projektne dokumentacije, a na temelju posebnih uvjeta nadležnih službi. Antenski stup treba omogućiti prihvat uređaja više operatera. Unutar elektroničkog komunikacijskog područja uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih obilježja da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva. Ako je unutar planirane elektroničkog komunikacijskog područja već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatera, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore. Nadalje, ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takva obilježja da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i slično) dozvoljava se izgradnja dva niža stupa.

(3) Samostojeći stup ne smije se planirati na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) i vrijednom obradivom tlu (P2). Samostojeći stup treba graditi izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže Natura 2000. Ako je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, stupovi se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. 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 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.

(4) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar GPN-a i IGPIN-a, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, mogu se graditi unutar GP-a i to isključivo u IGPIN-u proizvodne i/ili poslovne namjene te u područjima proizvodne i/ili poslovne namjene GPN-a. Dozvoljeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu zaštitnu udaljenost od 400 m.

(5) Zgrade za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati.

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

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

Elektroenergetika i plinoenergetika

Članak 57.

(1) Položaj elektroenergetskog sustava (elektrovodova sa svim pripadajućim građevinama i njihovim zaštitnim pojasevima) je prikazan na karti 2.C. Elektroenergetika i plinoenergetika u mjerilu 1:25000, a način njegove gradnje propisan je zakonima, 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) U sjevernom dijelu Općine neposredno uz rijeku Mirnu, PPIŽ-om je planirana izgradnja dvije mini hidroelektrane. Potrebno je izraditi Studiju isplativosti za njihovu izgradnju jer rijeka Mirna ima vrlo promjenjiv protok vode i često plavi okolno područje. 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 izvan 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 za proizvodnju električne energije uz pomoć fotonaponskih ploča. Postavljanje fotonaponskih ploča isključivo za osobne potrebe unutar GPN-a, IDPIN-a i IGPIN-a, uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog ureda.

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

(8) Svu novu srednje naponsku mrežu i nisko naponsku mrežu (za postojeće i planirane korisnike) treba planirati i postavljati unutar prometnih pojaseva (po mogućnosti pojasu nogostupa. Uvjete priključenja na srednje naponsku mrežu

utvrdit će nadležno javnopravno tijelo a na temelju pojedinačnih potreba za snagom svakog pojedinog sadržaja.

(9) Područjem općine, u smjeru sjever-jug, planirana je izvedba magistralnog plinovoda. Nakon njegove izgradnje moguće je planirati i izvesti podzemnu plinoopskrbnu mrežu u svim naseljima Općine u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe.

5.3. VODOOPSKRBA, ODVODNJA I VODNO GOSPODARSTVO

Vodoopskrba

Članak 58.

(1) Položaj trasa cjevovoda (njegov izgrađen i neizgrađen dio) određen je na listu 2.D.1. „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ mjerilo 1:25.000.

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

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

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

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

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

(7) 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. One 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.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 59.

(1) Položaj trasa vodova odvodnje otpadnih voda (njegov izgrađen i neizgrađen dio) prikazan je na listu 2.D.1. „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:25.000.

(2) Na područjima gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda za pojedinačne građevine mogu se otpadne vode odvoditi u zatvoreni sustav odvodnje, uz možebitnu izgradnju lokalnog uređaja za pročišćavanje prije ispusta. Do sada je izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Motovun, a planira se njihova izgradnja u ostala tri naselja Općine Motovun-Montona. Uvjeti gradnje i način pročišćavanja utvrdit će se u skladu sa suvremenim postupcima koji će vrijediti u vrijeme izrade odgovarajuće projektne dokumentacije. Odvodnja otpadnih voda TRP-ova mora biti planirana zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. 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 smanji kakvoća vode na izvorištima. Odvodnju sanitarnih otpadnih voda na području Općine Motovun-Montona treba rješavati sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda smiju se projektirati i graditi samo građevine koje ne prelaze bruto građevnu površinu od 2.000 m². Iznimno moguća je gradnja građevina i veće bruto građevne površine, ali uz uvjet prethodne izgradnje samostalnog sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Gospodarska područja (proizvodne, poslovne i turističke namjene) trebaju se priključiti na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem. Isto se odnosi i na sportsko-rekreacijska područja u slučaju kada se zna da će se kod održavanja sportskih terena koristiti razni pesticidi i ostale kemikalije za sprječavanje rasta korova. To se posebice odnosi na uređenje golf igrališta. Kod izrade projektne dokumentacije za odvodnju otpadnih voda na području planiranih TRP-ova i TZ-a (golf Brkač) nužno je planirati zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem. Zbog činjenice da se područje golfa nalazi vodotok I. kategorije, nužna je zaštita svih nadzemnih i podzemnih voda. Izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda je obvezna, uz ponovno uporabu pročišćene drenažne vode za navodnjavanje sportskih površina.

(4) Potrebno je primjenjivati sljedeće obveze:

- a) kada se na dijelu građevnog 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 građevnog područja na kojem 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 pročistiti prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz odgovarajući pročištač.
- d) otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se pročistiti (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s bio pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent.

(5) Sustav odvodnje treba planirati i izgraditi kao razdjelni (odvojeno sakupljati i voditi oborinske od sanitarnih voda odnosno tehnoloških voda), a sve u skladu s odredbama Zakona o vodama te ispuštati otpadne vode u okviru propisanih

graničnih vrijednosti emisija. Rješavanje odvodnje oborinskih voda mogu se rješavati pojedinačno ili jedinstveno unutar cijelog sliva. Zbog hidroloških i klimatskih promjena oborinske vode treba zadržati u slivu i to izgradnjom kišnih vrtova, upojnih jaraka, bioretencija u sklopu krajobrazno ili prirodno uređenih površina unutar GPN-a. Granične vrijednosti emisije propisane su za pojedine onečišćujuće tvari ili skupine onečišćujućih tvari:

1. u industrijskim otpadnim vodama prije njihova ispuštanja u sustav javne odvodnje ili u individualni sustav odvodnje i
2. u svim pročišćenim ili nepročišćenim otpadnim vodama koje se ispuštaju u vode.

(6) Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari moraju biti u skladu s važećim propisima. Granične vrijednosti emisije mjere se na izlazu iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili iz postrojenja u kojem nastaju otpadne vode, neovisno o razrjeđenju u prijamniku. Ostali uvjeti mjerenja propisuju se temeljem odredbi Zakona o vodama.

(7) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda (donosi općinsko vijeće).

(8) Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju tih Zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda).

(9) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obveznim prečišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke, a sve u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Trebaju se koristiti biopročistači, prihvaćeni kemijski pročistači ili slični zakonom odobreni uređaji.

(10) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, projektiraju se i grade tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode temeljem odredbi Zakona o vodama, a ovisno o mjestu ispuštanja.

(11) U smislu provedbe ovog Plana, Općina je dužna pridržavati se odredbi Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske županije.

Sustav uređenja vodotoka i voda

Članak 60.

(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“. Prikazan je na kartografskom prikazu 2.D.2. „Uređenje vodotoka i voda“ u mjerilu 1:25000. Položaj i oblik korita prirodnih vodotoka (rijeka, potoka i kanala) prikazan je načelno jer je utvrđen na temelju preklopa katastarske karte s DOF-om. Stoga su moguće određene razlike prikaza istih u odnosu na prikaz koji je izvorno dan na DTK25. U slučaju potrebe provođenja određenih zahvata uz sam vodotok potrebno je izraditi odgovarajuću geodetsko-katastarsku kartu na kojoj će biti točno utvrđen položaj i oblik vodnogospodarske građevine kao i oblik i veličina katastarske čestice na kojoj se nalazi. Nazivi vodotoka upisani su na temelju dostupnih podataka s HOK5 i DTK25.

(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 pojaskom širine 10,00 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 obnova i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Gradnja infrastrukturnih građevina sustava za 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“. Sjeverno od rijeke Mirne planirana je tzv. kazeta za prihvat velikih voda. Uređenje i održavanje kazete provodit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(6) Općina Motovun-Montona nalazi se manjim dijelom svoje površine u III. zoni sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u istarskoj županiji. Sva ograničenja za provođenje zahvata unutar ovog područja preuzimaju se iz spomenute Odluke.

(7) Kod izrade potrebne projektne dokumentacije za gradnju građevina investitor mora ishoditi vodopravne uvjete za gradnju pojedinih građevina na području Plana, a ovisno o namjeni građevine.

(8) Odvodnja oborinskih voda unutar područja Općine Motovun-Montona može se planirati pojedinačno za pojedina područja/naselja ili pak planiranjem jedinstvenog sustava, ali sve prema odredbama Zakona o vodama. Zbog hidrološko-klimatskih promjena rješavanje oborinskih voda treba biti planirano na način da se oborinske vode u najvećoj mogućoj mjeri zadržavaju u slivu područja Općine Motovun-Montona (izgradnjom kišnih vrtova, bio-retencija, upojnih jaraka i slično).

Lokve

Članak 61.

(1) Položaj lokvi koje se ovim Planom štite nije točno prikazan, ali se sve lokve na području Općine Motovun-Montona štite prostornim planom i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakve slične radnje u njihovoj bližjoj okolici koje bi mogle ugroziti biljni i životinjski svijet unutar same lokve.

(2) U slučaju potrebe provođenja određenih radova u blizini neke od lokvi potrebno je kontaktirati Javnu ustanovu „Natura Histrica“ da pregleda lokvu i predloži mjere njene zaštite i uređenja.

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

6.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 62.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Povijesna naselja i dijelovi naselja gradskih obilježja, povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja, povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja, povijesne građevine i sklopovi, elementi povijesne opreme prostora, memorijalno područja, arheološki lokaliteti i nalazišta 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:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora te integralnu zaštitu svih kulturno-povijesnih i prostornih obilježja;
- b) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);
- c) Očuvanje tradicijskih nasebinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava - stancija) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, s novim namjenama koje neće umanjiti ili izmijeniti njihova obilježja i vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- g) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- h) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale vodotoka, bare, rukavci vodotoka, šume, kultivirani krajolik i drugo - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.2. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Prirodna baština

Članak 63.

(1) Ekološka mreža (NEM) je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom rasprostranjenosti značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i bioraznolikosti. Ekološkom mrežom smatraju se područja NATURA 2000, tj. područja očuvanja značajna za ptice (POP) te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS). Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove:

- a) Motovunska šuma (HR2000637) sa sljedećim staništima: Poplavne miješane šume *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ili *Fraxinus angustifolia* (91F0) i Subatlanske i srednjoeuropske hrastove i hrastovo-grabove šume *Carpinion betuli* (9160). Granica je prikazana na kartografskim prikazima (3.B.) shematski
- b) Područje rijeke Mirne i šire područje Butonige (HR2000619) sa sljedećim staništima: nizinske košanice - *Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis* (6510) i subatlanske i srednjoeuropske hrastove i hrastovo-grabove šume *Carpinion betuli* (9160).

- c) Regionalni park Mirna (prijedlog za zaštitu od lokalnog značaja, prema PPIŽ) čije se granice na području Općine Motovun-Montona trebaju točno utvrditi nakon provedenih novih znanstvenih istraživanja.

Ako se unutar ekološke mreže planiraju provoditi određeni planovi, programi ili zahvati ili pak njihovi dijelovi koji s drugim planovima, programima ili zahvatima, koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže nužno je provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu. Pritom treba voditi računa da ovi zahvati ne uzrokuju gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. To se posebno odnosi na odabir pojaseva planirane infrastrukturne mreže i pratećih građevina.

(2) Na području ovog Plana, nalaze se sljedeća područja koja se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode i koja su upisana u Upisnik zaštićenih područja RH: u kategoriji posebnih rezervata: Motovunska šuma.

(3) Zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite odredbama PPIŽ su: osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz doline rječice Butoniga i dolina potoka Krvar. Nadalje, to je krajobrazno značajno područje (KZP-2-1) - dolina rijeke Mirna s obroncima, s krajobrazno dominantnim točkama KTD1 - Motovun i KTD11 Kaldir.

(4) Sva područja iz stavka 1. i 2. ovog članka prikazana su na kartama 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 3.B. Prirodna baština u mj. 1:25000.

(5) U okviru krajobraznih vrijednosti kultiviranog krajolika Općine moguća je izgradnja isključivo u granicama planiranih građevinskih područja. Izvan njih moguća je samo izgradnja građevina infrastrukture uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode.

(6) Na području Plana nalaze se značajna obilježja krajobraza „Sive Istre“ (jako izražena morfološka dinamika (flišni humci i udoline) i veći broj stalnih i povremenih vodotoka, velikim brojem naselja i izdvojenih dijelova naselja uglavnom niskog vitaliteta i niskim stupnjem integriranosti prostora osim u neposrednom okružju većih naselja, uglavnom dobrim prometnim vezama s ostatkom Županije, relativno lošim demografskim obilježjima, prostorno neuravnoteženim gospodarskim obilježjima te s jako izraženom osjetljivošću okoliša). Na krajobrazno dominantnim točkama, vrhovima brežuljaka, nalaze se naseobinske strukture, najčešće opasane zidinama tzv. akropolska naselja Istre kao npr.: Motovun (KTD-1.) i Kaldir (KTD-11.).

(7) Potrebno je očuvati područja s izvornom vegetacijom kao i vodena staništa u što prirodnijem stanju. Područja uz prirodne vodotoke štiti se kao ekološki vrijedna područja te sprječavati njihovo onečišćenje, a prema potrebi provesti i revitalizaciju. Korita vodotoka ne smiju se regulirati, odnosno kanalizirati i time promijeniti vodni režim vodnih staništa.

Čuvanje slike naselja

Članak 64.

(1) Mjere za očuvanje slike naselja odnosno kulturnog 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) živicom 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 svojite drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
- i) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnog grmlja primjerenog 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 drugo;
- k) poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

5.3. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I ZGRADE TE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti

Članak 65.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona, koji se na nju odnose (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakon o gradnji, Zakon o prostornom uređenju). Kulturna baština (građevine i cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti) iz stavka 7. ovog članka obuhvaća zaštićena kulturna dobra upisana u Registar (RRI, Z), kulturnu baštinu predloženu za upis u Registar (PR) i kulturnu baštinu od lokalnog značaja evidentiranu ovim PPU-om (ZPP) na području Općine Motovun-Montona.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na sljedećim kulturnim dobrima i drugim vrijednim kulturno-povijesnim tvorevinama na području Općine Motovun-Montona:

- a) povijesna naselja gradskih obilježja;
- b) povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko seoskih obilježja;
- c) povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja;
- d) povijesne građevine i sklopovi;
- e) elementi povijesne opreme prostora, građevine niskogradnje s uređajima;
- f) memorijalna područja i spomenici ili obilježja vezana uz povijesne događaje i osobe;

g) arheološki lokaliteti i nalazišta.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima 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 područja, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i slično.

(4) U skladu s važećim zakonima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovog članka na građevinama, sklopovima, područjima 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 kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Planu popisane kao:

- a) registrirani spomenici (Z, RRI),
- b) prijedlog za upis u Registar (PR),
- c) zaštićeni ovim Planom (ZPP).

Pritom 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 o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(6) Za dobra lokalne razine značaja Općina Motovun-Montona može donijeti odluku o proglašenju dobra od lokalnog značaja i prijedlog za upis u Listu kulturnih dobara od lokalnog značaja unutar Registra kulturnih dobara RH te osnivati posebne fondove za zaštitu kulturne baštine lokalnog obilježja. Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

(7) Popis kulturnih dobara i drugih vrijednijih kulturno-povijesnih tvorevina na području Općine Motovun-Montona s prikazom utvrđenog spomeničkog stanja (RRI, Z, PR, ZPP) dan je u nastavku.

1.0. POVIJESNA NASELJA

1.1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja gradskih obilježja	Status zaštite
1.1.1.	Povijesna urbanistička cjelina Motovuna	RRI-0036-1962
1.2.	Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko seoskih obilježja	Status zaštite
1.2.1.	Povijesna jezgra naselja Kaldir	PR
1.3.	Povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja	Status zaštite
1.3.1.	Bataji (naselje Brkač)	ZPP
1.3.2.	Brkač (naselje Brkač)	ZPP
1.3.3.	Rudeli (naselje Brkač)	ZPP
1.3.4.	Rušnjak (naselje Brkač)	ZPP
1.3.5.	Bertošići (naselje Kaldir)	ZPP
1.3.6.	Klarići (naselje Kaldir)	PR
1.3.7.	Lazi 1 (naselje Kaldir)	ZPP

1.3.8.	Prodani (naselje Kaldir)	ZZP
1.3.9.	Štefanići (naselje Kaldir)	ZPP
1.3.10.	Divjaki 2 (naselje Motovun)	ZPP
1.3.11.	Meloni 1 (naselje Motovun)	ZPP
1.3.12.	Nadalini (naselje Motovun)	ZPP
1.3.13.	Režari (naselje Motovun)	ZPP
1.3.14.	Beletić Breg (naselje Sveti Bartol)	ZPP
1.3.15.	Benčići 1 (naselje Sveti Bartol)	ZPP
1.3.16.	Flegi 1 (naselje Sveti Bartol)	ZPP
1.3.17.	Kaligari (Sveti Bartol)	ZPP
1.3.18.	Sveti Bartol	PR

2.0. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

2.1.	Sakralne građevine - crkve	Status zaštite
2.1.1.	Župna crkva sv. Stjepana prvomučenika, (naselje Motovun)	Z-6161
2.1.2.	Crkva sv. Antuna Padovanskog, (naselje Motovun)	PR
2.1.3.	Crkva Blažene Djevice Marije, (naselje Motovun)	PR
2.1.4.	Crkva sv. Ivana i BDM od vratiju, (naselje Motovun)	PR
2.1.5.	Crkva sv. Margarite, gornje groblje, (naselje Motovun)	ZPP
2.1.6.	Crkva sv. Bartola, (naselje Sveti Bartol)	PR
2.1.7.	Župna crkva sv. Ivana Krstitelja, (naselje Kaldir)	PR
2.1.8.	crkva Presvetog Trojstva, (naselje Kaldir)	PR
2.1.9.	Kapelanijska crkva sv. Pankracija, (naselje Brkač)	ZPP
2.1.10.	Crkva Blažene Djevice Marije, Šublenta	PR

2.2.	Sakralne građevine - kapelice i kapelice-poklonci	Status zaštite
2.2.1.	Kapelica-poklonac, Motovun	ZPP
2.2.2.	Kapelica Blažene Djevice Marije, Motovun	ZPP
2.2.3.	Kapelica, Bertošići	ZPP
2.2.4.	Kapelica Srca Isusovog, Kaldir	ZPP
2.2.5.	Kapelica poklonac, Lazi	ZPP
2.2.6.	Kapelica poklonac, Nadalini	ZPP
2.2.7.	Kapelica poklonac, Prodani	ZPP

2.5.	Građevine javne namjene	Status zaštite
2.5.1.	Stara škola, Brkač	ZPP
2.5.2.	Stara škola, Kaldir	ZPP
2.6.	Gospodarske i industrijske građevine	Status zaštite
2.6.1.	Vodosprema Šublenta	ZPP
2.6.2.	Zgrada željezničke postaje, Motovun-Kanal	ZPP

3.0. ELEMENTI POVIJESNE OPREME PROSTORA, GRAĐEVINE NISKOGRADNJE S UREĐAJIMA

3.1.	Građevine niskogradnje s uređajima	Status zaštite
3.1.1.	Ostaci trase i opreme željezničke pruge "Prenzane"	ZPP
3.1.2.	Suhozidi uz cestu Zamask - Beletićev Breg	ZPP

4.0. MEMORIJALNO PODRUČJE

4.1.	Groblja i grobne građevine	Status zaštite
4.1.1.	Groblje, Sv. Bartol	PR
4.1.2.	Groblje, Motovun (Motovun)	PR
4.1.3.	Groblje, Motovun (Kanal)	PR
4.1.4.	Groblje, Kaldir	PR

5.0. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I NALAZIŠTA

5.1.	Arheološki lokaliteti	Status zaštite
5.1.1.	Podšublenta, antika	PR
5.1.2.	Groblje i okoliš crkve sv. Bartola	ZPP
5.1.3.	Brkač, antika	ZPP
5.1.4.	Vrh, iznad Brkača	ZPP
5.1.5.	Šublenta, prapovijest	PR
5.1.6.	Šublenta, sv. Martin, srednji vijek	PR
5.1.7.	Brežuljak sv. Spasa, Kaldir	ZPP
5.1.8.	Crkvice sv. Elizabete, Motovun	ZPP
5.1.9.	Urbana arheologija, Motovun	ZPP

Stavljanje pod zaštitu kulturno-povijesne baštine

Članak 66.

(1) Na kartografskom prikazu list 3a. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Graditeljska baština“, u mjerilu 1:25.000 i list 4. Građevna područja, u mjerilu 1:5000 urisane su građevine i cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti za koje je ovim PPU-om utvrđena obaveza zaštite. Obuhvaćene su sljedeće povijesne jezgre naselja na koje se primjenjuje poseban konzervatorski postupak iz članka 65. stavka 5. ovih Odredbi:

- upisane u Registar (RRI): povijesna urbanistička cjelina Motovuna;
- ostale povijesne cjeline predložene za upis u Registar (PR): povijesna jezgra naselja Kaldir; naselje seoskih obilježja - Klarići; naselje seoskih obilježja Sveti Bartol;
- Povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja koja se štite ovim Planom (ZPP).

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

Uvjeti zaštite povijesnih cjelina

Članak 67.

(1) Za povijesnu jezgru mjesta Motovun, kao i za nove dijelove, izrađen je UPU, a njegovoj izradi prethodila je izrada Konzervatorske podloge, kojom su vrednovani svi elementi povijesne i građevne ustrojbe. Za sve ostale izdvojene dijelove građevnih područja naselja s utvrđenim povijesnim i kulturnim vrijednostima određena su područja (zone) zaštite ovim Planom.

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

(3) Područja (zone) zaštite povijesnih naselja utvrđeni su kao područja 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 područjima (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 područjima ili za pojedine građevine.

(5) Na kartografskim prikazima 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“; 3.A. „Graditeljska baština“ u mjerilu 1:25000 i „Građevna područja“ u mjerilu 1:5000, prikazane su građevine i cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kao i odredbama ovog Plana. Ovom odredbom obuhvaćena su sljedeća povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja predložena za upis u Registar: Klarići i Sveti Bartol. Povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja koji se štite ovim Planom su: Bataji, Brkač, Rudeli, Rušnjak, Bertošići, Lazi 1, Prodani, Štefanići, Divjaki 2, Meloni 1, Nadalini, Režari, Beletić Breg, Benčići 1, Flegi 1, Kaligari.

(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 Stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. 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. Ako 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 ako nije udovoljeno posebnim uvjetima.

(7) U dodirnim (kontaktnim) područjima, 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 stavku 5. ovog članka potrebna je izrada odgovarajućih konzervatorskih podloga. Svako od tih 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. „Graditeljska baština“ (1:25.000) te granicama zaštite na Građevnim područjima (1:5000) predstavljaju najvrjednije ruralne ambijentalne sklopove. Unutar područja 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 lošeg građevnog stanja moguća je izgradnja zamjenske građevine u istim (sličnim) obrisima i ponovljenim elementima i materijalima završnog oblikovanja, a sve prema konzervatorskim uvjetima i odobrenju. Unutar zaštićenih i evidentiranih naselja (naročito unutar zaštićene kulturno-povijesne jezgre Motovuna) u kojima se nalazi vrijedna kulturna baština ne dozvoljava se izgradnja vanjskih nenatkrivenih bazena.

(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 područjima 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 prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

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

Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova izvan povijesnih jezgri

Članak 68.

(1) Povijesne građevine i sklopovi izvan povijesnih jezgri označeni su prema klasifikaciji i tipologiji na kartografskom prikazu 3.A. „Graditeljska baština“ u mjerilu 1:25000. U području (zoni) stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u dodirnim područjima, uglavnom krajobraznih obilježja, a ujedno su to i predjeli njihove izloženosti, isključuje mogućnost nove gradnje. To se osobito odnosi na crkve i kapele.

(2) Područja 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 daljnjeg 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 kulturnog 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: registrirane (R), preventivno zaštićene (PR) ili su ovim Planom predložene za zaštitu (ZPP). Za građevine koje imaju svojstva kulturnog dobra primjenjuju se osobito sljedeće mjere:

- a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (vrtom, dvorištem, pristupom);
- b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih umjesto izgradnje novih kuća;
- c) vlasnici (korisnici) građevina sa spomeničkim svojstvima (R, PR) mogu putem nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(4) Na jednoj građevnoj čestici 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. „Graditeljska baština“ u mjerilu 1:25.000 te na Planu građevnih područja u mjerilu 1:5000 sa svojim zonama zaštite, ako 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 kamenim nadgrobniim spomenicima, treba održavati i čuvati u sklopu prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobniih ploča. Potrebe za širenjem groblja treba rješavati u predjelu njegove manje izloženosti (iza staroga groblja), uz očuvanje intaktnosti postojećeg. 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 uređajima. Trasu željezničke pruge Parenzane treba revitalizirati na već započeti način, preobrazbom u biciklističku stazu. Nekadašnju zgradu željezničke stanice treba obnoviti s primjerenim sadržajima.

Obnova postojećih zgrada u zaštićenim dijelovima naselja

Članak 69.

(1) U sklopu zaštićenih dijelova naselja koji su prostorno određeni na grafičkom listu br. 4: „Građevna područja“, 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:

- a) konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine i čestice zgrade,
- b) preinake unutrašnjeg prostora bez povećanja volumena (promjena instalacija, promjena namjene prostora; izgradnja kuhinje, kupaonice i drugih sanitarnih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i slično),
- c) popravak postojećega krovništva (ravnog i kosog) zadržavajući postojeća oblikovna obilježja,
- d) izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo u svrhu poboljšanja zaštite zgrade,
- e) 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,
- f) uređenje građevne čestice postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi osiguranja terena),
- g) preinaka i poboljšanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od

požara, higijensko-tehničke mjere, a po nalogu nadležnih inspekcijskih službi,

- h) 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,
- i) modernizacija elektroenergetskih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja opskrbe 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 slično),
- j) radovi na rekonstrukciji postojećih građevina u cilju sanacije tih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 70.

(1) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na karti 3.A. „Graditeljska baština“ u mjerilu 1:25.000 i karti 4. „Građevna područja“ u mjerilu 1:5000. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti potanko kartiranje i dokumentiranje, a na temelju istražnih radova i terenskog prepoznavanja.

(2) Na svim istraženim područjima, prije građevnih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, treba provesti arheološke istražne radove (sondiranja), radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishoda akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora treba obaviti arheološka istraživanja. Ako se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(3) Za arheološke lokalitete koji se štite ovim Planom (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili se pretpostavlja njihovo postojanje, (ne postoje točno utvrđene granice zaštite), ne propisuju se direktivne mjere zaštite već se prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevnim, propisuje provođenje arheoloških istraživanja. Prije toga potrebno je upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Prilikom detaljnog istraživanja i čuvanja mogućih nalaza može se koristiti postupak anastiloze - uspostavljanje izvornog stanja ili djelomična obnova građevine s korištenjem izvornih dijelova. Iznimno, dozvoljava se i premještanje pojedine građevine ili grupe građevina. Prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i slično) na arheološkim lokalitetima evidentiranim ovim PPU-om potrebno je izvršiti arheološki snimak i premjer zemljišta na području namjeravanog zahvata prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

Uvjeti zaštite krajolika

Članak 71.

(1) U područjima osobito vrijednog prirodnog kultiviranog krajolika (označenima na karti 3.B. „Prirodna baština“) nije moguća gradnja kako se ne bi umanjile temeljne vrijednosti krajolika. U manje vrijednovanim područjima izvan građevnih područja - u predjelima kultiviranog krajolika nova gradnja (farme ili prateće poljodjelske građevine) samo ako se radi o poljoprivrednom zemljištu, uz uvjete iz plana mora

na prostorno prihvatljiv način biti uklopljena u krajolik. To znači da neizgrađeni prostor građevne čestice mora biti krajobrazno uređen visokim nasadima autohtonih vrsta, čime bi se postigao manji vizualni utjecaj na prostor.

(2) Za svaku novu izgradnju izvan GPN-a, kao i za građevne zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela.

Načelni uvjeti za novu gradnju u izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja

Članak 72.

(1) Svaka nova građevina (stambena i/ili gospodarska) mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i uporabom građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i kulturnog krajolika. Prilikom izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade, potrebno je paziti na neposredni okoliš 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 okomitom stranicom, te drvenim kopcima kao zaštitom od sunca;
- u oblikovanju treba koristiti pojedinosti tradicijske arhitekture;
- materijali završnog oblikovanja zgrada trebaju biti: vidljiv kamen na pročelju ili žbuka zaglađene teksture, pokrov crijep i drvena stolarija.

Pravna zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Članak 73.

(1) Zaštićena povijesna naselja i dijelovi naselja gradskih obilježja (povijesna urbanistička cjelina Motovuna), građevine (crkva sv. Stjepana prvomučenika, Motovun) prikazani su na kartografskim priložima te navedeni u tablicama (članak 65.) smatraju se zaštićenim i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Ovim Planom evidentirana su kulturna dobra koja se predlažu za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara, a štite se do tada odredbama ovog Plana:

- u grupi povijesnih naselja i dijelova naselja gradsko seoskih obilježja - Kaldir.
- u grupi povijesnih naselja i dijelova naselja seoskih obilježja: Klarići (naselje Kaldir), Sveti Bartol (naselje Sveti Bartol);
- u grupi povijesnih građevina i sklopova - crkva sv. Antuna Padovanskog, crkva Blažene Djevice Marije, crkva sv. Ivana i BDM od vratiju (naselje Motovun), župna crkva sv. Ivana Krstitelja, crkva Presvetog Trojstva (naselje Kaldir), crkva BDM na Šublenti (naselje Motovun);
- u grupi memorijalnih područja, područja i obilježja - groblja u Motovunu, Svetom Bartolu i Kaldiru;
- u grupi arheoloških lokaliteta i nalazišta - Podšublenta (antika) i Šublenta (prapovijest i srednji vijek).

(3) Za dobra koja se štite ovim Planom (ZPP) na temelju utvrđenih granice zaštite u pojedinim povijesnim naseljima i dijelovima naselja seoskih obilježja, povijesnim građevinama i sklopovima, elementima povijesne opreme prostora, građevinama niskogradnje s uređajima te arheološkim lokalitetima i nalazištima ne propisuju se direktivne mjere zaštite već se prije izvođenja bilo kojih građevnih radova na području dobra (području ili građevini unutar područja), propisuje provođenje istraživanje načina građenja, stilova i pojavnosti građevine u prostoru. Prije toga potrebno je upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Prilikom detaljnog istraživanja i čuvanja mogućih nalaza može se koristiti postupak anastilozne - uspostavljanje izvornog stanja ili djelomična obnova građevine s korištenjem izvornih dijelova. Iznimno, dozvoljava se i premještanje pojedine građevine ili grupe građevina. Prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i slično) potrebno je izvršiti snimak i premjer zemljišta na području namjeravanog zahvata prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite nalaza.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 74.

(1) Prostornim planom Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ (izvan Općine Motovun-Montona). Po uspostavi županijskog centra za gospodarenje otpadom Kaštijun, komunalni i proizvodni otpad obrađivat će se na predmetnoj lokaciji (uz odlaganje ostalog dijela otpada), Postojeće odlagalište komunalnog otpada, koje se nalazi u Gradu Pazinu, planira se preurediti u pretovarnu stanicu (građevina za skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog prijevozu prema mjestu njegove uporabe ili zbrinjavanja) i reciklažno dvorište.

(2) Prema odredbama Zakona o gospodarenju otpadom Općina Motovun-Montona dužna je na svojem području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje problematičnog otpada (opasan otpad iz kućanstva), otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog komunalnog otpada. Kako Općina ima manje od 3.000 stanovnika, temeljem Zakona o gospodarenju otpadom, dužna je osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta na području Općine kao pokretne jedinice reciklažnog dvorišta. Pokretno reciklažno dvorište (spremnici) za kratkotrajno prikupljanje otpada za reciklažu (staklo, plastika, metal, papir, tekstil, namještaj, drvena građa, iskorišteno ulje i slično) Općina može urediti u gospodarskom području proizvodne (I) namjene. U postojećem gospodarskom području poslovne namjene Općina može urediti pokretno reciklažno dvorište u dijelu prostora koji se ne koristi, zapušten je i slično. Prije početka odlaganja te vrste otpada područje se mora ograditi i urediti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom.

(3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnog podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju mala kompostišta za potrebe domaćinstva. Postupanje s biološki razgradivim otpadom izvodit će se prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. ZAŠTITA OKOLIŠA

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 75.

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

(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).

Zaštita poljoprivrednog zemljišta (tla)

Članak 76.

(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 evidentirano je povremeno obrađeno poljoprivredno zemljište kao: osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3). Za očuvanje i korištenje preostalog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba:

- a) izraditi nove osnovne pedološke karte za područje Općine,
- b) poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- c) dati prednost tradicijskim poljoprivrednim granama s 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.

(3) Na području Općine znatne su površine zemljišta na strmim padinama. Stoga je nužno da Općina što prije izradi i usvoji odgovarajuću Studiju o zaštiti i očuvanju obradivog zemljišta kojom bi se, između ostalog, utvrdile i smjernice za zaštitu okolnog prostora od erozije i klizanja. Do usvajanja spomenute Studije zabranjuje se krčenje šuma i šumskih podrasta kako bi se spriječilo stvaranje klizišta i ispiranje gornjeg sloja tla i time pospješilo širenje područja pod erozijom. Do izrade navedene Studije, a prije bilo kojih građevnih i drugih zahvata na erodivnom zemljištu treba izraditi geomehnički elaborat kojim bi se utvrdio stupanj erozivnosti tla te predložiti mjere za očuvanje stabilnosti tla, a prvenstveno se tu misli na odabir biljnog materijala kojim će se krajobrazno urediti neizgrađeni dio površine građevne čestice. Tom prilikom treba svakako koristiti biljne vrste sa širokim i dubokim

korijenom koje će poslužiti kao „armatura“ za zemljište u slučaju velikih oborina ili poplava.

Zaštita šumskog zemljišta (tla)

Članak 77.

(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 vodnog gospodarstva.

(2) Na području Općine evidentirano je šumsko zemljište - zaštitne šume (Š2) i šuma posebne namjene (Š3) u državnom i privatnom vlasništvu. U cilju zadržavanja površina pod šumom, potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina na štetu šumskih površina, osim opravdanog krčenja zbog infrastrukturnih koridora. Treba voditi računa o primjerenj 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 treba uspostaviti tzv. zaštitne pojaseve (drvoreda i grmoreda - živica) 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 ne-eksploatacijske 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) sprječavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m,
- g) podsticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja dijelova pojedinih naselja.

(4) Ovim Planom u najvećoj mogućoj mjeri štiti se obraslo šumsko zemljište, a možebitni zahvati u prostoru planirani su na neobraslom šumskom zemljištu ili zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. Nadalje, zahvati se ne smiju planirati na području jednodobnih šuma (uređajni razred hrasta lužnjaka do 140 godina, hrasta kitnjaka do 120 godina, obične bukve do 100 godina) koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I. i II. dobnog razreda te sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. Ako su zahvati ipak nužni, tada se oni moraju planirati unutar površina navedenih sastojina koje su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, lošijeg i smanjenog prirasta te sastojine slabije drvene zalihe manje od 300 m³/ha).

(5) Kod planiranja nužnih zahvata treba voditi računa da usitnjene šumske površine ne budu manje od 1.000 m², a sve u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

(6) Ne dozvoljava se sječa šume i šumskog podrasta na strminama jer se time gubi prirodni povezivač tla - korijenje stabala i grmlja i stvaraju se uvjeti za proširenje erodivnog tla.

(7) Potrebno je što prije pristupiti izradi Studije o vrednovanju staništa divljih životinja u već formiranim lovištima unutar obuhvata Plana na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodno kretanje divljači unutar tog područja, ne umanjuje bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno-produktivne površine.

(8) U zaštitnim šumama (Š2) i šumama posebne namjene (Š3) mogući su samo zahvati opisani u članku 49. Odredbi ovog Plana.

Zaštita voda

Članak 78.

(1) Zakonom o vodama uređuje se pravni status voda, vodnog 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 općinsko vijeće treba identificirati izvorišta te postupati prema uvjetima sanitarne zaštite koji su određeni Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije. Općina Motovun-Montona mora provoditi važeće odredbe spomenute Odluke.

(2) Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji područje Općine Motovun-Montona nalazi se djelomično u zoni ograničene zaštite (III. zona Gradole). Uz zabrane navedene u članku 11. Odluke iz stavka 1. ovog članka 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), ako nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ako 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 uskladištenja lož ulja za grijanje zgrada i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin,
- građenje rezervoara 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.

Za ovo područje važne su i sljedeće zabrane navedene u članku 14. Odluke iz stavka 1. ovog članka:

- odlaganje otpada,
- građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada;
- uporaba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima Republike Hrvatske,
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode, i
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.

Temeljem članka 15. Odluke iz stavka 1. ovog članka, na području III. moraju se provoditi sljedeće mjere zaštite:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode treba skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- individualni stambeni, pomoćni i gospodarski objekti koji nisu u suprotnosti s člankom 15. Odluke iz stavka 1. ovog članka, na područjima gdje nema tehničke ili ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode preko upojnog bunara u podzemlje,
- oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara,
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvrat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike,
- transport opasnih tvari na svim cestovnim i željezničkim prometnicom mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari,
- pri izradi novih ili reviziji postojećih osnova gospodarenja šumama planirati gospodarenje šumama bez oplodnih sječa na velikim površinama. Radove i aktivnosti vezane uz gospodarenje šumama izvoditi uz primjenu mjera zaštite voda.
- ne rasprostirati gnojivo neposredno prije ili za kišna vremena ili preko zamrznutog ili snijegom prekrivenog tla, već rano u sezoni rasta bilja; gnojivo upotrebljavati u što manjim količinama, tj. ovisno o potrebama zasađene kulture,
- upotrebljavati biorazgradive, nepostojane i/ili imobilne pesticide; koristiti preporučene doze i metode primjene; izbjegavati primjenu za nepovoljnih vremenskih uvjeta (kiša, jaki vjetar),

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

(4) Zaštitu voda odredit će se sljedećim mjerama:

- a) planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;

- b) povećavanjem kapaciteta vodospremnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- c) zabranom odnosno ograničavanjem, ispuštanja opasnih tvari (prema uredbi o opasnim tvarima u vodama);
- d) sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
- e) sanacijom postojećih divljih odlagališta i kontrolirano odlagati otpad;
- f) uspostaviti nadzor s uređenjem i povećanjem broja mjernih postaja te osigurati 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 treba preuzeti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročistiti i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročistiti odgovarajućim postupcima te preko upojnog bunara ispustiti u podzemlje;
- j) transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari.

Zaštita zraka

Članak 79.

(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.

Zaštita od buke

Članak 80.

(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 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.

Zaštita prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

Članak 81.

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

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

Mjere za poboljšanje, očuvanje i unaprjeđenje stanja u okolišu

Članak 82.

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

- a) izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja - gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) i sportsko 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 drugo);
- c) onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.

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

8.2. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 83.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Motovun-Montona“ u kojoj su identificirani i obrađeni rizici odnosno, procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Motovun-Montona. Temeljem Procjene, a cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima nižeg reda utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

(2) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koji će smanjiti ranjivost zajednice. Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Motovun-Montona identificirani su i obrađeni slijedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

1. Prijetnje i rizik od poplave,
2. Prijetnje i rizik od nastanka potresa,
3. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
4. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature),
5. Prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima.

Mjere civilne zaštite

Članak 84

(1) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i drugo), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

(2) Obvezna je primjena slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa iz područja civilne zaštite u prostornom planiranju:

- a) Zakon o sustavu civilne zaštite,
- b) Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- c) Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Zaštita od rušenja

Članak 85.

- (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 zaprečivanja 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.

Zaštita od požara

Članak 86.

- (1) Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.
- (2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno utvrđene odredbama ovog Plana, a prema odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara odnosno Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (3) Zbog osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz 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.

Zaštita od potresa, erozije i klizanja

Članak 87.

(1) Područje Općine se prema seizmičkim kartama nalazi u zoni VII^o seizmičnosti (po MCS ljestvici) s 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 mjerila 1:300.000 i stoga nedovoljne točnosti. Radi toga, nužno je cijelo područje Općine seizmo-tektonski i geotehnički zonirati u mjerila 1:25.000, odnosno pojedine urbane cjeline u mjerila 1:5.000. Do izrade tih seizmičkih karata, protupotresno projektiranje i građenje na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmo-tektonski 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 seizmo-tektonskih 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 na području Općine su javne i društvene, gospodarske, energetske zgrade i postrojenja, zgrade u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi te zgrade koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih. Prije provođenja građevnih zahvata unutar građevnih područja (zahvati na postojećim građevinama ili planiranim u manjem dijelu), a koja su označena kao erozivna područja, potrebno je prije izrade potrebne dokumentacije za ishođenje dokumentacije za građenje provesti pedološko istraživanje i utvrditi nosivost predmetnog tla.

(4) Za područje Općine, potrebno je što prije izraditi Studiju kojom bi se utvrdila područja pojačane erozije i klizišta te predložile mjere i smjernice za sanaciju tih područja. Do tada, u pretežno nestabilnim područjima Beletićevog brijega, Motovuna, Kaldira i Laza, kod izrade idejnog projekta (po kriteriju stabilnosti i karte seizmičke mikrozonacije terena (KSMT) u mj. 1:5000) potrebno je utvrditi stupanj stabilnosti terena prema sljedećim kategorijama:

- a) I. 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 i temeljenja zgrade;
- c) III. Uvjetno nestabilne padine su područja na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji te su bez vidljivih znakova nestabilnosti. Na tim područjima može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju što se postiže 60 preventivnim mjerama za sanaciju terena, a koje će se utvrditi nakon obavljenih detaljnih geotehničkih istraživanja. Na temelju provedenih detaljnih geotehničkih istraživanja utvrdit će se posebni geotehnički uvjeti;
- d) IV. Nestabilne padine su područja zahvaćena klizanjem terena u kojima postoje zone ili plohe sloma (aktivna i stara klizanja, ili evidentirane zone sloma u padini, tektonskog podrijetla). Na temelju detaljnih geotehničkih istraživanja propisat će se uvjeti za sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje,

potporne konstrukcije i slično). Sanacija terena može se obaviti i na način da planirane zgrade čine dio sanacijskih mjera tako da uvjeti za sanaciju terena sadržavaju posebne geotehničke uvjete za gradnju zgrada.

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

Zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 88.

(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 (prijevoz 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.

(5) U pogledu mjera zaštite u dokumentima prostornog uređenja potrebno je voditi računa o zabrani građenja objekata koji se u procesu proizvodnje koriste, odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari u području koje je opisano Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji kao i područjima guste naseljenosti. U ostalim područjima u kojima je gradnja dopuštena treba voditi računa da se načinom gradnje i odabirom građevnog materijala mogućnosti nesreće prouzrokovane opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na najmanju moguću mjeru.

(6) Kod svih spremnika ili mjesta za baratanje opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja tih tvari u vodu ili zrak. Kod planiranja građevina ili postrojenja s opasnim tvarima treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguće širenje tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i slično).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

Obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja

Članak 89.

(1) Ovim Planom utvrđeni su izgrađeni i neizgrađeni te uređeni i neuređeni dijelovi građevnih područja. Za neizgrađeni i neuređeni dio građevnog područja utvrđuje se obveza donošenja slijedećih urbanističkih planova uređenja:

1 Urbanistički plan uređenja naselja Motovun - usvojen („Službene novine Grada Pazina“, broj 34/16 i 51/16)

A Urbanistički plan uređenja naselja Divjaki

B Urbanistički plan uređenja dijela naselja Sveti Bartol - Beletić Breg

C1 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene TRP1 - Flegi - Sv. Bartol

C2 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene TRP2 - Labinjani - Sv. Bartol

C3 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene TRP3 - Benčići (Flegova stancija) - Sv. Bartol

C4 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene TRP4 - Kotigi (Kaligari) - Sv. Bartol

D1 Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijskog područja polo igrališta - Motovun

D2 Urbanistički plan uređenja sportsko rekreacijskog područja golf igrališta - Brkač

D3 Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijskog područja jahačkog centra - Sv. Bartol

D4 Urbanistički plan uređenja polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra - Motovun

E Urbanistički plan uređenja groblja - Sv. Bartol

(2) Područja unutar kojih se provode odredbe iz prethodnog stavka, ucrtana su na kartografskom dijelu Plana - kartografski prikaz - listu 3D: „Planske mjere uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25.000 te kartografski prikazi - listovi 4.A do 4.D.: „Građevna područja“ u mjerilu 1:5000. Prije donošenja Urbanističkih planova uređenja oznake od A) zaključno do D4). Na području UPU naselja Motovun mogu se planirati zahvati u prostoru pod uvjetom da je za taj zahvat pribavljeni posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog ureda.

(3) Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju obveza donošenja prostornih planova užeg područja (UPU) određena je isključivo za neizgrađene dijelove građevinskih područja - neuređene, prikazane na kartografskim prikazima 4. „Građevna područja“.

(4) Građevinske i lokacijske dozvole kao i drugi akti (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na dijelu građevnog područja za koje ovim Planom nije utvrđena obveza izrade i donošenja Urbanističkih planova uređenja (UPU) izdaju se u skladu s odredbama ovog Plana.

(5) Građevinske i lokacijske dozvole kao i drugi akti (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na dijelu građevnog područja za koje je na snazi Urbanistički plan uređenja mogu se izdati samo na temelju tog UPU-a, ali u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom.

(6) Građevinske i lokacijske dozvole kao i drugi akti (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na dijelu već izgrađenog građevnog

područja za koji je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja može se izdati u skladu s ovim Planom. (7) Građevinske i lokacijske dozvole kao i drugi akti (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na uređenim i neuređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevnog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja može se izdati samo u skladu s tim Planovima.

9.2. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

Članak 90.

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

- konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- obnova i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovišta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- postava novoga krovišta (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade i uklapanja u krajolik;
- prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- obnova postojećih građevina u cilju popravka građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova);
- od ovih slučajeva izuzimaju se zgrade izgrađene u područjima prirodnog, kultiviranog i kulturnog okoliša.

V.

Plan stupa na snagu dan nakon dana objave u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

KLASA: 023-01/21-01/7

URBROJ: 2163/05-01-21-2

Motovun-Montona, 2. studenog 2021.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOTOVUN-MONTONA

PREDSJEDNIK
Elvis Linardon