



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE MOTOVUN

Godina 8.  
Broj 1, stranice 1-50  
Motovun-Montona, 7. veljače 2025.  
ISSN 2623-8071  
Glavni i odgovorni urednik: Nenad Šćulac

Nakladnik/uredništvo:  
Općina Motovun-Montona, Motovun-  
Montona, Anticov trg 1  
opcina@motovun.hr  
Učestalost izlaženja: po potrebi

Mrežna stranica: [http://www.motovun.hr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1112](http://www.motovun.hr/index.php?option=com_content&view=article&id=1112)

## SADRŽAJ

### OPĆINSKO VIJEĆE

Broj	Naziv akta	Stranica
1.	Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Motovuna	1
2.	Odluka o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na građevinskoj čestici u vlasništvu Općine Motovun-Montona radi izgradnje obiteljske kuće, s mogućnošću otkupa nekretnine	11
3.	Odluka o davanju suglasnosti za dugoročno zaduženje društva Motovun Park d.o.o. Motovun	12
4.	Zaključak o donošenju Strategije zelene urbane obnove Općine Motovun-Montona	13
5.	Zaključak o donošenju Analize stanja sustava civilne zaštite na području Općine Motovun-Montona za 2024. godinu	13
6.	Zaključak o upućivanju zahtjeva Gradskom vijeću Grada Pazina za prijenos vodne građevine Uređaj za pročišćavanje otpadne vode Motovun u vlasništvo društvu Usluga odvodnja d.o.o. Pazin	14
7.	Rješenje o imenovanju članova Savjeta za zaštitu potrošača javnih usluga	14
8.	Program raspodjele sredstava spomeničke rente za 2025. godinu	15

### OPĆINSKI NAČELNIK

Broj	Naziv akta	Stranica
1.	Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona za 2025. godinu	16
2.	Plan prijma u službu za 2025. godinu	19

### ODBOR ZA STATUT, POSLOVNIK I NORMATIVNU DJELATNOST

Broj	Naziv akta	Stranica
1.	Urbanistički plan uređenja Motovuna (pročišćeni tekst)	20

## OPĆINSKO VIJEĆE

### I.1.

Na temelju članka 110. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) i članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona na sjednici održanoj dana 6. veljače 2025. godine donijelo je

### ODLUKU

#### o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Motovuna

#### Članak 1.

Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Motovuna („Službene novine Grada Pazina“, broj 34/16. - u daljnjem tekstu: Plan). Za ovo područje na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Motovun-Montona („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/03., 13/07., 50/15., 30/16. te „Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 7/21.).

#### Članak 2.

Plan je izrađen od strane pravne osobe Lipovac i Partneri d.o.o. za prostorno planiranje, urbanizam i arhitekturu iz Zagreba pod vodstvom odgovornog voditelja prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.

#### Članak 3.

Plan se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

1. **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
2. **KARTOGRAFSKI DIO PLANA**
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:2000
  2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.A Promet ..... 1:2000
    - 2.B Pošta i telekomunikacije ..... 1:2000
    - 2.C Energetski sustavi i mreže ..... 1:2000
    - 2.D Vodnogospodarski sustavi
      - 2.D.1. Vodoopskrba ..... 1:2000
      - 2.D.2. Odvodnja otpadnih voda ..... 1:2000
  3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
    - 3.A Kulturne i prirodne vrijednosti ..... 1:2000
  4. NAČINI I UVJETI GRADNJE
    - 4.A. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ..... 1:2000
    - 4.B. Oblici korištenja i način gradnje..... 1:2000
    - 4.C. Uvjeti gradnje unutar povijesne jezgre ..... 1:1000
  3. **OBAVEZNI PRILOZI PLANU**
    - A. OBRAZLOŽENJE PLANA
  4. **POSEBNI PRILOZI PLANU**
    - B. IZVOD IZ III. ID PPUO MOTOVUN  
(„Službene novine Grada Pazina“, broj 19/03., 13/07., 50/15., 30/16. te „Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 7/21.)
    - 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 IZRADE I DONOŠENJA PLANA
    - G. SAŽETCI ZA JAVNOST

#### Članak 4.

U Planu se mijenja članak 3. i sada glasi:

„Članak 3.

U Planu se koriste pojmovi određeni Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih Zakona i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama, pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani Zakonom i ostalim propisima, detaljnije su opisani na sljedeći način:

1. Građevna čestica je jedna ili više katastarskih čestica, odnosno njihovih dijelova unutar građevnog područja.
2. Regulacijska crta je crta koja odvaja javnu površinu (ulica, trg ili ostale javne prometne površine) od privatne.
3. Građevna crta je crta na kojoj se obavezno mora graditi najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja zgrade.
4. 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“.
5. Koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) 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).
6. Građevinska (bruto) površina (GBP) je zbroj površina svih etaža (razina) zgrade, odnosno njihovih podova (Po, Su, P, K, Pk). Mjere se obrisi etaža (razina) s uključenim vanjskim zidovima sa svim oblogama pročelja zgrade. Površina pojedinih etaža (razina) obračunava se ovisno o vrsti namjene/načina korištenja prema važećem Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
7. Koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) je omjer građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.
8. Građevina je sklop koji je nastao građenjem.
9. Zgrada je zatvorena i natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, te smještaju životinja, biljaka i stvari.
10. Samostojeća zgrada je zgrada koja je odmaknuta od svih svojih međa (bočnih i zadnje).
11. 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.
12. 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.
13. 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).
14. Nadzemna etaža (razina) zgrade može biti: suteran (Su), prizemlje (P), katovi (1,...), potkrovlje (Pk).
15. Podzemna etaža (razina) zgrade može biti polu-ukopani (PPo) i ukopani podrum (Po).
16. 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 ( $K_{ig}$ ).
17. 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 najotvorenijem pročelju). 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 ( $K_{ig}$ ).
18. 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 razina pod nazivom prvi kat. Na kosom zemljištu, suteran može imati u potpunosti vidljiva najviše dva pročelja.
19. 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 najvidljivijem pročelju te razine), a koje ne smije biti nasipano više od 1,00 m u odnosu na postojeću razinu zemljišta, mjereno uz pročelje zgrade.
20. 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 suterana.

21. Potkrovlje (Pk) je nadzemna etaža (razina) zgrade koja se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a ispod kosog krovišta. Visina krovnog nadozida može biti najviše 1,00 m, mjereno u odnosu na gornju plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata. Krovište potkrovlja ne smije se planirati niti izvoditi kao „mansardno“, odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
22. Tavan (T) je dio prostora zgrade koji se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a neposredno ispod kosog krovišta, bez krovnog nadozida (rogovi se postavljaju neposredno na gredu postavljenu na stropnu konstrukciju kata ispod). Krovište tavana ne smije se planirati kao „mansardno“, odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
23. Krov je konstrukcija iznad zadnje etaže (razine) zgrade u koju se ubrajaju svi konstruktivni slojevi. Krov može biti kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba krovnih ravnina do najviše 22°.
24. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.
25. 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 stromom.

Visinom krovnog vijenca smatra se kota gornjeg ruba podne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja, ako postoji nadozid.
26. Ukupna visina zgrade mjeri se od kote konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije pročelje zgrade do kote krovnog sljemena.
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 izvan pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena.
29. Terasa je prostor pojedine etaže (razine) zgrade koji može biti natkriven (i obzidan s 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 zgrade uz stambenu zgradu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m<sup>2</sup>), otvoreni bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> (osim unutar područja povijesne jezgre Motovuna - zona potpune zaštite) i ostale građevine koje služe korištenju stambene zgrade.
32. Prateća zgrada je zgrada koja nadopunjuje namjenu osnovne građevine na građevnoj čestici. To mogu biti zgrade (do 30 m<sup>2</sup>) za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda, pružanje ugostiteljskih usluga i slično.
33. Postojeća zgrada je zgrada 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.
34. Zamjenska zgrada je zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste čestice kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
35. Nova zgrada je zgrada koja će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće i/ili građevine koja se planira rušiti. Ta nova zgrada mora se projektirati u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana koje se odnose za građenje zgrada određene namjene.
36. Rekonstrukcija (obnova) zgrade je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj zgradi ili ruševini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu. Ovi zahvati (građevinski radovi) rekonstrukcije (obnove) mogu se odnositi na promjenu ili ojačanje postojeće konstrukcije zgrade (u cilju povećanja mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine), promjenu materijala na pročelju ili unutrašnjosti zgrade (u cilju osiguranja sigurnosti od požara, zaštite od širenja buke, gospodarenja energijom i očuvanju topline, odnosno povećanja stupnja higijene i zaštite zdravlja korisnika zgrade kao i neposrednog okoliša), na povećanje

- pristupačnosti prostora zgrada osobama s poteškoćama u kretanju (u cilju osiguranja sigurnosti i pristupačnosti tijekom uporabe zgrade).
37. Dogradnja zgrade je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se povećava njena tlocrtna veličina (površina), ali isključivo s uvjetima i odredbama Plana. U dogradnju se ne računa zahvat na izgradnji pristupne rampe ili podizne rampe uz postojeće stubište za osiguranje kretanja osobama s poteškoćama u kretanju.
  38. Prigradnja zgrade je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se postojećoj zgradi dodaje s vanjske strane neki uređaj ili dio zgrade koji služi isključivo za ispunjavanje temeljnih uvjeta za građevinu. Izgradnja vanjskog dizala uz postojeću zgradu smatra se prigradnjom i površina dizala ulazi u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti za predmetnu građevnu česticu.
  39. Nadogradnja zgrade je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se iznad posljednje razine dodaje jedna ili više razina (veće, jednake ili manje površine od površine posljednje razine), ali isključivo prema uvjetima i odredbama Plana.
  40. Sanacija zgrade je postupak održavanja zgrade te izvedba građevnih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, a kojima se ne mijenja usklađenost zgrade s uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.
  41. Prostorna jedinica je skup katastarskih čestica unutar pojedinih zona zaštite.“

#### Članak 5.

(1) U članku 4. Plana mijenja se stavak 2. i sada glasi:

„(2) Prostorni pokazatelji za korištenje i namjenu površina unutar obuhvata Plana, prikazani su u tablici kako slijedi:

Prostorni pokazatelji za planiranu namjenu i način korištenja površina	Oznaka	Površina postojeće (ha)	Površina planirano (ha)	Površina ukupno (ha)	% od obuhvata Plana
MJEŠOVITA NAMJENA	M	7,98	3,04	11,02	17,56
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D	1,04	0,52	1,56	2,49
društvena (opća)	D	-	0,52	0,52	
zdravstvena	D3	0,10	-	0,10	
predškolska, školska	D4, D5	0,79	-	0,79	
kulturna	D7	0,04	-	0,04	
vjerska	D8	0,11	-	0,11	
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	K	0,17	0,10	0,27	0,43
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	T	1,30	0,66	1,96	3,12
hotel	T1	0,90	0,43	1,33	
kamp	T3	0,40	0,23	0,63	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	R	2,24	3,03	5,27	8,40
KRAJOBRAZNE POVRŠINE	Z	26,46	3,92	30,38	48,41
krajobrazno uređene površine unutar GPN (uključujući i izdvojene vrtove)	Z1	0,66	3,92	4,58	
zaštitne krajobrazno uređene površine	Z2	6,66	-	6,66	
poljoprivredne i šumske površine	Z3	19,14	-	19,14	
GROBLJE	+	0,31	-	0,31	0,49
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	11,98		11,98	19,09
Županijska cesta	IS1	0,92		0,92	
lokalna cesta	IS2	0,41		0,41	
ostale nerazvrstane ceste	IS3	3,14		3,14	
uskotračna turistička željeznička pruga	IS4	1,00		1,00	
parkiralište	IS5	2,86		2,86	
benzinska stanica	IS6	0,08		0,08	
gornja i donja stanica eskalatora	IS7	0,07		0,07	
pojas za izgradnju i uređenje eskalatora	IS8	1,49		1,49	
kolno-pješačke površine unutar povijesne jezgre Motovuna	IS9	1,32		1,32	
površina za parkiranje bicikala za najam	IS10	0,03		0,03	
kolno-pješačke površine	KPP	0,08		0,08	
pješačke i pješačko-kolne površine	PP	0,53		0,53	
javna česma	IS11	0,03		0,03	
trafostanica	TS	0,005		0,005	
dječje igralište	DI	0,01		0,01	
UKUPNO				62,75	100,00

(2) U stavku 3. istog članka, riječ „detaljna“ zamjenjuje se riječju „podrobna“.

Članak 6.

(1) U članku 5. stavak 7. Plana na kraju teksta dodaje se tekst:

„Najveći broj ležaja vidljiv je u tablici:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	Oznaka	Površina postojeće (ha)	Površina planirano (ha)	Površina ukupno (ha)	Broj ležaja postojeće	Broj ležaja planirano	Broj ležaja ukupno
HOTEL	T1	0,90	0,07	1,32	125	00	132
Hotel Kaštel	T1-1	0,32		0,32	62		62
Hotel (Roxanich)	T1-3	0,58		0,58	60		60
			0,35	0,35		0	0
KAMP	T3	0,40	0,23	0,63	45	33	78
	T3-1	0,40	0,23	0,63	45	33	78
UKUPNO	T	1.30	0,30	1,60	170	75	210

(2) U stavku 11. istog članka, briše se druga rečenica.

(3) Stavak 12. istog članka mijenja se i sada glasi:

„(12) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za održavanje postojeće županijske ceste ŽC5007 (IS1), lokalne ceste LC50058 (IS2) i nerazvrstanih cesta (IS3) te uređenje novih prometnica unutar obuhvata Plana. Unutar površina planiranih za razvoj i uređenje prometne infrastrukture (nova prometnica te javna parkirališta) moguća je gradnja i uređenje javnih prometnica u skladu s posebnim odredbama ovog Plana i uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U prometne površine ulaze postojeće i planirane (nerazvrstane) prometnice (IS3), kolno-pješačke (KPP), pješačko-kolne površine i pješačke površine (PP) te parkirališta (IS5). Posebne površine su površine trgova. Trasa, odnosno pojas zemljišta nekadašnje uskotračne željezničke pruge Parenzane (IS4), ovim Planom određuje se za potrebe sporta i rekreacije - šetnju i vožnju biciklom. U krajnjem sjevero-istočnom dijelu naselja Motovun planiran je pojas za izgradnju i uređenje „eskalatora (IS8) te pripadajuće gornje i donje stanice „eskalatora“ (IS7) s pratećim trgovima/odmorištima/vidikovcima i dizalom do gornje stanice kao sredstva za pristup turista do Motovuna, a sve u cilju da se smanji broj vozila unutar povijesne jezgre naselja. U ove površine ubraja se i postojeća benzinska stanica (IS6), kolno-pješačke površine unutar povijesne jezgre Motovuna (IS9), površina za parkiranje bicikala za najam (IS10) te površine s postojećim javnim česmama (IS11). U donjem dijelu naselja Motovun nalazi se površina s postojećom trafostanicom (TS).“

(4) Stavak 13. istog članka mijenja se i sada glasi:

“(13) Na području Plana nalaze se dva postojeća groblja - jedno neposredno uz povijesnu jezgru (gornje groblje) i drugo pored županijske ceste (donje groblje). Zahvati na pojedinom groblju mogući su samo u skladu s člankom 34., 46. i 68. Odluke o donošenju III. ID PPUO Motovun te posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.”

Članak 7.

U članku 6. stavak 2. Plana briše se prva rečenica.

Članak 8.

U podnaslovu članka 8. riječ „ETAŽNOST“ zamjenjuje se riječju „KATNOST“.

Članak 9.

U članku 9. stavak 3. Plana na kraju teksta dodaje se rečenica koja glasi:

„U slučaju da se novo-planirana zgrada nalazi uz županijsku ili lokalnu cestu treba osigurati udaljenost građevne od regulacijske crte 5,00 m.“

Članak 10.

U članku 13. stavak 1. Plana mijenja se i sada glasi:

„Na svakoj uređenoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto (za zgrade stambene, odnosno mješovite namjene), bilo na otvorenom i/ili u garaži. Iznimno, parkirališne potrebe za građevne čestice unutar kulturno-povijesne cjeline Motovun koje nemaju neposredan kolni pristup s javne prometne površine mogu se riješiti na površinama javnog parkirališta (IS5).“

#### Članak 11.

- (1) U članku 15. stavak 2. Plana na kraju teksta dodaje se rečenica koja glasi:  
„Postava kioska na čestice u vlasništvu Općine (javnim površinama) unutar povijesne jezgre Motovuna moguća je isključivo u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.“
- (2) U stavku 3. istog članka, riječi „i ishođenu suglasnost“ zamjenjuju se riječima „po odobrenju“.

#### Članak 12.

- (1) U članku 16. stavak 1. Plana mijenja se i sada glasi:  
„(1) Za potrebe izrade ovog Plana, područje obuhvata podijeljeno je u dvije zone, a svaka od zona je podijeljena na više prostornih cjelina, odnosno jedinica. U zoni A (zona potpune zaštite) nalazi se „povijesna jezgra“ s 9 prostornih cjelina (A-I) koje odgovaraju prostornim cjelinama prema izrađenoj i usvojenoj Konzervatorskoj podlozi naselja Motovun. Podjela ove zone po prostornim cjelinama vidljiva je pisanom dijelu Plana. U zoni A, istočno od županijske ceste planirana je prostorna cjelina K.“
- (2) U istom članku iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:  
„(2) Južno od „povijesne jezgre“, u zoni B zaštite, utvrđeno je 9 prostornih cjelina (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 12) koje su cijelom svojom površinom unutar obuhvata ovog UPU-a. Prostorna cjelina pod brojem 3 je djelomično u zoni A i zoni B. Prostorna cjelina pod brojem 10 nalazi se unutar zone A, ali ima djelomičnu zaštitu, dok se prostorna cjelina pod brojem 11 nalazi izvan obuhvata ovog UPU-a. Sve prostorne cjeline u zoni B utvrđene su prema Konzervatorskoj podlozi naselja Motovun.“
- (3) Sjeveroistočno od povijesne jezgre, unutar zone A, ovim Planom utvrđena je površina gdje je planirana izgradnja i uređenje neposrednog okoliša „eskalatora“.
- (3) U istom članku, dosadašnji stavak 2. postaje stavak 4.

#### Članak 13.

- (1) U članku 18. stavak 6. Plana, mijenja se i sada glasi:  
„(6) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-3), na k.č. 232/1, 232/2, 233, 234, 235, 236, 238 i 239 dozvoljava se uređenje manjih parkirališta isključivo za potrebe stanovnika cjeline B.“
- (2) U istom članku, stavak 12. na kraju prve rečenice dodaje se tekst koji glasi: „i/ili uređenje parkirališnih površina“, a na kraju druge rečenice dodaje se tekst koji glasi: „naročito u slučaju planiranja parkirališne površine“.
- (3) U istom članku, na kraju dodaje se novi stavak 38. koji glasi:  
„(38) Mogući zahvati unutar prostornih cjelina I i K detaljno su opisani u članku 34. i 34a. ovog Plana.“

#### Članak 14.

U članku 19. stavak 6. Plana, riječ „donjem“ zamjenjuje se riječju „Resselovom“.

#### Članak 15.

U članku 20. stavak 2. Plana, riječ „gornjeg“ zamjenjuje se riječju „Anticovog“.

#### Članak 16.

Iza članka 34. stavlja se novi članak 34.a koji glasi:

##### „Članak 34.a

##### ZAHVATI UNUTAR PROSTORNE CJELINE K

- (1) Južni dio ove prostorne cjeline (istočno od županijske ceste) koja se nalazi u krajnjem zapadnom dijelu zone A (zona stroge zaštite) planiran je za proširenje postojećeg kampa. Na toj površini dozvoljava se uređenje najviše 11 novih mjesta za kampere. Na novo uređenoj površini cijelog kampa ne smije biti više od 78 „ležaja“. Unutar ovog područja moguća je gradnja jedne zgrade (isključivo za potrebe uređenja recepcije i pratećih sadržaja kampa) s jednom nadzemnom razinom (prizemlje) uz  $K_{ig}$  ne veći od 0,10, visine do ruba krovnog vijenca najviše 4,00 m. Može se planirati izgradnje jednog nenatkrivenog bazena za goste kampa te prateće/pomoćne zgrade za potrebne svlačionice i spremište uz bazen (do najviše 30 m<sup>2</sup>). Najmanje 40% cjelokupne površine kampa (s dijelom u prostornoj jedinici 12, zone B) mora biti krajobrazno uređeno. Svi zahvati unutar kampa moraju se planirati i provoditi u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi.
- (2) U sjevernom dijelu ove prostorne cjeline (površine oko 7.500 m<sup>2</sup>) mogu se graditi nove zgrade mješovite namjene. Površina građevne čestice ne smije biti manja od 1.000 m<sup>2</sup>, a koeficijent izgrađenosti ne veći od 0,30. Zgrada može imati najviše dvije nadzemne razine (P+Pk), krovnište mora biti dvostrešno sa sljemenom usporednim sa slojnicama. Kolni i pješački pristup do novo oblikovanih građevnih čestica ne smije biti neposredno sa županijske ceste već se mora planirati usporedan kolno-pješački pristup širine najmanje 4,00 m. Udaljenost građevne crte od ruba ove kolno-pješačke površine može biti najmanje 3,00 m. Širina (dubina) površine za izgradnju ne smije biti veća 10,00 m. Ne

dozvoljavaju se zahvati iskopa prirodnog terena izvan površine za građenje pojedine građevne čestice. Udaljenost površine za građenje od sjevernog ruba novooblikovane građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m, a od južnog ruba ne manja od 5,00 m.

(3) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (K) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti prostornoj pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim razinama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemena).“

#### Članak 17.

(1) U članku 36. stavak 2. Plana u prvoj rečenici iza riječi „ambulanta“ dodaju se riječi koje glase: „(prostorna jedinica 1)“. Na kraju stavka dodaje se nova rečenica koja glasi: „Unutar ove prostorne jedinice mogu se urediti veće javne parkirališne površine za osobna vozila i autobuse.“

(2) U stavku 3. istog članka, iza riječi „stambeno-poslovna“ dodaju se riječi koje glase: „(prostorna jedinica 2)“. Na kraju stavka dodaje se nova rečenica koja glasi: „Unutar ove prostorne jedinice može se urediti parkiralište za osobne automobile posjetitelja Motovuna.“

(3) U stavku 4. istog članka, iza riječi „škola“ dodaju se riječi koje glase: „(prostorna jedinica 3)“. Na kraju stavka dodaje se novi tekst koji glasi: „U ovoj prostornoj jedinici, istočno od škole, planirana je izgradnja vrtića s tri vrtićke grupe. Koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,30. Zgrada vrtića mora biti prizemnica s mogućnošću izgradnje podruma. Krov treba izvesti kao kosi ili ravni, uz mogućnost uređenja „zelenog krova“ kod ravnog krovništa. Na građevnoj čestici treba osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta za osobne automobile. Kolni pristup treba riješiti s kolno-pješačke površine (nerazvrstane ceste) na k.č. 1009/9. Pročelja treba ožbukati fino zaribanom žbukom i bojati vapnenom bojom. Otvore treba obrubiti kamenim okvirima, a sva vanjska stolarija treba biti drvena. Na izrađeni idejni projekt treba zatražiti očitovanje nadležnog konzervatorskog odjela.“

(4) U stavku 5. istog članka, iza riječi „podrum“ dodaju se riječi koje glase: „(prostorna jedinica 4)“. Treća rečenica mijenja se i sada glasi: „Na mjestu nekadašnje vinarije izgrađen je hotel, a na k.č. 841/1 vinarski podrum kao dio hotelskog kompleksa. Svi zahvati su provedeni u skladu s odredbama ovog Plana.“

(5) U stavku 6. istog članka, iza riječi „stambena“ dodaju se riječi koje glase: „(prostorna jedinica 5)“.

(6) U stavku 7. istog članka, iza riječi „restorana“ dodaju se riječi koje glase „(prostorna jedinica 6)“

(7) Stavak 8. istog članka mijenja se i sada glasi:

„(8) U zoni „servisna“ (prostorne jedinice 7 i 8) planirana je izgradnja nekoliko zgrada mješovite namjene u nižem dijelu (uz nerazvrstanu cestu jugo-istočno od županijske ceste). Površina građevne čestice ne smije biti manja od 500 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,30, a zgrade mogu imati najviše tri nadzemne razine (Su+2 ili P+1+Pk), odnosno ne više od 9,00 m do visine krovnog vijenca na najotvorenijem (najvidljivijem) pročelju zgrade. Broj podzemnih razina nije ograničen. Sve parkirališne potrebe moraju se riješiti unutar građevne čestice. Krovnište mora biti dvostrešno sa sljemenom uspoorednim sa slojnicama. Na krovnište se mogu postaviti fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije za osobne potrebe. Na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne i prateće građevine visine do krovnog vijenca ne veće od 4,00 m. U dijelu neposredno ispod županijske ceste planirano je daljnje uređenje sportsko-rekreacijske namjene. Unutar ove namjene moguće je uređenje sportskih igrališta (malonogometno, rukometno, košarkaško i druga s i/ili bez gledališta). Moguća je izgradnja sportskih dvorana, zatvorenih bazena, moto-cross staze, građevina pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevine) i građevine pomoćne namjene (ugostiteljski i slični sadržaji do 150 m<sup>2</sup> GBP-a), Visina zgrada sportske namjene ne smije biti veća od 10,00 m (mjereno do visine krovnog vijenca), visina zgrada prateće i pomoćne namjene do visine krovnog vijenca ne smije biti veća od 4,50 m. Krovnište pomoćnih i pratećih zgrada treba biti dvostrešno dok se kod sportske dvorane dozvoljava izvedba ravnog krova (uz mogućnost izvedbe tzv. „zelenog krova“). Na krovništa svih zgrada dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije isključivo za potrebe sportsko-rekreacijske namjene i sadržaja. Unutar područja sporta i rekreacije treba osigurati parkirališne površine za osobna vozila posjetitelja. Najviše 30% površine područja sporta i rekreacije smije biti pod zgradama, a najmanje 30% površine planirane za sport rekreaciju treba biti krajobrazno uređeno s vodopropusnim površinama. Ostatak površine ovog područja treba koristiti za uređenje različitih sportskih igrališta i površina za potrebe sporta i rekreacije. Za svaki planirani građevni zahvat treba tražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, a na temelju idejnog projekta.“

(8) U stavku 9. istog članka, iza riječi „stambena“ dodaju se riječi koje glase „(prostorna jedinica 9)“.



(9) U stavku 10. istog članka, prva rečenica mijenja se i sada glasi: „Na južnom obronku motovunskog brda, u zoni stroge zaštite, nalazi se jedna napuštena zgrada (prostorna jedinica 10) za koju se ovim Planom predlaže djelomična zaštita i prenamjena u mješovitu namjenu s turističkim sadržajima bez smještaja.

(10) Stavak 11. istog članka mijenja se i sada glasi:

„(11) U krajnjem jugoistočnom dijelu izvan obuhvata Plana, na k.č. 954/1 izgrađen je pročistač otpadnih voda za naselja Motovun (prostorna jedinica 11).“

#### Članak 18.

Članak 39. Plana mijenja se i sada glasi:

#### “Članak 39.

„(1) Ulični promet (javne ceste sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim uređajima i građevinama te kolno-pješačke i samo pješačke površine) prikazan je na kartografskom listu 2.A. Promet u mjerilu 1:2000. Sve pješačke (PP) i kolno-pješačke površine (KPP) treba održavati, naročito one u zoni potpune zaštite - A. Prilikom izrade projekta njihove obnove treba zatražiti posebne uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Županijska cesta ŽC5007 (IS1) na području ovog Plana nedavno je obnovljena. Svi budući zahvati obnove i izgradnje spojeva postojećih i planiranih prometnica na ovu županijsku cestu, kao i lokalnu cestu LC50058 (IS2) unutar utvrđenog cestovnog i zaštitnog pojasa mogu se vršiti isključivo na temelju propisane dokumentacije, odredbi Zakona o cestama te posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Južnom padinom motovunskog brda planirana je nova nerazvrstana prometnica (IS3) koja treba poslužiti kao „jednosmjerno prometno okretište“ s uređenim uzdužnim parkirališnim mjestima za osobne automobile stanovnike naselja Motovun. Izvedba ove prometnice i uzdužnog parkinga vezana je neposredno na provedbu cjelokupne obnove glavne ulice koja vodi od groblja do gradske lože, odnosno do odvojka za gradske zidine (a koja se mora provesti za cjelokupni vodoravni i visinski presjek).

(3) Unutar pojasa županijske ceste, pored postojeće osnovne škole, planirana je izvedba i uređenje autobusnog stajališta na strani prema građevnoj čestici osnovne škole. Autobusno stajalište treba projektirati i urediti prema važećim propisima. Isto tako, južno od građevne čestice škole, koristeći se djelomičnom površinom k.č. 1009/9 i 2743/1 K.o. Motovun, planirano je uređenje nove nerazvrstane ceste. Osiguran je pojas širine između 10,00 do 13,00 m, s većim širenjem prema površinama Z3 namjene. Ova širina cestovnog pojasa je nešto veća zbog obilježja terena (nagib terena). Točna širina i oblik cestovnog pojasa nerazvrstane ceste utvrdit će se prilikom izrade idejnog projekta za tu cestu. Ova nerazvrstana cesta koja će povezivati ŽC5007 i nerazvrstanu cestu kojom se pristupa do povijesne cjeline Motovun i ujedno će služiti za prilaz do škole i planiranog dječjeg vrtića.

(4) Najmanja širina planiranog kolnika za dvosmjerni promet ne smije biti manja od 5,50 m uz dodatak rubne bankine od 0,50 m obostrano (u slučaju kada nema nogostupa), odnosno uz širinu jednostranog nogostupa od najmanje 1,50 m. Na područjima gdje nije planirana neka određena namjena koja može zahtijevati veći promet predviđene su kolno-pješačke površine u širini koju dozvoljava stvarno stanje u katastru.

(5) Sadašnja parkirališta pod zidinama (IS5), kao i novoplanirana duž nove nerazvrstane prometnice služila bi isključivo potrebama stanovnika naselja Motovun. Osim postojećeg većeg parkirališta za osobne automobile i autobuse, nove parkirališne površine planirane su u donjem dijelu Motovuna (obostrano od donjeg groblja) te ispod gornjeg groblja. Uz parkirališne površine treba planirati i izvesti plitku drenažu oborinskih voda kao i mastolov. Parkirališne površine ne smiju se asfaltirati, već se uređuju kao polupropusne površine i ne smiju biti ograđena. Glavni parkirališni prostor za goste ostaje izvan obuhvata ovog Plana i to kod donje stanice „žičare“ ili neke druge građevine za prijevoz pješaka. Dodatno parkiralište planirano je kod donje stanice eskalatora (dio k.č. 1547/1, 1547/3, 1568/2, 1568/1 i 1568/4). Konačan oblik i organizacija svih parkirališta (za osobna vozila i autobuse) na području Plana utvrdit će se prilikom izrade idejnog i glavnog projekta. Na idejni projekt parkirališnih površina unutar zone A i B treba zatražiti posebne uvjete/mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela. Oborinska odvodnja i ostali elementi javnih parkirališta moraju se projektirati na način da se ne naruši postojeći režim odvodnje površinskih, procijeđenih i podzemnih voda na županijskoj i lokalnoj cesti. Na projektnu dokumentaciju ostalih infrastrukturnih sustava planiranih unutar obuhvata cestovnog zemljišta, odnosno zaštitnog pojasa županijske i lokalne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(6) Ovim Planom predlaže se pojas unutar kojeg treba planirati „eskalator“ za omogućavanje pristupa povijesnoj jezgri Motovuna od strane turista (IS8). Donja stanica (IS7) planirana je kod područja „Murari“ neposredno uz pojas „Prenzane“ (dijelovi k.č. 1547/2, 2728/2, 1546/4), a gornja stanica (IS7) kod gornjeg groblja (dio k.č. 2738/4). Zbog veće visinske razlike kod „gornje stanice“ (oko 30,00 m) ovim planom planirana je izvedba dizala u prozirnou oknu. Planirana je izgradnja/postava sedam eskalatora,

ali njihov broj ovisit će o odabranoj tehnologiji i vrsti samih eskalatora. Planirana je izvedba svih eskalatora u prozirnoj cijevi. Cijelu konstrukciju eskalatora i cijevi treba izvesti na stupovima kako bi zemljište ispod što više ostalo nedirnuto i „prolazno“ za životinje. Na sredini poteza „eskalatora“, kao kod dizala za gornju stanicu, planirano je uređenje trga - vidikovca. Kako se potez „eskalatora“ nalazi unutar zone A, na izrađeni idejni projekt treba zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(7) Dijelom područja Plana prolazi pojas nekadašnje uskotračne pruge Parenzane (IS4). Prostornim planom Istarske županije planira se njena obnova i puštanje u promet kao uskotračne turističke željeznice. Za taj zahvat potrebno je izraditi jedinstveni projekt uz prethodnu provjeru mogućnosti koje pružaju postojeće željezničke građevine (tuneli, nasipi, zasjeci) te predložiti načine njihove možebitne obnove. Do trenutka početka gradnje i uređenja ove pruge, trasa Parenzane treba urediti kao dio ponude biciklističkih staza Istarske županije i općine Motovun.

(8) Na području Kanala, južni dio obuhvata Plana, neposredno uz ŽC5007 nalazi se postojeća benzinska stanica (IS6). Mogući zahvati na obnovi postojeće građevine mogući su samo u skladu propisane projektne dokumentacije izrađene prema posebnim uvjetima iz posebnih Zakona i Pravilnika.

(9) U povijesnoj jezgri planirano je zadržavanje i održavanje postojećih kolno-pješačkih površina. Prilikom planiranja njihove obnove površinu treba planirati istovremeno s izvedbom nužnih infrastrukturnih radova (vodoopskrba, odvodnja, NNM, plinoopskrba, TK i kabelska). Prije započinjanja ovih radova treba, u dogovoru s Općinom uraditi detaljan plan etapnosti provedbe ovih zahvata.

(10) U donjem Motovunu, neposredno pored ŽC5007, uređena je površina za odlaganje bicikala za najam (IS10). Površinu treba održavati i možebitno proširiti isključivo unutar površine planirane za ovu namjenu.

(11) Kod planiranja i izvedbe šetnica treba koristiti protuklizne materijale (opločnike) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.“

#### Članak 19.

U članku 40. Plana, dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova treba odrediti u ovisnosti o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama sadržaja i namjena. Pri tome treba planirati položaj osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Za postavu antenskih sustava unutar povijesne jezgre treba zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.“

#### Članak 20.

U članku 42. Plana, dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Na području obuhvata Plana nalazi se jedna trafostanica TS 20/10/0,4 kV (TS). U skladu s potrebama gradit će se nove trafostanice, a njihov položaj treba planirati uz razvrstane ili nerazvrstane kolne prometnice. Kod izgradnje i uređenja novih građevina i sadržaja potrebno je osigurati potrebnu količinu električne energije. Po utvrđenju potrebne snage utvrdit će se odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica (TS 20/0,4 kV, snage 1x250 kVA, 1x630 kVA ili 2x630 kVA) kao i njihov razmještaj unutar područja obuhvata Plana. 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. U slučaju potrebe kabelske stanice, njena građevna čestica mora biti planirana veličine 7,00x5,00 m s osiguranom mogućnosti prilaza servisnog vozila s javne prometne površine.“

#### Članak 21.

U članku 43. Plana, dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Na području obuhvata Plana nalazi se pet postojećih javnih česmi (IS11). Svi zahvati na njihovoj obnovi moraju se provoditi na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije koja je izrađena na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta.“

#### Članak 22.

U članku 44, stavak 2. Plana, riječ „planiranog“ zamjenjuje se riječju „izgrađenog“.

#### Članak 23.

(1) U članku 45. stavak 1. Plana na kraju teksta dodaju se riječi: „a to su:

1. Komunalna palača, Anticov trg 1,

2. Unutrašnja gradska vrata, gotički portal sa šiljastim lukom i gotičkim zupcima
3. Vanjska gradska vrata („Nova vrata“), renesansna kula
4. Poklonac Blažene Djevice Marije
5. Kula-zvonik, na glavnom gradskom trgu, uz župnu crkvu
6. Sačuvan gradski bedem
7. Romanička kuća
8. Gradska loža na vanjskom trgu,
9. Zgrada studijskog centra Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, Anticov trg 4,
10. Palača Polesini, Anticov trg 7,
11. Ostaci polukružne kule na zapadnom dijelu grada
12. Portal južnih gradskih vrata (Madonna delle Porte), Ulica Borgo
13. Kula južno od crkve sv. Antuna Padovanskog
14. Crkva sv. Antuna Padovanskog, ulica Borgo
15. Nekadašnja kula, ulica Gradiziol
16. Ostatak fortifikacijskog sustava
17. Crkva Blažene Djevice Marije (ranije Madona od Servita)
18. Crkva sv. Margarete, na gradskom groblju
19. Crkva sv. Ivana Krstitelja (Madona od vratiju)
20. Stambena kuća u Ulici Borgo
21. Nekadašnji hospicij sv. Ciprijana u ulici Borgo 32
22. Barokna stambena kuća u ulici Borgo 42
23. Stambena kuća u ulici Borgo 37
24. Stambena kuća u ulici Borgo 45
25. Trijem uz stambenu kuću u ulici Borgo.

(2) U istom članku dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Mjere zaštite pojedinog kulturnog dobra iz stavka 1. ovog članka nalaze se u odgovarajućim člancima odredbi za provođenje ovog Plana, a prema svom položaju u određenoj prostornoj jedinici.“

(3) U istom članku dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

#### Članak 24.

U članku 50. Plana dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Vlasnici zgrada u kojima se okuplja više od 250 osoba, zgrada javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje obvezuju se da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko tog sustava osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra za uzbunjivanje.“

#### Članak 25.

Iza članka 55. Plana dodaje se novi članak 56. koji glasi:

#### „Članak 56.

#### ZAŠTITA OD SUNČEVOG ZRAČENJA I TOPLINE

Kod planiranja i izgradnje zgrada u kojima će boraviti ranjive skupine, ili veći broj ljudi, treba voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila na prozorima u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.“

#### Članak 26.

U cijelom tekstu Plana brišu se riječi „u Puli“.

#### Članak 27.

Ovaj Plan je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih potpisom i žigom općinskog načelnika te potpisom i žigom predsjednika Općinskog vijeća Općine Motovun. Pojedini izvornici se čuvaju se na sljedećim adresama:

1. Općina Motovun-Montona - 1 primjerak,
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine - 1 primjerak,
3. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje sa sjedištem u Pazinu - 1 primjerak,
4. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije - 1 primjerak.

#### Članak 28.

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

KLASA: 024-03/25-01/1  
 URBROJ: 2163-28-01-25-2  
 Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
 PREDsjedNIK  
 Elvis Linardon, v. r.

I.2.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17), članka 48. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst) te članka 4. Odluke o osnivanju prava građenja u svrhu stanovanja na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 5/24.), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona na sjednici održanoj dana 6. veljače 2025. godine donosi

**ODLUKU**

**o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na građevinskoj čestici u vlasništvu Općine Motovun-Montona radi izgradnje obiteljske kuće, s mogućnošću otkupa nekretnine**

Članak 1.

Raspisuje se Javni natječaj za osnivanje prava građenja na građevinskoj čestici u vlasništvu Općine Motovun-Montona radi izgradnje obiteljske kuće, s mogućnošću otkupa nekretnine, na nekretninama u k.o. Motovun kako slijedi:

Redni broj	Oznaka zemljišnoknjižne čestice (k.č.)	Površina (m <sup>2</sup> )	Godišnja naknada za pravo građenja u eurima	Tržišna vrijednost zemljišta u eurima
1.	2595/1	713	<b>118,00</b>	<b>37.418,56</b>
2.	2595/2	771	<b>128,00</b>	<b>40.462,42</b>
3.	2596/5	656	<b>108,00</b>	<b>34.427,17</b>
4.	2596/6	659	<b>108,00</b>	<b>34.584,61</b>
5.	2596/7	681	<b>112,00</b>	<b>35.739,18</b>
6.	2596/8	685	<b>112,00</b>	<b>35.949,10</b>
7.	2596/9	617	<b>102,00</b>	<b>32.380,43</b>
8.	2596/10	659	<b>108,00</b>	<b>34.584,61</b>
9.	2596/11	701	<b>116,00</b>	<b>36.788,79</b>
10.	2596/12 i 2618/7	790	<b>128,00</b>	<b>41.459,55</b>
11.	2596/14	764	<b>126,00</b>	<b>40.095,06</b>
12.	2596/15	832	<b>138,00</b>	<b>43.663,73</b>
13.	2596/16	786	<b>128,00</b>	<b>41.249,63</b>
14.	2596/17	785	<b>128,00</b>	<b>41.197,15</b>

Članak 2.

Javnim natječajem pozivaju se osobe koje nemaju riješeno stambeno pitanje kako bi svojim novčanim sredstvima sudjelovale u izgradnji stambenih jedinica te na taj način riješili svoje stambeno pitanje.

Članak 3.

Pravo građenja osnovat će se na rok od 50 godina. Protekom roka od 10 godina od ishođenja uporabne dozvole, nositelji prava građenja stječu pravo otkupa zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja. U slučaju prodaje zemljišta, ugovorit će se pravo prvokupa u korist Općine.

Članak 4.

Ukupna tržišna vrijednost građevinskog zemljišta iz članka 1. ove Odluke iznosi 530.000,00 EUR.

Članak 5.

Ovlašćuje se općinski načelnik na poduzimanje svih radnji potrebnih za realizaciju projekta, a osobito da utvrdi i objavi tekst javnog natječaja, da donese odluku o utvrđenju najpovoljnijih natjecatelja i zaključi ugovor o osnivanju prava građenja s odabranim natjecateljima te da donese druge provedbene akte.

Članak 6.

Javni natječaj raspisat će se na rok od 30 dana. Obavijest o javnom natječaju objavit će se u dnevnom glasilu, a tekst javnog natječaja objavit će se na mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Općine. Općina pridržava pravo poništenja javnog natječaja te ne prihvatiti nijednu prispjelu ponudu.

Članak 7.

Postupak otvaranja i ocjenjivanja prispjelih ponuda, provest će povjerenstvo sastavljeno od 3 člana, koje će imenovati općinski načelnik.

Članak 8.

Ova se Odluka smatra odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine.

Članak 9.

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

KLASA: 024-03/25-01/1  
URBROJ: 2163-28-01-25-4  
Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
Elvis Linardon, v. r.

I.3.

Na temelju članka 127. Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21.) te članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona na sjednici održanoj dana 6. veljače 2025. godine donosi

**ODLUKU**

**o davanju suglasnosti za dugoročno zaduženje društva Motovun Park d.o.o. Motovun**

Članak 1.

Daje se suglasnost za dugoročno kreditno zaduženje društvu Motovun Park d.o.o. Motovun u svrhu financiranja radova za izvanredno održavanje nerazvrstanih cesta i javnih prometnih površina na području Općine Motovun-Montona.

Članak 2.

Davanje suglasnosti za zaduživanje ne može se smatrati jamstvom.

Članak 3.

1. KREDITOR	Hrvatska banka za obnovu i razvitak („HBOR“) - izravno kreditiranje putem programa kreditiranja Investicije javnog sektora.
2. IZNOS KREDITA	300.000,00 EUR
3. KORISNIK KREDITA	Društvo za komunalne djelatnosti Motovun park d.o.o.
4. PROJEKT	Financiranje radova za izvanredno održavanje nerazvrstanih cesta i javnih prometnih površina na području Općine Motovun-Montona.
5. NAMJENA KREDITA	Građevinski radovi
6. VALUTA KREDITA	U eurima
7. KRAJNI ROK KORIŠTENJA KREDITA	Do 31. siječnja 2027.
8. OTPLATA KREDITA	15 godina (uključujući 1 godinu počeka)
9. ROK I NAČIN OTPLATE KREDITA	U 168 jednakih uzastopnih mjesečnih rata koje dospijevaju zadnjeg dana u mjesecu (1. rata dospijeva 28. veljače 2028.)
10. KAMATNA STOPA	2.50% godišnje, fiksna
11. INTERKALARNA KAMATA	U razdoblju korištenja kredita na iskorišteni iznos kredita obračunavat će se kamata po metodi i u visini redovne. Kamate se obračunavaju i naplaćuju kvartalno.
12. ZATEZNA KAMATA	U skladu s važećom Odlukom o kamatnim stopama HBOR-a, promjenjiva
13. NAKNADA ZA OBRADU KREDITA	0,5% jednokratno, prije prvog korištenja
14. NAKNADA ZA REZERVACIJU SREDSTAVA	Ne naplaćuje se

<p><b>15. PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA</b></p>	<p>Standardni instrumenti osiguranja za ovu vrstu financiranja, uključujući, ali ne ograničavajući se na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zadužnica</li> <li>- jamstvo vlasnika (Općina Motovun-Montona)</li> </ul>
<p><b>16. PREDUVJETI KORIŠTENJA KREDITA I/ILI ODOBRENJA</b></p>	<p>Standardni preduvjeti za ovakvu vrstu financiranja što, među ostalim, uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostavu sveukupne projektne dokumentacije u skladu sa zahtjevima kreditodavatelja</li> <li>- dostavu svih dozvola, suglasnosti i rješenja potrebnih za gradnju,</li> <li>- dostavu instrumenta osiguranja,</li> <li>- plaćanje svih naknada kreditodavatelju</li> <li>- zahtjev za povlačenje kredita dostavljen s odgovarajućom dokumentacijom</li> <li>- dostavu suglasnosti osnivača (Općine Motovun-Montona) za zaduženje kod HBOR-a</li> </ul>

**Članak 4.**

Zadužuje se Motovun Park d.o.o. Motovun:

- provesti potrebne postupke sukladno zakonskoj regulativi,
- dostaviti Općini Motovun-Montona ugovor o zaduživanju u roku od 3 dana od dana sklapanja,
- dostavljati izvještaje o otplati kredite, tromjesečno, do 10. dana u mjesecu.

**Članak 5.**

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

KLASA: 024-03/25-01/1  
 URBROJ: 2163-28-01-24-8  
 Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
 PREDSDJEDNIK  
 Elvis Linardon, v. r.

**I.4.**

Na temelju članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona je na sjednici održanoj 6. veljače 2025. godine donijelo

**ZAKLJUČAK**  
**o donošenju Strategije zelene urbane obnove Općine Motovun-Montona**

**Članak 1.**

Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona donosi Strategiju zelene urbane obnove Općine Motovun-Montona.

**Članak 2.**

Strategija iz članka 1. ove Odluke prilog je ovom Zaključku.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

KLASA: 024-03/25-01/1  
 URBROJ: 2163-28-01-25-3  
 Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
 PREDSDJEDNIK  
 Elvis Linardon, v. r.

**I.5.**

Na temelju članka 17., stavka 1. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15., 118/18., 31/20., 20/21. i 114/22.), članka 48. Pravilnika o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 66/21.) te članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona na sjednici održanoj 6. veljače 2025. godine donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o donošenju Analize stanja sustava civilne zaštite na području Općine**  
**Motovun-Montona za 2024. godinu**

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona donosi Analizu stanja sustava civilne zaštite na području Općine Motovun-Montona za 2024. godinu.

Članak 2.

Analiza iz članka 1. ove Odluke prilog je ovom Zaključku.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

KLASA: 024-03/25-01/1  
URBROJ: 2163-28-01-25-6  
Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
Elvis Linardon, v. r.

I.6.

Na temelju članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona na sjednici održanoj dana 6. veljače 2025. godine donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o upućivanju zahtjeva Gradskom vijeću Grada Pazina za prijenos vodne**  
**građevine Uređaj za pročišćavanje otpadne vode Motovun u vlasništvo društvu**  
**Usluga odvodnja d.o.o. Pazin**

Članak 1.

Sukladno odredbi članka 9. stavak 1. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“, broj 66/19.), kojom se izrijekom navodi da su komunalne vodne građevine javna dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su javnog isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području te sukladno uputi Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprave vodnog gospodarstva i zaštite mora od 17. prosinca 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona upućuje zahtjev Gradskom vijeću Grada Pazina da se pokrene postupak prijena vodne građevine Uređaj za pročišćavanje otpadne vode Motovun u vlasništvo društvu Usluga odvodnja d.o.o. Pazin.

Članak 2.

Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona traži da se postupak zatražen točkom 1. ovog Zaključka provede bez odlaganja, a svakako prije provedbe postupka preuzimanja društva Usluga odvodnja d.o.o. Pazin od strane preuzimatelja društva Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Članak 3.

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

KLASA: 024-03/25-01/1  
URBROJ: 2163-28-01-25-9  
Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
Elvis Linardon, v. r.

I.5.

Na temelju članka 26. stavka 2. Zakona o zaštiti potrošača („Narodne novine“, broj 19/22. i 59/23.) te članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun je na sjednici održanoj 6. veljače 2025. godine donijelo

## RJEŠENJE o imenovanju članova Savjeta za zaštitu potrošača javnih usluga

### Članak 1.

U Savjet za zaštitu potrošača javnih usluga imenuju se:

1. Željko Šćulac, predsjednik,
2. Zlatica Brajković, članica,
3. Marko Paripović, član, predstavnik Udruge Potrošački centar Rijeka.

### Članak 2.

Savjet se imenuje na vrijeme od 4 godine.

Mandat Savjeta započinje dana 15. veljače 2025. godine.

### Članak 3.

Savjet je savjetodavno tijelo općinskog načelnika.

Zadaća Savjeta je očitovanje i davanje mišljenja o pružanju i cijeni javnih usluga koje se pružaju potrošačima, i to za:

1. prijevoz putnika u javnom prometu,
2. javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju,
3. prikupljanje miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada.

Mišljenje Savjeta obavezno se prilaže uz akt kojim općinski načelnik daje suglasnost na promjenu cijene javne usluge.

Prije izmjene cijene javnih usluga iz stavka 2. ovog članka, Savjet će razmotriti prijedlog te se o njemu očitovati.

### Članak 4.

Stručne i administrativne poslove za Odbor iz članka 1. ovog Rješenja obavlja Jedinostveni upravni odjel.

### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

KLASA: 024-03/25-01/1  
URBROJ: 2163-28-01-25-5  
Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
Elvis Linardon, v. r.

### I.6.

Na temelju članka 114 b. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20., 117/21. i 114/22.) te članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona je na sjednici održanoj dana 6. veljače 2025. godine donijelo

## PROGRAM raspodjele sredstava spomeničke rente za 2025. godinu

### Članak 1.

Ovim Programom utvrđuju se planirana sredstva u iznosu od 20.000,00 eura koja se raspoređuju za program izgradnje komunalne infrastrukture u starogradskoj jezgri.

### Članak 2.

Raspored financijskih sredstava iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se po aktivnostima i kapitalnim projektima kako slijedi:

Program 1003 Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture	20.000,00
Kapitalni projekt K100013 Izgradnja komunalne infrastrukture u starogradskoj jezgri	20.000,00



Članak 3.

Ovaj Program sastavni je dio Proračuna Općine Motovun-Montona za 2025. godinu, a stupa na snagu dan nakon dana objave u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

KLASA: 024-03/25-01/1  
URBROJ: 2163-28-01-25-7  
Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
Elvis Linardon, v. r.

---

## OPĆINSKI NAČELNIK

---

### II.1.

Na temelju članka 19. stavka 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18. i 155/23.) te Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona od 2021. do 2027. („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 5/21.), općinski načelnik dana 7. siječnja 2025. godine donosi

## PLAN upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona za 2025. godinu

### 1. UVOD

Općina Motovun-Montona izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona (dalje u tekstu: „Plan upravljanja“). Obveza donošenja godišnjeg plana upravljanja utvrđena je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18. i 155/23.), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Kako se sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08, 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- Statut Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21 - pročišćeni tekst)
- Odluke o gospodarenju nekretninama („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 5/20)
- Odluka o davanju stanova u najam („Službene novine Grada Pazina“, broj 38/09)
- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora („Službene novine Grada Pazina“, broj 15/06, 5/07, 13/09 i „Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 3/20)
- Odluka o načinu korištenja prostora i društvenih domova u vlasništvu Općine („Službene novine Grada Pazina“, broj 4/15)
- Odluka o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta („Službene novine Grada Pazina“, broj 5/07 i 19/12)
- Pravilnik o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta na području Općine („Službene novine Grada Pazina“, broj 5/07.)
- Odluka o korištenju javnih površina („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 2/19, 2/20, 3/20 i 7/21)
- Planovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona za razdoblje 2021. - 2027. godine, usvojena na sjednici Općinskog vijeća Općine Motovun-Montona dana 3. kolovoza 2021. godine je obvezujući dokument u funkciji učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona (dalje u tekstu: Strategija).

Tri ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Motovun-Montona su:

- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona,
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona i
- Godišnje izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona.

Općina Motovun-Montona, na temelju Strategije izrađuje Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona za 2025. godinu (dalje u tekstu: Godišnji plan). Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Motovun-Montona za razdoblje od sedam godina.

Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Motovun-Montona, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za upravljanje i raspolaganje imovinom.

Godišnjim planom određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama i mjere u svrhu provedbe Strategije, kao i propisuje način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nekretninama, odnosno ostvarenja Strategije i godišnjeg plana upravljanja.

Na temelju godišnjeg plana, općinski načelnik će podnijeti općinskom vijeću godišnje izvješće o provedbi godišnjeg plana najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu, kao jedan od oblika izvještavanja o imovini.

Značenje pojma upravljanje imovinom definirano je u samom dokumentu Strategije i vrijedi i za sve pojedinačne godišnje planove.

Općina Motovun-Montona će u 2025. godini raspisati i javni poziv za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskoj čestici u vlasništvu Općine Motovun-Montona, kojim će se omogućiti izgradnja obiteljske kuće za 14 obitelji, kao demografska mjera zadržavanja mladih obitelji u Općini Motovun-Montona.

Također su krajem 2024. godine doneseni programi gradnje i održavanja komunalne infrastrukture za 2025. godinu kojim se definiraju opseg i standard gradnje i održavanja komunalne infrastrukture.

## 2. SMJERNICE ZA OSTVARIVANJE POSEBNIH CILJEVA

Strategijom su određene osnovne smjernice za ostvarenje strateških ciljeva:

1. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
2. rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
3. odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
4. popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
5. procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
6. uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
7. na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima tako da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
8. normativno urediti raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina,
9. provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine
10. pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
11. na službenoj mrežnoj stranici omogućiti pregledan pristup registru imovine,
12. kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

## 3. PLAN CILJEVA, MJERA I AKTIVNOSTI ZA 2025. GODINU

Posebni cilj	Mjera	Aktivnost	Rok
Strateški cilj 1. - Menadžersko upravljanje imovinom			
		1.1.1.1. Priprema plana obilaska terena	12/25

1.1. Povećanje financijskih učinaka od imovine	1.1.1. Pregled javnih površina radi utvrđenja njihovog stvarnog korištenja i analiza mogućih novih načina raspolaganja	1.1.1.2. Izrada popisa javnih površina prikladnih za davanje na korištenje	12/25
	1.1.2. Analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfelju stanova, poslovnih prostora i zemljišta	1.1.1.3. Definiranje i usvajanje plana aktivacije odabranih javnih površina za korištenje	12/25
		1.1.2.1. Izrada liste potencijalnih i postojećih stanova za raspolaganje	12/25
		1.1.2.2. Ažuriranje postojećeg objavljenog popisa poslovnih prostora koji su dodijeljeni u zakup	12/25
		1.1.2.3. Izrada i objava liste praznih poslovnih prostora koji mogu biti predmetom zasnivanja zakupnog odnosa	12/25
		1.1.2.4. Izrada liste nerentabilnih stanova za otuđenje	12/25
		1.1.2.5. Analiza visine najamnine stanova u vlasništvu Općine u svrhu donošenja nove Odluke o visini najamnine	12/25
	1.1.3. Planski pristup održavanju objekata javne, poslovne i stambene namjene	1.1.2.6. Priprema popisa zemljišta za potencijalnu prodaju u 2025. godini	12/25
		1.1.3.1. Provođenje Plana održavanja u 2024. godini	12/25
		1.1.3.2. Donošenje Plana održavanja objekata javne, poslovne i stambene namjene za 2025. godinu	12/25
1.1.3.3. Nastavak aktivnosti na izradi snimaka postojećeg stanja i opremljenosti poslovnih prostora u vlasništvu Općine Motovun-Montona kao osnovi za donošenje Plana za 2025. godinu		12/25	
1.2. Vrijednovanje nekretnina	1.2.1. Evidentiranje vrijednosti nekretnina u poslovnim knjigama	1.2.1.1. Unos u poslovne knjige procijenjene vrijednosti svih nekretnina za koje se izrađuje procjembeni elaborat	12/25
1.3. Transparentnost rada gradske uprave	1.3.1. Objava na mrežnim stranicama ključnih akata koji se odnose na raspolaganje imovinom	1.3.1.1. Utvrđivanje i objava liste za dodjelu općinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća prema kriteriju dobi (stanovi za mlade) i prema socijalnom kriteriju	12/25
<b>Strateški cilj 2. - Unaprjeđenje organizacije i nadležnosti upravnih tijela</b>			
2.1. Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja imovine	2.1.1. Izrada informatičkog rješenja za unos i pregled podatka o nekretninama	2.1.2.1 Analiza postojećeg GIS sustava te utvrđivanje elemenata za doradu sustava	12/25
2.2. Restrukturiranje javnih oblika imovine	2.2.1. Definirati strukturu javnih oblika imovine	2.2.1.1. Izraditi popis svih javnih oblika imovine s osnovnim atributima	12/25
		2.2.1.2. Dopuniti evidenciju komunalne infrastrukture prema vrstama na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu	12/25
<b>Strateški cilj 3. - Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa</b>			
3.1. Uređivanje vlasništva nefinancijske imovine	3.1.1. Opis vlasništva svih nekretnina u vlasništvu Općine	3.1.1.1. Izrada popisa poslovnih procesa s ciljem uređivanja imovinskopravnih odnosa prema vrsti imovine, s osobitim naglaskom na uređivanje imovinskopravnog stanja u odnosu na komunalnu infrastrukturu (lista prioriteta komunalne infrastrukture za izradu elaborata izvedenog stanja)	12/25
		3.1.1.2. Priprema dokumentacije za podnošenje zahtjeva na temelju Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu	12/25
3.2. Unaprjeđenje normativnog okvira	3.2.1. Omogućavanje izravnog uvida u baze podataka i/ili dodjela ovlasti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje imovine i poslovnih događaja u vezi raspolaganja imovinom od strane svih relevantnih dionika procesa	3.2.1.1. Odrediti koji službenici imaju pravo izravnog uvida u postojeće baze podataka	12/25
		3.2.1.2. Odrediti koji službenici imaju pravo unosa podataka i u koja informatička rješenja	12/25
	3.2.2. Donošenje izmjena i dopuna postojećih ili donošenje novih općih akata kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje imovinom	3.2.2.1. Izrada nove Odluke o komunalnom redu kojom će se urediti davanje na korištenje javnih površina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture	12/25
		3.2.2.2. Izrada nove Odluke o raspolaganju nekretninama	12/25
<b>Strateški cilj 4. - Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje nefinancijske imovine Općine</b>			

4.1. Usklađivanje i povezivanje baza podataka o imovini	4.1.1. Definiranje podataka za evidentiranje nekretnina u Registru nekretnina	4.1.1.1. Analiza zajedničkih i specifičnih, razlikovnih atributa u postojećim bazama podataka te utvrđivanje atributa po svakom pojavnom obliku nekretnina	12/25
	4.1.2. Evidentiranje svih nekretnina u vlasništvu Općine u registru nekretnina	4.1.2.1. Angažiranje vanjskog suradnika za poslove evidentiranja nekretnina	12/25
		4.1.2.2. Odrediti koji službenici imaju pravo unosa i ažuriranja podataka i u koja informatička rješenja	12/25

#### 4. ZAKLJUČAK

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

1. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga za jedinice nekretnina za koje isto nije usklađeno a u vlasništvu su Općine za sve nekretnine
2. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga za nerazvrstane ceste sukladno Zakonu o cestama
3. rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
4. odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
5. nekretnine na kojima postoji suvlasništvo gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgrnuće suvlasničke zajednice,
6. procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
7. na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u obliku najma odnosno zakupa, bilo u obliku njihove prodaje javnim natječajem.

KLASA: 940-01/24-01/13  
URBROJ: 2163-28-02-25-1  
Motovun-Montona, 7. siječnja 2025.

OPĆINSKI NAČELNIK

Tomislav Pahović, v. r.

#### II.2.

Na temelju članka 10. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 86/08., 61/11., 4/18. i 112/19.) te članka 48. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), na prijedlog pročelnika Jedinственog upravnog odjela, općinski načelnik je dana 3. veljače 2025. godine donio

### PLAN prijma u službu za 2025. godinu

#### I.

Ovim Planom utvrđuje se stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta i planirani prijam u službu u Jedinственom upravnom odjelu Općine Motovun-Montona za 2025. godinu.

#### II.

Riječi i pojmovi u ovom Planu, koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, neovisno u kojem rodu su navedeni.

#### III.

Utvrđuje se da je Pravilnikom o unutarnjem redu Jedinственog upravnog odjela Općine Motovun („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 4/19.), u Jedinственom upravnom odjelu predviđeno ukupno 13 službeničkih radnih mjesta, od kojih je, na dan 1. siječnja 2025. godine, 6 službeničkih radnih mjesta popunjeno na neodređeno vrijeme.

IV.

Sukladno osiguranim proračunskim sredstvima u 2025. godini, u Jedinstvenom upravnom odjelu, u skladu s citiranim Pravilnikom o unutarnjem redu, zbog potrebe redovitog izvršavanja poslova ne planira se zaposliti dodatne službenike.

V.

Ako tijekom godine prestane služba nekom od službenika, neovisno o razlozima, provedbom natječaja u službu će se primiti službenik na srodne poslove na neodređeno vrijeme, ovisno o tome kakva je služba, na kakvom je radnom mjestu bio službenik kojem je služba prestala odnosno o potrebama Jedinstvenog upravnog odjela.

VI.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

KLASA: 100-01/25-01/1  
URBROJ: 2163-28-02-25-1  
Motovun-Montona, 3. veljače 2025.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Tomislav Pahović, v. r.

---

## ODBOR ZA STATUT, POSLOVNIK I NORMATIVNU DJELATNOST

---

III.1.

Na temelju članka 21. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Motovun-Montona („Službene novine Grada Pazina“, broj 20/09. i 10/13. te „Službeni glasnik Općine Motovun-Montona“, broj 1/18. i 1/21.), Odbor za statut, poslovnik i normativnu djelatnost Općinskog vijeća Općine Motovun-Montona je na sjednici održanoj 6. veljače 2025. godine utvrdio pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Motovuna.

Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Motovuna obuhvaća tekst Urbanističkog plana uređenja Motovuna („Službene novine Grada Pazina“, broj 34/16.), i tekst I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Motovuna („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 1/25.), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA: 024-03/25-01/1  
URBROJ: 2163-28-01-25-10  
Motovun-Montona, 6. veljače 2025.

ODBOR ZA STATUT, POSLOVNIK I NORMATIVNU  
DJELATNOST  
PREDSJEDNIK  
Elvis Linardon, v. r.

\* \* \* \* \*

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MOTOVUNA (pročišćeni tekst)

### 1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Odredbe ovog Urbanističkog plana uređenja (u nastavku teksta - *Plan*) utvrđuju uvjete i način korištenja i uređenja prostora i površina unutar obuhvata *Plana*.

(2) Uređivanje prostora unutar obuhvata *Plana* kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod površine zemlje, mora se provoditi u skladu s odredbama ovog *Plana*.

#### Članak 2.

#### NAMJENA POVRŠINA

Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je na karti 1. *Namjena površina*, a detaljnije pojašnjenje o mogućim zahvatima unutar pojedine prostorne cjeline/jedinice opisano je u Odredbama *Plana*, a prema smjernicama *Konzervatorske podloge*.

Članak 3.

**POJMOVI**

U *Planu* se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i ostalim propisima, detaljnije su opisani na sljedeći način:

1. Građevna čestica je jedna ili više katastarskih čestica, odnosno njihovih dijelova unutar građevnog područja.
2. Regulacijska crta je crta koja odvaja javnu površinu (ulica, trg ili ostale javne prometne površine) od privatne.
3. Građevna crta je crta na kojoj se obavezno mora graditi najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja zgrade.
4. 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“.
5. Koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) 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).
6. Građevinska (bruto) površina (GBP) je zbroj površina svih etaža (razina) zgrade, odnosno njihovih podova (Po, Su, P, K, Pk). Mjere se obrisi etaža (razina) s uključenim vanjskim zidovima sa svim oblogama pročelja zgrade. Površina pojedinih etaža (razina) obračunava se ovisno o vrsti namjene/načina korištenja prema važećem Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
7. Koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) je omjer građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.
8. Građevina je sklop koji je nastao građenjem.
9. Zgrada je zatvorena i natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, te smještaju životinja, biljaka i stvari.
10. Samostojeća zgrada je zgrada koja je odmaknuta od svih svojih međa (bočnih i zadnje).
11. 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.
12. 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.
13. 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).
14. Nadzemna etaža (razina) zgrade može biti: suteran (Su), prizemlje (P), katovi (1,...), potkrovlje (Pk).
15. Podzemna etaža (razina) zgrade može biti polu-ukopani (PPo) i ukopani podrum (Po).
16. 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 ( $K_{ig}$ ).
17. 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 najotvorenijem pročelju). 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 ( $K_{ig}$ ).
18. 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% svojeg volumena. Iznad ove razine može se nalaziti (planirati) isključivo razina pod nazivom prvi kat. Na kosom zemljištu, suteran može imati u potpunosti vidljiva najviše dva pročelja.
19. 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 najvidljivijem pročelju te razine), a koje ne smije biti nasipano više od 1,00 m u odnosu na postojeću razinu zemljišta, mjereno uz pročelje zgrade.

20. Kat (1, 2, 3, ...) je nadzemna etaža (razina) zgrade čiji se prostor nalazi između dvije stropne konstrukcije, ili podne konstrukcije i krovišta, a nalazi se iznad prizemlja ili suterena.
21. Potkrovlje (Pk) je nadzemna etaža (razina) zgrade koja se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a ispod kosog krovišta. Visina krovnog nadozida može biti najviše 1,00 m, mjereno u odnosu na gornju plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata. Krovište potkrovlja ne smije se planirati niti izvoditi kao „mansardno“, odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
22. Tavan (T) je dio prostora zgrade koji se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a neposredno ispod kosog krovišta, bez krovnog nadozida (rogovi se postavljaju neposredno na gredu postavljenu na stropnu konstrukciju kata ispod). Krovište tavana ne smije se planirati kao „mansardno“, odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
23. Krov je konstrukcija iznad zadnje etaže (razine) zgrade u koju se ubrajaju svi konstruktivni slojevi. Krov može biti kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), nagiba krovnih ravnina do najviše 22°.
24. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.
25. 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.
26. Ukupna visina zgrade mjeri se od kote konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije pročelje zgrade do kote krovnog sljemena.
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 izvan pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena.
29. Terasa je prostor pojedine etaže (razine) zgrade koji može biti natkriven (i obzidan s najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana).
30. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređene terena) građevne čestice i koja može imati zid najviše na jednoj strani.
31. Pomoćne zgrade uz stambenu zgradu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m<sup>2</sup>), otvoreni bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> (osim unutar područja povijesne jezgre Motovuna - zona potpune zaštite) i ostale građevine koje služe korištenju stambene zgrade.
32. Prateća zgrada je zgrada koja nadopunjuje namjenu osnovne građevine na građevnoj čestici. To mogu biti zgrade (do 30 m<sup>2</sup>) za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda, pružanje ugostiteljskih usluga, i slično.
33. Postojeća zgrada je zgrada 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.
34. Zamjenska zgrada je zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste čestice kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
35. Nova zgrada je zgrada koja će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće i/ili građevine koja se planira rušiti. Ta nova zgrada mora se projektirati u skladu s odredbama za provođenje ovog *Plana* koje se odnose za građenje zgrada određene namjene.
36. Rekonstrukcija (obnova) zgrade je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj zgradi ili ruševini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu. Ovi zahvati (građevinski radovi) rekonstrukcije (obnove) mogu se odnositi na promjenu ili ojačanje postojeće konstrukcije zgrade (u cilju povećanja mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine), promjenu materijala na pročelju ili unutrašnjosti zgrade (u cilju osiguranja sigurnosti od požara, zaštite od

širenja buke, gospodarenja energijom i očuvanju topline, odnosno povećanja stupnja higijene i zaštite zdravlja korisnika zgrade kao i neposrednog okoliša), na povećanje pristupačnosti prostora zgrada osobama s poteškoćama u kretanju (u cilju osiguranja sigurnosti i pristupačnosti tijekom uporabe zgrade).

37. Dogradnja zgrade je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se povećava njena tlocrtna veličina (površina), ali isključivo s uvjetima i odredbama *Plana*. U dogradnju se ne računa zahvat na izgradnji pristupne rampe ili podizne rampe uz postojeće stubište za osiguranje kretanja osobama s poteškoćama u kretanju.
38. Prigradnja zgrade je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se postojećoj zgradi dodaje s vanjske strane neki uređaj ili dio zgrade koji služi isključivo za ispunjavanje temeljnih uvjeta za građevinu. Izgradnja vanjskog dizala uz postojeću zgradu smatra se prigradnjom i površina dizala ulazi u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti za predmetnu građevnu česticu.
39. Nadogradnja zgrade je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se iznad posljednje razine dodaje jedna ili više razina (veće, jednake ili manje površine od površine posljednje razine), ali isključivo prema uvjetima i odredbama *Plana*.
40. Sanacija zgrade je postupak održavanja zgrade te izvedba građevnih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, a kojima se ne mijenja usklađenost zgrade s uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.
41. Prostorna jedinica je skup katastarskih čestica unutar pojedinih zona zaštite.

## 2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

### Članak 4.

#### NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA POVRŠINA

(1) *Planom* su određeni opći i posebni uvjeti za svrhovito korištenje i namjenu površina, a koje su kako slijedi:

- M mješovita namjena
- D javna i društvena namjena
- K gospodarska namjena - poslovna
- T ugostiteljsko-turistička namjena
- R sportsko-rekreacijska namjena
- Z1 krajobrazno uređene površine unutar GPN-a
- Z2 zaštitne krajobrazno uređene površine
- Z3 poljoprivredne i šumske površine
- G groblje
- IS površine infrastrukturnih sustava

(2) Prostorni pokazatelji (površina u hektarima i postotak u odnosu na obuhvat *Plana*) za korištenje i namjenu površina unutar obuhvata *Plana* prikazani su u tablici koja slijedi:

Prostorni pokazatelji za planiranu namjenu i način korištenja površina	Oznaka	Površina postojeće (ha)	Površina planirano (ha)	Površina ukupno (ha)	% od obuhvata <i>Plana</i>
<b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>	M	7,98	3,04	11,02	17,56
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>	D	1,04	0,52	1,56	2,49
društvena (opća)	D	-	0,52	0,52	
zdravstvena	D3	0,10	-	0,10	
predškolska, školska	D4, D5	0,79	-	0,79	
kulturna	D7	0,04	-	0,04	
vjerska	D8	0,11	-	0,11	
<b>GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA</b>	K	0,17	0,10	0,27	0,43
<b>UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA</b>	T	1,30	0,66	1,96	3,12
hotel	T1	0,90	0,43	1,33	
kamp	T3	0,40	0,23	0,63	
<b>SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>	R	2,24	3,03	5,27	8,40
<b>KRAJOBRAZNE POVRŠINE</b>	Z	26,46	3,92	30,38	48,41
krajobrazno uređene površine unutar GPN (uključujući i izdvojene vrtove)	Z1	0,66	3,92	4,58	
zaštitne krajobrazno uređene površine	Z2	6,66	-	6,66	
poljoprivredne i šumske površine	Z3	19,14	-	19,14	
<b>GROBLJE</b>	+	0,31	-	0,31	0,49
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	IS	11,98		11,98	19,09



županijska cesta	IS1	0,92	0,92	
lokalna cesta	IS2	0,41	0,41	
ostale nerazvrstane ceste	IS3	3,14	3,14	
uskotračna turistička željeznička pruga	IS4	1,00	1,00	
parkiralište	IS5	2,86	2,86	
benzinska stanica	IS6	0,08	0,08	
gornja i donja stanica eskalatora	IS7	0,07	0,07	
pojas za izgradnju i uređenje eskalatora	IS8	1,49	1,49	
kolno-pješačke površine unutar povijesne jezgre Motovuna	IS9	1,32	1,32	
površina za parkiranje bicikala za najam	IS10	0,03	0,03	
kolno-pješačke površine	KPP	0,08	0,08	
pješačke i pješačko-kolne površine	PP	0,53	0,53	
javna česma	IS11	0,03	0,03	
trafostanica	TS	0,005	0,005	
dječje igralište	DI	0,01	0,01	
<b>UKUPNO</b>			<b>62,75</b>	<b>100,00</b>

(3) Ovako utvrđena podrobna namjena površina unutar obuhvata *Plana* vidljiva je na kartografskom listu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

### 3. OPĆI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA I GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 5. OPĆE ODREDBE

(1) Unutar površina (građevnih čestica) mješovite namjene (M) moguća je uređenje, obnova postojećih i gradnja zamjenskih ili novih zgrada s najviše tri (3) stambene jedinice, pomoćnih zgrada i/ili gospodarskih zgrada bez izvora onečišćenja

(2) Unutar površina mješovite namjene (M) moguća je obnova postojećih stambenih, poslovnih i ugostiteljskih sadržaja kao i otvaranje novih. U zgradi mješovite namjene moguće je uređenje apartmana za iznajmljivanje uz ugostiteljsku turističku ponudu - samo doručak. U jednoj zgradi dozvoljene se najviše tri (3) namjene. Na području naselja Motovun moguće je ostvariti najviše 800 ležaja ukupno u svim vidovima zgrada i građevina za smještaj.

(3) Pomoćnom zgradom uz zgradu mješovite (M) namjene smatra se garaža za smještaj osobnih vozila, ljetna kuhinja, vinarski podrum, vrtna sjenica i/ili nadstrešnica, zatvoreni i/ili natkriveni bazen (do 12 m<sup>2</sup>), razna spremišta, podzemni i nadzemni spremnici te sustav sunčanih ploča za proizvodnju električne energije.

(4) Gospodarskom zgradom bez izvora onečišćenja uz zgradu mješovite (M) namjene smatra se zgrada u kojoj se može urediti manja zanatska radionica, kotlovnica, drvarnica, sušara za voće i povrće, uljara i slično. Osim ovih zgrada, na građevnoj čestici mogu se graditi i druge sporedne zgrade i/ili građevine koje će služiti redovitoj uporabi osnovne zgrade i građevne čestice; ili postavljati razne pokretne naprave te druge građevine privremenih obilježja. Sve navedene građevine moraju činiti jednu složnu cjelinu, odnosno složenu zgradu (sklop više međusobno služno i/ili tehnološki povezanih zgrada).

(5) Unutar površina javne i društvene namjene (D) moguća je obnova i uređenje postojećih društvenih (osnovna škola, ambulanta), vjerskih (crkve, kapelice, poklonci), javnih (prostori uprave, pošte, banke) te uređenje novih sadržaja kao što su dječja ustanova, kulturno središte, izložbeni prostori, knjižnice, dvorane za razna kulturna događanja i slično. Moguće je i uređenje, odnosno preuređenje prizemlja postojećih društvenih zgrada u trgovačko-ugostiteljsko-poslovno-uslužne sadržaje. Pri tome treba voditi računa da se njihovim radom ne stvaraju buka i mirisi veći od dozvoljenih koji bi mogli ometati susjedne namjene i načine korištenja.

(6) Unutar površina gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se obnavljati i uređivati postojeće ili graditi nove poslovne zgrade s uredima i ostalom vrstom poslovnog prostora koji svojim djelovanjem neće djelovati neugodno po okoliš i zdravlje stanovnika Motovuna i posjetitelja.

(7) Unutar površina gospodarske namjene - turističke (T) mogu se obnavljati i uređivati postojeće ili graditi nove zgrade turističke namjene (hoteli, restorani sa svim pratećim sadržajima u suglasju s potrebama o mogućoj kategorizaciji hotela). Na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne zgrade u funkciji obavljanja turističke djelatnosti u glavnoj zgradi. Na površini turističke namjene u podnožju Motovuna, neposredno uz lokalnu prometnicu planira se uređenje kampa s postavom prenosivih smještajnih kućica. Na prostoru nekadašnje vinarije planira se preuređenje zgrade vinarije u ugostiteljsko-turističku namjenu. Najveći broj ležaja vidljiv je iz naredne tablice:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	Oznaka	Površina postojeće (ha)	Površina planirano (ha)	Površina ukupno (ha)	Broj ležaja postojeće	Broj ležaja planirano	Broj ležaja ukupno
----------------------------------	--------	-------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	--------------------

HOTEL	T1	0,90	0,35	1,25	125	0	125
Hotel Kaštel	T1-1	0,32		0,32	65		65
Hotel (Roxanich)	T1-3	0,58	0,35	0,93	60		60
KAMP	T3	0,40	0,23	0,63	45	33	78
	T3-1	0,40	0,23	0,63	45	33	78
UKUPNO	T	1.30	0,58	1,88	170	33	203

(8) Unutar površina namijenjenih za uređenje površina za sport i rekreaciju (R) mogu se uređivati manji sportski tereni (tenis, badminton, mali nogomet, košarka, ...) te pomoćne prateće zgrade i građevine.

(9) Krajobrazno uređene površine unutar GPN-a (Z1) služe za poboljšanje doživljaja naselja. To mogu biti manji trgovi, ozelenjene površine unutar naselja. Na trgove i ozelenjene površine mogu se postavljati tzv. urbani ukrasni elementi: skulpture, javne česme, fontane i slično. U ovu skupinu uračunavaju se i privatni vrtovi stanovnika povijesne jezgre koji se ne nalaze neposredno uz zgradu vlasnika, koje treba održavati u skladu s korištenjem. Prilikom sadnje i održavanja postojećih biljnih vrsta obvezno treba koristiti vrste primijenjene kraju i podneblju.

(10) Zaštitne krajobrazno uređene površine (Z2) planirane su uz južni rub povijesnog dijela naselja i predstavljaju prirodno, a ipak uređen, ozelenjeni pojas neposredno uz građevne čestice južnog dijela povijesne jezgre Motovuna. Osnovna namjena je da se dopunskom sadnjom određenih autohtonih vrsta smanji širenje buke prema naselju. Površine iste namjene planirane su uz rub *Parenzane* na dijelu koji graniči s česticom na kojoj se planira gradnja pročistača otpadnih voda, kao i uz postojeći potok u južnom dijelu obuhvata *Plana*.

(11) Poljoprivredne i šumske površine (Z3) nalaze se u južnom dijelu *Plana* i pokrivaju površine pod vinogradima i manjim šumarcima i gajevima.

(12) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za održavanje postojeće županijske ceste ŽC5007 (IS1), lokalne ceste LC50058 (IS2) i nerazvrstanih cesta (IS3) te uređenje novih prometnica unutar obuhvata *Plana*. Unutar površina planiranih za razvoj i uređenje prometne infrastrukture (nova prometnica te javna parkirališta) moguća je gradnja i uređenje javnih prometnica u skladu s posebnim odredbama ovog *Plana* i uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U prometne površine ulaze postojeće i planirane (nerazvrstane) prometnice (IS3), kolno-pješačke (KPP), pješačko-kolne površine i pješačke površine (PP) te parkirališta (IS5). Posebne površine su površine trgova. Trasa, odnosno pojas zemljišta nekadašnje uskotračne željezničke pruge *Parenzane* (IS4), ovim *Planom* određuje se za potrebe sporta i rekreacije - šetnju i vožnju biciklom. U krajnjem sjevero-istočnom dijelu naselja Motovun planirano je pojas za izgradnju i uređenje „eskalatora (IS8) te pripadajuće gornje i donje stanice „eskalatora“ (IS7) s pratećim trgovima/odmorištima/vidikovcima i dizalom do gornje stanice kao sredstva za pristup turista do Motovuna, a sve u cilju da se smanji broj vozila unutar povijesne jezgre naselja. U ove površine ubraja se i postojeća benzinska stanica (IS6), kolno-pješačke površine unutar povijesne jezgre Motovuna (IS9), površina za parkiranje bicikala za najam (IS10) te površine s postojećim javnim česmama (IS11). U donjem dijelu naselja Motovun nalazi se površina s postojećom trafostanicom (TS).

(13) Na području *Plana* nalaze se dva postojeća groblja - jedno neposredno uz povijesnu jezgru (*gornje groblje*) i drugo pored županijske ceste (*donje groblje*). Zahvati na pojedinom groblju mogući su samo u skladu s člankom 34., 46. i 68. *Odluke o donošenju III. ID PPUO Motovun* te posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 6.

#### VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina pojedine građevne čestice ovim *Planom* nije posebno utvrđena. Obzirom na povijesnu vrijednost izgrađenog naslijeđa i baštine Motovuna, oblik i veličina postojećih građevnih čestica zadržava se ovim *Planom*. U podgrađu Motovuna, postojeće građevne čestice koje svojom veličinom dozvoljavaju daljnju preparcelaciju mogu se podijeliti na dvije ili više manjih, samo u skladu s propisanom najmanjom širinom, dubinom ili površinom građevne čestice za pojedinu vrstu zgrade (slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena) prema odredbama ovog članka.

(2) Novoustrojene građevne čestice moraju biti svojom kraćom međom prema javnoj i uređenoj prometnoj površini. Najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću izgradnju iznosi:

- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> 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). Iznimka su građevne čestice unutar povijesne jezgre Motovuna, gdje te veličine mogu biti i manje.

- b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 250 m<sup>2</sup> 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). Iznimka su građevne čestice unutar povijesne jezgre Motovuna, gdje te veličine mogu biti i manje.
  - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 225 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 175 m<sup>2</sup> 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). Iznimka su građevne čestice unutar povijesne jezgre Motovuna, gdje te veličine mogu biti i manje.
- (3) Najveća površina građevne čestice za gradnju zgrade mješovite namjene na slobodnostojeći način ne smije biti veća od 3000 m<sup>2</sup>, dok se najveća površina građevne čestice za ugostiteljsko-turističku (T), poslovnu (K) i društvenu (D) namjenu ne utvrđuje.

#### Članak 7.

##### **IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

- (1) Najveća dozvoljena površina za gradnju unutar kojih se smije izgraditi/obnoviti postojeća ili planirati nova osnovna zgrada i prateće pomoćne zgrade na pojedinoj građevnoj čestici određene namjene unutar zone A (zone potpune zaštite) usklađena je isključivo s obrisom postojeće zgrade, odnosno obrisom ostataka vanjskih zidova ili temelja nekadašnjih zgrada. Površina pomoćne i/ili gospodarske zgrade bez izvora zagađenja ne smije biti veća od 50 m<sup>2</sup>, ili najviše 35% tlocrtno površine osnovne zgrade. Pri tome se mora voditi računa da najmanje 20% površine građevne čestice bude krajobrazno uređeno. Obzirom na povijesna i topografska obilježja naselja Motovun za već oblikovane i izgrađene građevne čestice unutar zone A, najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) može biti i 100%.
- (2) Unutar zone B, zone djelomične zaštite, dozvoljava se izgrađenost građevne čestice od najviše 30%. Unutar te površine smije se izgraditi glavna zgrada i sve pomoćne zgrade. Površina terasa (koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže) i kolno-pješačkih površina ne uračunava se u izgrađenost građevne čestice. Pri tome treba voditi računa da najmanje 30% površine građevne čestice bude krajobrazno uređeno i zasađeno izvornim biljnim vrstama.

#### Članak 8.

##### **VISINA I KATNOST GRAĐEVINA**

- (1) Najveća dozvoljena visina zgrada određuje se na dva načina (prema članku 3. točki 12. ili 13. ovih odredbi).
- (2) Ovisno o položaju zgrade unutar naselja, visina krovnog vijenca zgrade prilikom njene obnove mora se ili zadržati na postojećoj visini, ili dograditi etažu kako bi se visina zgrade uskladila sa susjednim. Visine zgrada koje se mogu obnavljati ili izgraditi nove unutar zone A (zone potpune zaštite) uvjetovane su postojećim ili poznatim visinama i brojem etaža. Mogući zahvati na pojedinim zgradama izvan zone A (zone potpune zaštite) mogu doseći katnost do Su/P+2, uz mogućnost gradnje podruma ispod cijele površine suterena, odnosno prizemlja, ili samo djelomično. Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 11,50 m.
- (3) Visina krovnog vijenca pomoćne zgrade i gospodarske zgrade bez izvora onečišćenja može biti najviše do 4,00 m iznad kote uređenog terena na najotvorenijem dijelu pročelja, odnosno ne smije biti viša od visine krovnog vijenca osnovne zgrade (ako je ona prizemna i ne dozvoljava se njeno nadograđivanje, osim ako to nije posebno dozvoljeno temeljem posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela).
- (4) Visina pomoćne zgrade i gospodarske zgrade bez izvora onečišćenja može biti najviše do P+T (prizemlje i tavan), odnosno Su+Pk (suteran + potkrovlje), odnosno visine krovnog vijenca do najviše 4,00 m.
- (5) Visina zgrade planirane dječje ustanove ne smije biti veća od jedne nadzemne etaže - Prizemlje. Iznimno, moguće su dvije nadzemne etaže, ako zbog kosine terena bude potrebno vršiti zasjeke/usjeke veće od 1,50 m.
- (6) Visina mogućih dogradnji uz postojeću osnovnu školu također je do P+T, odnosno Su+Pk, pri čemu konstruktivna visina etaže ne smije biti veća od 4,00 metra. Iznimno visina može biti i veća, a u skladu s potrebama, kod planiranja dvorane uz školu ili vrtić.
- (7) Broj podzemnih etaža kod planiranih zgrada nije ograničen, uz uvjet prethodne provjere stabilnosti okolnog terena.

Članak 9.

**REGULACIJSKA I GRAĐEVNA CRTA**

- (1) Položaj regulacijske crte svake građevne čestice određen je vanjskim rubom pojasa prometne površine s koje ta čestica ima neposredan kolni i/ili pješački prilaz.
- (2) Unutar zone A (zone potpune zaštite), kod velikog broja građevnih čestica položaj građevne crte preklapa se s regulacijskom crtom.
- (3) Unutar zone B (zone djelomične zaštite), udaljenost građevne crte novoizgrađenih zgrada od regulacijske crte ne smije biti manja od 3,00 metara, a preporučuje se da udaljenost bude 5,00 metara, gdje god je to moguće. U slučaju da se novoplanirana zgrada nalazi uz županijsku ili lokalnu cestu treba osigurati udaljenost građevne od regulacijske crte 5,00 m.

Članak 10.

**UDALJENOST ZGRADA OD MEĐE I OSTALIH GRAĐEVINA**

- (1) Zgrade na građevnim česticama unutar obuhvata *Plana* mogu se obnavljati/graditi na bočnoj međi samo uz uvjet da zid na toj međi ispunjava vatrootporne uvjete propisane *Zakonom o zaštiti od požara*.
- (2) Otvori na slobodnim pročeljima planiranih zgrada mogu se izvesti samo u slučaju ako je to pročelje udaljeno od susjedne međe najmanje 3,00 metra. Otvori na pročeljima postojećih zgrada koja su bliže od propisana 3,00 metra od međe mogu se zadržati. Na postojećim zgradama otvori na pročeljima mogu se otvarati samo uz prethodnu pisanu suglasnost na predloženi zahvat izdanu od nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 11.

**OBLIKOVANJE ZGRADA**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi okolišu; uskladiti s lokalnim oblicima, bojama i materijalima; tj. uskladiti sa slikom okoline. Tlocrtni i visinski obris zgrada, njihovo oblikovanje, pokrov i nagib krovništa, korišteni građevni materijali, završne obrade pročelja te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja. Iznimno se mogu dozvoliti i suvremeniji građevni materijali i oblici, ali uz prethodno ishoduenu suglasnost na projekt zahvata izdanu od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Krov (nagib i pokrov) osnovnih zgrada mješovite namjene, pomoćnih i gospodarskih zgrada te zgrada javne i društvene namjene mora se izvesti u skladu s ishoduenu suglasnosti na idejni projekt nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Unutar krovništa dozvoljava se ugradnja krovnih prozora. Kod zgrada unutar zone A (zone potpune zaštite), broj i veličinu krovnih prozora odobrit će nadležni konzervatorski odjel na temelju idejnog projekta i posebnih uvjeta. Kod ugradnje krovnih prozora u ravnini krovništa nema ograničenja u pogledu njihove najveće dozvoljene površine.
- (4) Ograda duž rubova građevnih čestica unutar zone A (zone potpune zaštite) mora biti zidana, s vidljivim kamenim pročeljem ili fino žbukana. Visinu ograde potvrdit će se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, a prema idejnom projektu. Ne dozvoljava se korištenje predgotovljenih betonskih građevinskih jedinica bez obrade oba pročelja.
- (5) Ograda duž rubova građevnih čestica unutar zone B (zone djelomične zaštite) mora biti zidana, s vidljivim kamenim pročeljem ili žbukana. Visina ograde može biti najviše 1,80 m. Ne dozvoljava se korištenje predgotovljenih betonskih građevinskih jedinica bez obrade oba pročelja.

Članak 12.

**UREĐENJE GRAĐEVNIH I OSTALIH ČESTICA**

- (1) Osnovna zgrada, kao i prateće i pomoćne i gospodarske zgrade grade se u skladu s uvjetima o najvećem dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti te položaju građevne crte u odnosu na regulacijsku.
- (2) Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje oborinske vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada i građevina.
- (3) Nije dopušteno uređenje građevne čestice kojim se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja za više od 1,50 m u odnosu na prirodni teren.
- (4) Postotak krajobrazno uređenog dijela građevne čestice uskladiti s odredbama članka 7. ovog *Plana*, koristeći biljne vrste primjerenu kraju i klimatskim uvjetima.
- (5) Bočna ograda se postavlja na lijevu bočnu među, s unutrašnje strane građevne čestice, promatrano od prometne površine (ulice) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini), ali s unutrašnje strane građevne čestice.

(6) Postojeće javne pješačke površine sa svim građevinama na i ispod njih (cisterne za prikupljanje kišnice s pratećim otvorima na površini) trebaju se održavati. Možebitno oštećene kamen ploče mogu se zamijeniti isključivo istovrsnim kamenom.

(7) Na građevnim česticama mješovite namjene može se izgraditi i bazen površine do 12,00 m<sup>2</sup>, ali će se njegov položaj, oblik i veličina točno odrediti temeljem posebnih uvjeta izdanim od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a na temelju dostavljenog idejnog projekta.

#### Članak 13.

##### **PARKIRALIŠTA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

(1) Na svakoj uređenoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto (za zgrade stambene, odnosno mješovite namjene), bilo na otvorenom i/ili u garaži. Iznimno, parkirališne potrebe za građevne čestice unutar kulturno-povijesne cjeline Motovuna koje nemaju neposredan kolni pristup s javne prometne površine mogu se riješiti na površinama javnog parkirališta (IS5).

(2) Parkiralište za zaposlene u osnovnoj školi i dječjem vrtiću treba riješiti na samoj građevnoj čestici, a za kratko zadržavanje roditelja prilikom dovoza djece u dječji vrtić treba riješiti unutar uličnog pojasa.

(3) Parkirališne potrebe za javne, društvene i turističke sadržaje treba riješiti (pored već postojećih) na postojećem parkiralištu uz nerazvrstanu prometnicu u podnožju Motovuna. Prijevoz gostiju do hotela ostvariti uz pomoć manjih električnih (golf) vozila. Južno od današnjeg „gornjeg“ groblja u sjevernom dijelu obuhvata *Plana* planira se uređenje parkirališnih površina za stanovnike naselja Motovun, a za posjetitelje tu su već postojeća parkirališna mjesta uz glavnu cestu do „gornjeg“ groblja. Isto tako, nove parkirališne površine planirane su s obje strane „donjeg“ groblja.

#### Članak 14.

##### **PRIKLJUČAK GRAĐEVNIH ČESTICA I ZGRADA NA PROMETNU, TELEKOMUNIKACIJSKU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

(1) Sve građevne čestice i zgrade unutar obuhvata *Plana* (zona potpune zaštite A) imaju osiguran pristup na javnu prometnu površinu. Mjesto kolnog i/ili pješačkog priključka (ulaza) na građevnu česticu na novoustrojenim građevnim česticama unutar zone djelomične zaštite B, odredit će se kroz uvjete građenja i potvrdom glavnog projekta.

(2) Građevna čestica i zgrade na njoj priključit će se na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku, elektroenergetsku, plinoopskrbnu, vodoopskrbnu, odvodnje otpadnih voda) na način kako to propisuje pravna osobe (davatelj usluge s javnim ovlastima) nadležna za pojedinu komunalnu mrežu i važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

#### Članak 15.

##### **REKLAME I OBILJEŽJA SADRŽAJA I NAMJENA NA ZGRADAMA KIOSCI, POKRETNE NAPRAVE**

(1) Reklame, vanjske klima jedinice te platnene nadstrešnice mogu se postavljati na pročelja zgrada, ali isključivo prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora biti popločen. Kiosk se može priključiti na elektroopskrbnu mrežu. Priključak na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu nije moguć. Postava kioska na čestice u vlasništvu općine (javnim površinama) unutar povijesne jezgre Motovuna moguća je isključivo u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Pokretnim napravama smatra se klupa, stol, kolica ili hladnjak za prodaju raznih proizvoda. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama samo na javnim pješačkim površinama, uz prethodno izrađen idejni projekt veličine i načina postave i po odobrenju Općine Motovun-Montona i ishođenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 16.

##### **PODJELA PODRUČJA OBUHVATA**

(1) Za potrebe izrade ovog *Plana*, područje obuhvata podijeljeno je u dvije zone, a svaka od zona je podijeljena na više prostornih cjelina, odnosno jedinica. U zoni A (zona potpune zaštite) nalazi se „povijesna jezgra“ s 9 prostornih cjelina (A-I) koje odgovaraju prostornim cjelinama prema izrađenoj i usvojenoj *Konzervatorskoj podlozi naselja Motovun*. Podjela ove zone po prostornim cjelinama vidljiva je pisanom dijelu *Plana*. U zoni A, istočno od županijske ceste planirana je prostorna cjelina K.

(2) Južno od „povijesne jezgre“, u zoni B zaštite, utvrđeno je 9 prostornih cjelina (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 12) koje su cijelom svojom površinom unutar obuhvata ovog *Plana*. Prostorna cjelina pod brojem 3 je djelomično u zoni A i zoni B. Prostorna cjelina pod brojem 10 nalazi se unutar zone A, ali ima djelomičnu

zaštitu, dok se prostorna cjelina pod brojem 11 nalazi izvan obuhvata ovog *Plana*. Sve prostorne cjeline u zoni B utvrđene su prema Konzervatorskoj podlozi naselja Motovun.

(3) Sjeveroistočno od povijesne jezgre, unutar zone A, ovim *Planom* utvrđena je površina gdje je planirana izgradnja i uređenje neposrednog okoliša „eskalatora“.

(4) Posebni uvjeti za zahvate na građevnim česticama unutar prostornih cjelina zone A, zone potpune zaštite dati su u člancima 17-35 ovih odredbi za provođenje. Oznake pojedinih prostornih jedinica preuzete su iz *Konzervatorske podloge*.

#### **4. POSEBNI UVJETI GRADNJE NOVIH GRAĐEVINA, OBNOVE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA TE UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE UNUTAR ZONE A, ZONE STROGE ZAŠTITE**

##### **Članak 17.**

(1) U zoni stroge zaštite A dozvoljava se ugradnja novih građevina mješovite namjene na građevnim česticama koje se vode kao „već izgrađene“ (vidljivo na katastarskim listovima iz 1819./20. ili 1891.). Unutar ove zone ne dozvoljava se ustroj novih građevnih čestica za gradnju zgrada.

(2) Sve postojeće zgrade mogu se obnavljati samo unutar postojećih obrisa, a sve protuzakonite dogradnje, nadogradnje ili prigradnje treba ukloniti.

(3) Dogradnje ili nadogradnje nisu dozvoljene osim izričito kada je to dozvoljeno *Konzervatorskom podlogom*. Postojeće dogradnje i prigradnje uz gradske bedeme treba ukloniti. Kod bilo kojih zahvata neposredno uz bedeme (pa i kod uklanjanja postojećih prigradnji) potrebno je provesti arheološki nadzor.

(4) Već izvedene strehe od betona i pokrivena crijepom treba ukloniti. Sva pročelja s kojih je otučena izvorna žbuka treba ponovo ožbukati.

(5) Ormariće s brojilima za struju i plin treba postavljati na bočna pročelja zgrada. Tamo gdje to nije moguće, već se isti moraju postaviti na prednje (ulično) pročelje, ormariće treba na odgovarajući način (jedinstven za cijelo područje Motovuna) prikriti. Treba izbjegavati postavljanje vanjskih klima jedinica na glavna ulična pročelja. Način postavljanja uvjetovat će nadležni konzervatorski odjel. Sve postojeće satelitske antene na zgradama treba ukloniti u trenutku kada se provede kabelska mreža za TV i Internet. Postava novih satelitskih antena nije dozvoljena.

##### **Članak 18.**

#### **NOVOGRADNJA I OBNOVA POSTOJEĆIH (RUŠEVNIH) ZGRADA U PROSTORNIM CJELINAMA**

(1) Za sve nove zahvate (građenje novih zgrada) unutar pojedinih prostornih cjelina treba se pridržavati smjernica iz Konzervatorske podloge naselja Motovun (koja je korištena prilikom izrade ovog *Plana*) iz travnja 2013. te izraditi idejni projekt predloženog zahvata i na njega ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela. Tim projektom treba predložiti namjenu i sadržaje unutar planirane zgrade. Planirana(e) zgrada(e) moraju biti jednostavnog volumena i pojavnosti (bez ikakvih istaka na pročeljima). U slučaju planiranja zgrade s više etaža, međusobno povezivanje pojedinih etaža treba riješiti unutrašnjim stubištem. Nagib krovšta, vrsta pokrova te obrada pročelja zgrada (zaribana žbuka, bojana vapnenom bojom) treba biti u duhu tradicije. Vanjska stolarija mora biti drvena, premazana zaštitnim premazom. Moguća je ugradnja vanjskih drvenih grilja (*škurnica*) ili pak punih metalnih, ako se ishode uvjeti oblikovanja nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Unutar prostorne cjeline A (ugradnja A-1), na k.č. 193 zgr. dozvoljava se obnova postojeće zgrade do najviše dvije nadzemne etaže (P+1).

(3) Unutar prostorne cjeline A (ugradnja A-2), na k.č. br. 206/1 zgr. dozvoljava se obnova nekadašnje stambene zgrade, odnosno izgradnja zamjenske zgrade uz uređenje dvorišta na k.č. 206/2 zgr. Zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže - prizemlja i potkrovlja (P+Pk).

(4) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-1), na k.č. 277/1 zgr. dozvoljava se obnova nekadašnje stambene zgrade, odnosno izgradnja zamjenske zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).

(5) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-2), na k.č. 276 zgr. dozvoljava se obnova nekadašnje stambene zgrade, odnosno izgradnja zamjenske zgrade visine tri nadzemne etaže (P+2), unutar jednostavnog volumena i pojavnosti (bez ikakvih istaka na pročeljima).

(6) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-3), na k.č. 232/1, 232/2, 233, 234, 235, 236, 238 i 239 dozvoljava se uređenje manjih parkirališta isključivo za potrebe stanovnika cjeline B.

(7) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-4), na k.č. 240/1 zgr. i 240/2 zgr. dozvoljava obnova nekadašnje stambene zgrade, odnosno izgradnja zamjenske zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).

- (8) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-5), na k.č. 242/2 zgr. dozvoljava se obnova nekadašnje stambene zgrade, odnosno izgradnja zamjenske zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (9) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-6), na k.č. 244/1 zgr. dozvoljava se obnova nekadašnje dvije stambene zgrade (uključujući i zgradu na k.č. 244/2), ili pak izgradnja jedinstvene zamjenske zgrade. Nova zgrada treba imati izlaz na južno dvorište, uz njegovo istovremeno uređenja. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnjih zgrada, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (10) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-7), na k.č. 225 zgr. dozvoljava se obnova nekadašnje stambene zgrade i to kao samostalne zgrade na toj čestici ili pak kao dio cjeline sa susjednom zgradom te prilazom s k.č. 2738/1. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnjih zgrada, zgrada može imati dvije nadzemne etaže (P+1). Kako se čestica nalazi neposredno uz Fossalu (ostaci II kruga bedema Motovuna) prije početka izvođenja zemljanih radova i gradnje potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel radi provođenja arheoloških sondažnih radova.
- (11) Unutar prostorne cjeline B (ugradnja B-8), na k.č. 223 zgr. dozvoljava se obnova nekadašnje stambene zgrade i to kao samostalne zgrade na toj čestici ili pak kao dio cjeline sa susjednom zgradom te prilazom s k.č. br. 2738/1. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnjih zgrada, zgrada može imati dvije nadzemne etaže (P+1). Kako se čestica nalazi neposredno uz Fossalu (ostaci II kruga bedema Motovuna) prije početka izvođenja zemljanih radova i gradnje potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel radi provođenja arheoloških sondažnih radova.
- (12) Unutar prostorne cjeline D (ugradnja D-1), na k.č. 8 dozvoljava se izgradnja nove zgrade i/ili uređenje parkirališnih površina. Treba razmotriti mogućnosti i projektom predložiti povezivanje ove zgrade s zgradom na prostornoj jedinici A-9. Zbog činjenice da je građevna čestica uz glavnu ulicu (s velikim uzdužnim nagibom) to se prilikom izrade projekta treba voditi računa o mjestu i visini ulaza na razinu prizemlja (istočni prilaz u grad), naročito u slučaju planiranja parkirališne površine. Zgrada može biti P+2, ali na način da se dužina pročelja zgrade podijeli u dvije cjeline (dvokatni dio u nižem dijelu te jednokatni dio u višem dijelu ulice). Ako to obilježja terena dozvoljavaju, moguća je izvedba podrumске etaže ispod dijela ili cijele zgrade.
- (13) Unutar prostorne cjeline E (ugradnja E-1), na k.č. 172/1 zgr. i 172/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnjih zgrada, zgrada može imati dvije nadzemne etaže (P+1). Po potrebi moguće je izvesti i podrumsku etažu ispod dijela ili cijele zgrade.
- (14) Unutar prostorne cjeline E (ugradnja E-2), na k.č. 13 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (15) Unutar prostorne cjeline E (ugradnja E-3), na k.č. 14 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (16) Unutar prostorne cjeline E (ugradnja E-4 i 5), na k.č. 165/2 zgr, 167/1 zgr. i 167/2 zgr. dozvoljava se obnova unutar obrisu nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati dvije nadzemne etaže (P+1).
- (17) Unutar prostorne cjeline E (ugradnja E-6), na k.č. 19/1 zgr. dozvoljava se obnova unutar obrisu nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2). Iznimno, moguće je obnovom planirati izvedbu balkona na prvom katu, koji je postojao na zidu prema k.č. 18.
- (18) Unutar prostorne cjeline E (ugradnja E-7), na k.č. 19/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (19) Unutar prostorne cjeline F (ugradnja F-1), na k.č. 146 i 2820 dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (20) Unutar prostorne cjeline F (ugradnja F-2 i 3), na k.č. 144 zgr. i 145 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje(stih) stambene(stih) zgrade(a). Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (21) Unutar prostorne cjeline F (ugradnja F-4), na k.č. 135/1 zgr, 135/2 zgr, 137/1 zgr. i 137/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2), jednostavnog volumena i pojavnosti (bez ikakvih istaka na pročeljima). Kako se navedene čestice nalaze na dijelu gdje se mogu očekivati nalazi ostataka III. kruga bedema Motovuna, prije početka izvođenja zemljanih radova i obnove stražnjeg zida zgrade potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel radi provođenja arheoloških sondažnih radova.

- (22) Unutar prostorne cjeline F (ugradnja F-5), na k.č. 125/1 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2). Idejnim projektom treba ispitati mogućnost izvedbe potkrovlja u odnosu na susjedne zgrade. Kako se navedene čestice nalaze na dijelu gdje su mogući nalazi ostataka III. kruga bedema Motovuna, prije početka izvođenja zemljanih radova i obnove vanjskog zida potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel radi provođenja arheoloških sondažnih radova.
- (23) Unutar prostorne cjeline F (ugradnja F-6), na k.č. 34 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati dvije nadzemne etaže (P+1).
- (24) Unutar prostorne cjeline F (ugradnja F-7), na k.č. 25/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (25) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-1), na k.č. 116/2 zgr. i 116/3 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje zgrade. Kako je izvorna čestica podijeljena na više manjih, sa zasebnim zgradama, to treba planirati popunjavanje sadašnje praznine kako bi se osiguralo nekadašnje jedinstveno pročelje. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnjih zgrada, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (26) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-2), na k.č. 114 zgr. i 115 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnjih zgrada. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2). Izgradnjom jedinstvene zgrade na ove dvije čestice treba izvesti popunjavanje sadašnje praznine kako bi se osigurao nekadašnji potez jedinstvenog pročelja.
- (27) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-3), na k.č. 113/1 zgr. i 113/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje gospodarske zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, dozvoljava se gradnja zgrade samo s jednom nadzemnom etažom (P) i mogućim potkrovljem. Izgradnjom zgrade na k.č. 113/2 zgr. treba osigurati jedinstvenost nekadašnjeg uličnog pročelja.
- (28) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-4, 5 i 6), na k.č. 77 zgr, 78 zgr, 79 zgr, 80 zgr. i 101 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnjih zgrada. Obzirom na pretpostavljenu visinu istih, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+1+Pk). Izgradnjom jedinstvene zgrade, ili tri zasebne i ugrađene zgrade, na ovim česticama treba izvesti popunjavanje sadašnje praznine kako bi se osigurao nekadašnji potez jedinstvenog pročelja.
- (29) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-7), na k.č. 83 zgr, 84/1 zgr, 84/2 zgr. i 85 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova dvije stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnjih zgrada, dozvoljava se gradnja zgrada samo s dvije nadzemne etaže (P+1). Izgradnjom zgrade treba osigurati jedinstvenost nekadašnje građevne strukture.
- (30) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-8), na k.č. 86/1 zgr. i 86/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova dvije stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnjih zgrada, dozvoljava se gradnja zgrada samo s dvije nadzemne etaže (P+1) i mogućim potkrovljem. Izgradnjom zgrade treba osigurati jedinstvenost nekadašnje građevne strukture.
- (31) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-9), na k.č. 95 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade o čijoj veličini i pojavnosti ima dosta podataka. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, dozvoljava se gradnja zgrada s dvije nadzemne etaže (P+1) i mogućim podrumom. Izgradnjom zgrade treba osigurati jedinstvenost nekadašnje građevne strukture.
- (32) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-10), na k.č. 102/1 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati tri nadzemne etaže (P+2).
- (33) Unutar prostorne cjeline G (ugradnja G-11), na k.č. 98 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje gospodarske zgrade (uljare). Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, dozvoljava se gradnja zgrade samo s jednom nadzemnom etažom (P) i mogućim potkrovljem.
- (34) Unutar prostorne cjeline H (ugradnja H-1), na k.č. 51/1 zgr. i 53 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, dozvoljava se gradnja zgrada s dvije nadzemne etaže (P+1) i mogućim potkrovljem. Izgradnjom zgrade treba osigurati jedinstvenost nekadašnje građevne strukture.
- (35) Unutar prostorne cjeline H (ugradnja H-2), na k.č. 57/2 zgr. i 57/3 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje pomoćne zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, dozvoljava se gradnja zgrada s dvije nadzemne etaže (P+1).
- (36) Unutar prostorne cjeline H (ugradnja H-3), na k.č. 60/1 zgr. i 60/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, dozvoljava se gradnja zgrada s dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno samo prizemljem (P) na višem dijelu čestice.



- (37) Unutar prostorne cjeline H (ugradnja H-4), na k.č. 37/1 zgr. i 37/2 zgr. dozvoljava se izgradnja/obnova nekadašnje stambene zgrade. Obzirom na pretpostavljenu visinu nekadašnje zgrade, zgrada može imati dvije nadzemne etaže (P+1) i mogućim potkrovljem. Prilikom izrade projekta pokušati obnoviti ili na neki drugi način naznačiti postojanje bunara koji se nalazi unutar bedema II faze izgradnje.
- (38) Mogući zahvati unutar prostornih cjelina I i K podrobno su opisani u članku 34 i 34a.

#### 4.1. Prostorna cjelina A

##### Članak 19.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA A-1 DO A-7, A-5A, A-6, A-7, A-17

- (1) Unutar prostornih jedinica A-1 do A-7 nalaze se najvažnije povijesne građevine Motovuna: župna crkva, zvonik, sveučilišni centar (nekadašnji zatvor), komunalna palača, gotički ulaz, gradska vrata (renesansna kula), gradska loža. Kod mogućih budućih zahvata obnove treba svakako zadržati postojeću (povijesnu) pojavnost i volumen zgrade (građevine). Sva (zamjenska) vanjska stolarija treba biti drvena, premazana zaštitnim premazom. U nastavku su dati općeniti urbanistički uvjeti obnove, a prilikom izrade propisane projektne dokumentacije treba se pridržavati smjernica iz Konzervatorske podloge naselja Motovun i posebnih detaljnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Župna crkva sv. Stjepana (A-1) - Treba nastaviti s dosadašnjim pravilnim održavanjem zgrade. Sve buduće obnove pročelja i unutrašnjosti treba provoditi prema projektu izrađenom prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Projektom treba predložiti način ispravke oblikovanja kutova bočnih pročelja i stražnjeg pročelja.
- (3) Zvonik (A-2) - Zgrada zvonika obnovljena je nedavno. Potrebno je održavati zatečeno stanje, a možebitne zahvate na obnovi unutrašnjosti, pročelja i pristupa u sam zvonik, kao i gornje terase provoditi isključivo na temelju projekta izrađenom prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (4) Sveučilišni centar (A-3) - Treba nastaviti sa započetim pravilnim održavanjem zgrade. Sve buduće obnove pročelja i unutrašnjosti treba provoditi isključivo na temelju projekta izrađenom prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. To se posebno odnosi na održavanje konstrukcije kamenog stubišta koje se nalazi u podnožju zvonika (A-2) a koje služi kao jedini način povezivanja prizemlja i kata zgrade Sveučilišnog centra. Kako zgradi pripada i dvorište s kamenim zidom treba oboje primjereno održavati.
- (5) Sveučilišni centar II (turistički ured) (A-4) - Zgrada je u dobrom stanju. Odgovarajući projekt obnove treba izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Kod obnove pročelja treba isto žbukati fino zaribanom žbukom. Sve krovni detalji moraju se zadržati, kao i temeljna pojavnost volumena (tlocrtni obris i visina, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena).
- (6) Komunalna palača (A-5) i Gotički ulaz (A-5a) - Ova(e) zgrada(e) su jedna(e) od najvrjednijih zgrada povijesne jezgre Motovuna. Prije bilo kakve obnove unutrašnjosti ili pročelja potrebno je provesti sustavno istraživanje, kako osnovne konstrukcije tako i obrade unutrašnjeg i vanjskog pročelja. Kod obnove, pročelja treba žbukati fino zaribanom žbukom. Svi krovni detalji trebaju se zadržati, kao i osnovna volumenska pojavnost (tlocrtni obris i visina, nagib krovništa, visina krovnog vijenca i sljemena). Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Sve dogradnje na razini prizemlja na Resselovom trgu trebaju se ukloniti, pročelje vratiti u prvobitno stanje. Isto se odnosi i na promjene učinjene na popločenju uz samu zgradu.
- (7) Gradska vrata (A-6) - Možebitni zahvati na obnovi unutrašnjosti ili pročelja mogu se provesti isključivo na temelju projekta odobrenog od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Tome treba prethoditi provedba detaljnog istraživanja svih povijesnih slojeva.
- (8) Gradska loža (A-7) - Građevina je u dobrom stanju i treba ju održavati u zatečenom stanju, a možebitne obnove na unutrašnjosti, obradi pročelja i pristupa vršiti isključivo na temelju projekta izrađenom prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prilikom obnove podrumskih prostora potrebno je prethodno provesti sustavna arheološka istraživanja. Možebitnu obnovu pročelja treba provesti u skladu s jedinstvenim projektom obnove gradskih zidina.
- (9) Župni dvor (A-17) - Zgrada je nedavno obnovljena. Prilikom naredne obnove potrebno je izraditi projekt na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Kod obnove pročelja treba žbukati fino zaribanom žbukom. Sve krovne detalje zadržati, kao i osnovnu volumensku pojavnost (tlocrtni obris i visina, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena). Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod izrade projekta obnove posebnu pažnju posvetiti preoblikovanju dvorišnih stepenica.

Članak 20.

**ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA A-8, A-21, A-22**

- (1) Unutar ove tri prostorne jedinice nalaze se zgrade i sadržaji neposredno vezani za ugostiteljsko-turističko korištenje (postojeći hotel *Kaštel* u Motovunu).
- (2) Hotel *Kaštel* (A-8) - Može bitna obnova mora se obaviti na temelju projekta potvrđenog od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a na temelju prije izdanih posebnih uvjeta. Pročelje mora biti ožbukano fino zaribanom žbukom i obojano prema posebnim uvjetima konzervatora. Sve postojeće oblike otvora i ukrasa na pročelju treba zadržati, kao i pojavnost same zgrade (kako tlocrtno tako i u visinu). Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Moguće su određene prigradnje postojećem volumenu zgrade samo na dvorišnoj strani, ali uz prethodno izrađen odgovarajući projekt na koji treba zatražiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Kako se hotel koristi i dijelom Anticovog trga kao terasom za pružanje usluga, popločenje iste treba se održavati a u slučaju oštećenja kamenih ploča iste treba zamijeniti pločama od istovrsnog kamena. Kako veliku opasnost za održavanje površina Anticovog trga predstavljaju hotelska dostavna vozila, potrebno je što hitnije ispitati i predložiti mogućnost dostave s parkirališta u podnožju gradskih zidina uz izvedbu odgovarajućih tehničkih pomagala koristeći se postojećim otvorima u zidu.
- (3) Depandansa hotela *Kaštel* (A-21) - Zgrada je nedavno obnovljena. Prilikom izrade projekta za buduću obnovu (i moguću prenamjenu zgrade) potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela. Kod obnove pročelja treba žbukati fino zaribanom žbukom. Sve krovne detalje zadržati, kao i osnovnu volumensku pojavnost (tlocrtni obris i visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena). Za krovni pokrov koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom.
- (4) Spremište ispod terase hotela (A-22) – Prostor spremišta nedavno je obnovljen. Potrebno je održavati zatečeno stanje. Na uličnom i bočnom pročelju ne smije se otvarati nikakav novi otvor. Ulazna vrata treba održavati i premazivati zaštitnim premazom. Kameno pročelje ne smije se žbukati.

Članak 21.

**ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA A-9, A-10, A-12 DO A-16, A-18 DO A-20, A-23 DO A-28**

- (1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje do najviše 20 ležaja.
- (2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (A) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemena). Kod mogućih zamjena krovnog pokrova koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škrnicama* ili metalnim, ali uz prethodno ishodu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata.
- (3) Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada (slučaj zgrade A-15) u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije radova iskopa u unutrašnjosti zgrada (uređenje podne konstrukcije) koje se nalaze uz gradske zidine treba obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te osigurati arheološke sondažne radove jer se očekuju nalazi vezani uz gradske zidine.
- (4) Unutar prostorne cjeline A (A-18) na k.č. 84/1 dozvoljava se dogradnja sanitarnog čvora i preoblikovanje postojeće građevine u skladu s Rješenjem (prethodnim odobrenjem) za izvođenje građevinsko-obrtničkih radova izdanim od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
- (5) Kod postave zamjenskih ili novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Za postojeću trafostanicu unutar prizemlje zgrade (A-12), kod izrade projekta obnove za tu zgradu provjeriti s Elektrom moguće izmještanje iste. U protivnom, nadležni konzervatorski

odjel treba izdati posebne uvjete za njeno zadržavanje. Slično treba postupiti kod ugradnje energetske ormarića (struja, plin, kabela) na uličnim pročeljima zgrada za čiju postavu se treba pridržavati posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze neposredno uz ili čak prislonjene na gradske zidine, a služe susjednim stambenim zgradama, trebaju se u potpunosti ukloniti.

## 4.2. Prostorna cjelina B

Članak 22.

### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA OD B-1 DO B-28

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje do najviše 20 ležaja. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (B) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemena). Kod mogućih zamjena krovnog pokriva koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, uz prethodno ishođenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjerene nadstrešnice i pokrov iznad terasa treba zamijeniti s novim u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije radova iskopa u unutrašnjosti zgrada (uređenje podne konstrukcije) koje se nalaze uz gradske zidine treba obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te osigurati arheološke sondažne radove jer se očekuju nalazi vezani uz gradske zidine. Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishođenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije započinjanja zahvata na vidljivim dvorišnim pročeljima zgrada trebaju se zatražiti posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na energetske ormariće (struja, plin, kabela) na uličnim pročeljima zgrada za čiju postavu se treba pridržavati posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze neposredno uz ili čak prislonjene na gradske zidine kao i one koje se nalaze u vidljivom dijelu dvorišta trebaju se u potpunosti ukloniti.

## 4.3. Prostorna cjelina C

Članak 23.

### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA OD C-1 DO C-21

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje do najviše 20 ležaja. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (C) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemenja). Kod mogućih zamjena krovnog pokrova koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, ali uz prethodno ishođenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na slučaj postojećih ili planiranih metalnih vrata na prostorijama u prizemlju. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novoootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjerene nadstrešnice i pokrov iznad terasa treba zamijeniti s novim u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije radova iskopa u unutrašnjosti zgrada (uređenje podne konstrukcije) koje se nalaze uz gradske zidine kao i na dvorišnim zgradama koje se nalaze uz stražnje pročelje (*fossa*) treba obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te osigurati arheološke sondažne radove jer se očekuju nalazi vezani uz II. krug gradskih zidina. Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishođenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze u vidljivom dijelu dvorišta trebaju se u potpunosti ukloniti te na njihovom mjestu urediti otvorene terase, nešto uzdignute od okolnog terena.

#### 4.4. Prostorna cjelina D

##### Članak 24.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA D-1, D-2 I D-11

(1) Postojeće crkve (D-1, D-2) trebaju se održavati (građevno i pojavno stanje) isključivo prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Žbukanje pročelja treba se izvesti finom žbukom u boji vapna.

(2) Česmu (D-11) iz 1938. godine treba obnoviti i održavati u izvornom obliku uz korištenje izvornih materijala. Prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela treba obnoviti popločenje i ogradni zid uz nekadašnji vrt kako bi cjelovita površina služila kao vidikovac. Kako je predviđeno PPUO Motovun, u blizini ovog prostora, nešto niže, planira se uređenje gornje stanice „uspinjače“ ili „pomičnih stepenica“ ili nekog suvremenijeg vida prijevoza posjetilaca do Motovuna (bez uporabe osobnog automobila) to se kod izrade prijedloga uređenja ovog prostora treba razmotriti jedinstveno povezivanje ovog prostora s *gornjom stanicom*. Sve to treba uraditi poštujući uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

##### Članak 25.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA OD D-3 DO D-10

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje do najviše 20 ležaja. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (D) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemenja). Kod mogućih zamjena krovnog pokrova koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska

stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, uz prethodno ishođenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Po potrebi postojeće neprimjerene otvore treba zamijeniti novim koji odgovaraju postojećim otvorima u neposrednoj blizini. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjerene nadstrešnice i pokrov iznad terasa treba zamijeniti s novim u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije radova iskopa u unutrašnjosti zgrada (uređenje podne konstrukcije) koje se nalaze uz gradske zidine treba obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te osigurati arheološke sondažne radove jer se očekuju nalazi vezani uz gradske zidine. Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishođenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije započinjanja zahvata na vidljivim dvorišnim pročeljima zgrada trebaju se zatražiti posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Zgrada nekadašnjeg staračkog doma trenutno je napuštena. Prilikom možebitne zamjene pokrova koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod obnove pročelja oko svih otvora potrebno je „ugraditi“ kamene okvire, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Posebna pažnja treba se posvetiti uređenju dvorišnog pročelja. U slučaju prenamjene ove zgrade u ugostiteljsko-turističku (hotel do najviše 50 ležaja), treba izraditi odgovarajući projekt u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prilikom izrade projekta treba očuvati osnovnu volumensku pojavnost (tlocrtni obris i visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena). Posebno se to odnosi na mogućnost dogradnje, prigradnje i nadogradnje na određenim dijelovima građevne čestice a u skladu s konzervatorskim uvjetima za postizanje željene kategorizacije smještajnog sadržaja. Prilikom izvođenja zemljanih radova u južnom dijelu građevne čestice posebna pažnja mora se posvetiti arheološkim nalazima jer se očekuju nalazi ostataka gradskih zidina. Zid/podzid u južnom dijelu građevne čestice, prema pristupnoj ulici treba se očuvati i nikako se ne smije žbukati. U slučaju gradnje na neizgrađenim dijelovima čestice ista se mora planirati najviše kao prizemnica i na terasama. Planirani zahvati na preuređenju postojeće zgrade trebaju biti usklađeni s *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“*.

(4) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) ne smiju se postavljati na pročeljima i krovovima zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

#### 4.5. Prostorna cjelina E

##### Članak 26.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA OD E-1 DO E-31

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje do najviše 20 ležaja. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (E) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovno sljemena). Kod mogućih zamjena krovnog pokrova koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, uz prethodno ishođenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi

računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjerene nadstrešnice i pokrov iznad terasa treba zamijeniti s novim u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Gdje god postoje dostupni i vjerodostojni podatci o izgledu pojedinih zgrada i građevina moguća je tzv. „faksimilska“ obnova, odnosno obnova zgrade u njenom izvornom obliku. Prije radova iskopa u unutrašnjosti zgrada (uređenje podne konstrukcije) koje se nalaze uz gradske zidine treba obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te osigurati arheološke sondažne radove jer se očekuju nalazi vezani uz II. red gradskih zidina. Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishodenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije započinjanja zahvata na vidljivim dvorišnim pročeljima zgrada trebaju se zatražiti posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Slično treba postupiti kod ugradnje energetskih ormarića (struja, plin, kabelska) na uličnim pročeljima zgrada za čiju postavu se treba pridržavati posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Novoizvedeni balkoni trebaju se ukloniti te pročelja preoblikovati u skladu s posebnim uvjetima konzervatorskog odjela.

(4) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze neposredno uz ili čak prislonjene na gradske zidine kao i one koje se nalaze u vidljivom dijelu dvorišta trebaju se u potpunosti ukloniti te na njihovom mjestu urediti otvorene terase, nešto uzdignute od okolnog terena.

#### 4.6. Prostorna cjelina F

##### Članak 27.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA F-1, F-2

(1) Crkva sv. Antuna Padovanskog (F-1) u dobrom je stanju te treba nastaviti sa započetim pravilnim održavanjem. Sve naredne obnove pročelja i unutrašnjosti treba provesti u skladu s projektom izrađenom prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U slučaju da se trebaju provesti određeni zemljani radovi (iskopi u podu ili kod obnove jugozapadnog zida) potrebno je osigurati arheološke sondažne radove jer se očekuju nalazi vezani uz II. krug gradskih zidina.

(2) Kula (F-2) predstavlja ostatke nekadašnjih motovunskih zidina. Građevina je u razmjerno dobrom stanju. Treba nastaviti održavati prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

##### Članak 28.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA OD F-3 DO F-38

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje do najviše 20 ležaja. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (F) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemenca). Kod mogućih zamjena krovnog pokrova koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, ali uz prethodno ishodenom suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na slučaj postojećih ili planiranih metalnih vrata na prostorijama u prizemlju. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novoootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjereno izvedeni

balkoni, nadstrešnice i pokrov iznad terasa na terenu i na gornjim etažama trebaju se preoblikovati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na različite betonske prigradnje i dogradnje, kao i različite balkone s ogradama koji su izvedeni bez prethodno zatraženih posebnih uvjeta i potvrđene projektne dokumentacije. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prije radova iskopa u unutrašnjosti rubnih zgrada koje se nalaze uz stražnje pročelje/ogradne zidove treba obavijestiti nadležni konzervatorski odjel te osigurati arheološke sondažne radove jer se očekuju nalazi vezani uz III. krug gradskih zidina.

(3) Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishođenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U dvorištima pojedinih zgrada moguće je izgraditi manje pomoćne zgrade (najviše prizemnica uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma), ali isključivo prema posebnim uvjetima i potvrdi projekta predloženog zahvata od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kada zgrada ima vanjsko stubište ono se mora očuvati i održavati u izvornom obliku: bez žbukanja, nagazne plohe moraju biti od kamena. Zaštitna ograda ili od kamena ili od željeznih šipki.

(4) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze neposredno uz ili čak prislonjene na gradske zidine kao i one koje se nalaze u vidljivom dijelu dvorišta trebaju se u potpunosti ukloniti te na njihovom mjestu urediti otvorene terase, nešto uzdignute od okolnog terena.

#### 4.7. Prostorna cjelina G

##### Članak 29.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA G-25, G-28

(1) Građevina (G-25) je javna česma iz 1938. godine. Potrebno ju je obnoviti i održavati u izvornom obliku uz korištenje izvornih materijala. Prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela treba obnoviti popločenje i ogradni zid uz vrt kako bi cjelovita površina služila kao vidikovac.

(2) Građevina (G-28) je poklonac bl. Djevice Marije. Treba održavati građevinsko stanje građevine te povremeno obnavljati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Također treba urediti i održavati prometnu površinu na koju je poklonac prislonjen.

##### Članak 30.

##### ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA OD G-1 DO G-24, G-26, G-27, G-29 DO G-32

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje do najviše 20 ležaja. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (G) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemenca) te njenog odnosa prema susjednim zgradama. Kod mogućih zamjena krovnog pokriva koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, ali uz prethodno ishođenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na slučaj postojećih ili planiranih metalnih vrata na prostorijama u prizemlju. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjereni izvedeni balkoni, nadstrešnice i pokrov iznad terasa na terenu i na gornjim etažama trebaju se preoblikovati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog

konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na različite betonske prigradnje i dogradnje, kao i balkone s ogradama koji su izvedeni bez prethodno zatraženih posebnih uvjeta i potvrđene projektne dokumentacije. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishodenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U dvorištima pojedinih zgrada moguće je izgraditi manje pomoćne zgrade (najviše prizemnica uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma), ali isključivo prema posebnim uvjetima i potvrdi projekta predloženog zahvata od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kada zgrada ima vanjsko stubište ono se mora očuvati i održavati u izvornom obliku: bez žbukanja, nagazne plohe moraju biti od kamena. Zaštitna ograda ili od kamena ili od željeznih šipki.

(4) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze u vidljivom dijelu dvorišta trebaju se u potpunosti ukloniti te na njihovom mjestu urediti otvorene terase, nešto uzdignute od okolnog terena.

#### 4.8. Prostorna cjelina H

##### Članak 31.

##### **PROSTORNA JEDINICA H-1, H-17**

(1) Zgrada crkve sv. Ivana krstitelja i bl. Djevice Marije od vrata (H-1) u dobrom je stanju te treba nastaviti sa započetim pravilnim održavanjem. Sve buduće obnove pročelja i unutrašnjosti treba provoditi isključivo prema projektu održavanja izrađenom prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Pročelje treba ožbukati finom žbukom i ličiti vapnenom bojom.

(2) Kameno korito za pranje rublja (H-17) treba očuvati i održavati postojeću željeznu ogradu i kamene stepenice, kao i cijeli betonski sklop korita za pranje i ispiranje rublja. Popločenje oko korita treba održavati, a po potrebi zamijeniti pojedine dijelove opločenja istovrsnim kamenom. Prilikom obnove treba ga povezati na sustav javnog vodovoda kako bi mogao služiti kao javna česma s pitkom vodom. Svi zahvati se moraju provoditi u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

##### Članak 32.

##### **ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA OD H-2 DO H-16, H-18 DO H-24, H-26, H-27, H-29 DO H-39**

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, suterani pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (G) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemenca) te njenog odnosa prema susjednim zgradama. Kod mogućih zamjena krovnog pokriva koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, ali uz prethodno ishodenom suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na slučaj postojećih ili planiranih metalnih vrata na prostorijama u prizemlju. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskaču od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjereno izvedeni ulazni trjemovi balkoni, nadstrešnice i pokrov iznad terasa na terenu i na gornjim etažama trebaju se preoblikovati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na različite betonske prigradnje i dogradnje,



kao i balkone s ogradama koji su izvedeni bez prethodno zatraženih posebnih uvjeta i potvrđene projektne dokumentacije. U slučaju dogradnji koje se nalaze na javnim površinama iste treba ukloniti. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishodenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U dvorištima pojedinih zgrada moguće je izgraditi manje pomoćne zgrade (najviše prizemnica uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma), ali isključivo prema posebnim uvjetima i potvrdi projekta predloženog zahvata od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kada zgrada ima vanjsko stubište ono se mora očuvati i održavati u izvornom obliku: bez žbukanja, nagazne plohe moraju biti od kamena. Zaštitna ograda ili od kamena ili od željeznih šipki.

(4) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze u vidljivom dijelu dvorišta trebaju se u potpunosti ukloniti te na njihovom mjestu urediti otvorene terase, nešto uzdignute od okolnog terena.

#### 4.9. Prostorna cjelina I

##### Članak 33.

##### **ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA I-10, I-11**

(1) Kod obnove garaže (I-10) treba očuvati njenu osnovnu volumensku pojavnost (tlocrtni obris i visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena). Za pokrov koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod obnove pročelja oko svih otvora potrebno je ostaviti kamene okvire, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom obrađena vapnenom bojom. Ulazna vrata u garažu od masivnog drveta.

(2) Kod obnove skladišta (I-11) treba očuvati osnovnu volumensku pojavnost (tlocrtni obris i visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena). Za pokrov koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod obnove pročelja oko ulaznih vrata i prozora potrebno je ostaviti kamene okvire, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom obrađena vapnenom bojom. Strehu iznad ulaza zamijeniti novom prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

##### Članak 34.

##### **ZAHVATI NA PROSTORNIM JEDINICAMA I-1 DO I-9**

(1) Unutar ovih prostornih jedinica nalaze se zgrade koje su *Planom* određene za zgrade mješovite namjene. To znači da se prizemlja, sutereni pa čak i podrumi mogu urediti kao trgovačko-ugostiteljsko-poslovni prostori. Prostorije na gornjim etažama mogu biti poslovne ili stambene namjene. Na tim etažama moguće je urediti i sobe/apartmane za iznajmljivanje. Sve postojeće i buduće reklame iznad trgovačko-ugostiteljskih i poslovnih namjena trebaju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (I) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju prostorne pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim etažama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemena) te njenog odnosa prema susjednim zgradama. Kod mogućih zamjena krovnog pokrova koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Prozorski otvori mogu biti zatvoreni punim ili pomičnim drvenim *škurnicama* ili metalnim, ali uz prethodno ishodenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na slučaj postojećih ili planiranih metalnih vrata na prostorijama u prizemlju. Kod otvora na uličnim pročeljima bez kamenih okvira isti se trebaju ugraditi, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom. Kod novoootvorenih prozora na pročeljima zgrada treba voditi računa da isti svojom veličinom i oblikom ne odskakuju od postojećih na toj zgradi kao i susjednim. Postojeće rešetke na prozorima trebaju se zadržati, kao i postojeći kameni okviri oko prozora i vrata. Neprimjereno izvedeni ulazni trjemovi balkoni, nadstrešnice i pokrov iznad terasa

na terenu i na gornjim etažama trebaju se ukloniti ili preoblikovati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Isto se odnosi i na različite betonske prigradnje i dogradnje, kao i balkone s ogradama koji su izvedeni bez prethodno zatraženih posebnih uvjeta i potvrđene projektne dokumentacije. U slučaju dogradnji koje se nalaze na javnim površinama iste treba ukloniti. Kod konstruktivne obnove treba predložiti izmjenu neprimjerenih ograda i konzola balkona na pročeljima zgrada, a sve u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Započeti zahvati na postojećim zgradama trebaju se dovršiti u skladu s ishodenom građevnom dozvolom, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U dvorištima pojedinih zgrada moguće je izgraditi manje pomoćne zgrade (najviše prizemnica uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma), ali isključivo prema posebnim uvjetima i potvrdi projekta predloženog zahvata od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kada zgrada ima vanjsko stubište ono se mora očuvati i održavati u izvornom obliku: bez žbukanja, nagazne plohe moraju biti od kamena. Zaštitna ograda ili od kamena ili od željeznih šipki.

(4) Kod postave novih reklama za poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje u zgradama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u pogledu odabira oblika, veličine, boje i materijala reklame. TV antene (obične i satelitske) treba ukloniti s pročelja i krovova zgrada jer se ovim *Planom* predlaže izvedba kabela mreže za prijem TV i radio programa za cijelo naselje Motovun. Vanjske klima jedinice ne smiju se postavljati na ulična pročelja, a već postavljene treba ukloniti i postaviti na dvorišna pročelja. Sve postojeće i planirane vanjske klima jedinice moraju se „pokriti“ na temelju izrađenog jedinstvenog rješenja za Motovun, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Sve pomoćne zgrade i građevine koje se nalaze u vidljivom dijelu dvorišta trebaju se u potpunosti ukloniti te na njihovom mjestu urediti otvorene terase, nešto uzdignute od okolnog terena.

#### 4.10. Prostorna cjelina K

##### Članak 34.a

#### ZAHVATI UNUTAR PROSTORNE CJELINE K

(1) Južni dio ove prostorne cjeline (istočno od županijske ceste) koja se nalazi u krajnjem zapadnom dijelu zone A (zona stroge zaštite) planiran je za proširenje postojećeg kampa. Na toj površini dozvoljava se uređenje najviše 11 novih mjesta za kampere. Na novo uređenoj površini cijelog kampa ne smije biti više od 78 „ležaja“. Unutar ovog područja moguća je gradnja jedne zgrade (isključivo za potrebe uređenja recepcije i pratećih sadržaja kampa) s jednom nadzemnom razinom (prizemlje) uz  $K_{ig}$  ne veći od 0,10, visine do ruba krovnog vijenca najviše 4,00 m. Može se planirati izgradnje jednog nenatkrivenog bazena za goste kampa te prateće/pomoćne zgrade za potrebne svlačionice i spremište uz bazen (do najviše 30,00 m<sup>2</sup>). Najmanje 40% cjelokupne površine kampa (s dijelom u prostornoj jedinici 12, zone B) mora biti krajobrazno uređeno. Svi zahvati unutar kampa moraju se planirati i provoditi u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi.

(2) U sjevernom dijelu ove prostorne cjeline (površine oko 7.500 m<sup>2</sup>) mogu se graditi nove zgrade mješovite namjene. Površina građevne čestice ne smije biti manja od 1000 m<sup>2</sup>, a koeficijent izgrađenosti ne veći od 0,30. Zgrada može imati najviše dvije nadzemne razine (P+Pk), krovnište mora biti dvostrešno sa sljemenom usporednim sa slojnicama. Kolni i pješački pristup do novo oblikovanih građevnih čestica ne smije biti neposredno sa županijske ceste već se mora planirati usporedan kolno-pješački pristup širine najmanje 4,00 m. Udaljenost građevne crte od ruba ove kolno-pješačke površine može biti najmanje 3,00 m. Širina (dubina) površine za izgradnju ne smije biti veća 10,00 m. Ne dozvoljavaju se zahvati iskopa prirodnog terena izvan površine za građenje pojedine građevne čestice. Udaljenost površine za građenje od sjevernog ruba novooblikovane građevne čestice ne smije biti manja od 4,00 m, a od južnog ruba ne manja od 5,00 m.

(3) Za sve zahvate na zgradama i građevinama unutar ove prostorne cjeline (K) treba izraditi idejni projekt kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta obnove od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Kod izrade idejnog projekta obnove, posebnu pažnju treba posvetiti prostornoj pojavnosti zgrade (tlocrtni obris po svim razinama, visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i krovnog sljemeni).

#### 5. POSEBNI UVJETI GRADNJE/OBNOVE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA TE UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE UNUTAR ZONE B, ZONE DJELOMIČNE ZAŠTITE

##### Članak 35.

U zoni djelomične zaštite (oznaka B) moguća je dogradnja postojećih i gradnja novih zgrada sukladno odredbama *Plana* i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prilikom svakog zahvata

treba voditi računa o očuvanju pogleda na povijesni dio Motovuna. Kod postojećih zgrada koje narušavaju taj pogled potrebno je provesti zahvate predložene smjernicama navedenim u konzervatorskoj podlozi.

#### Članak 36.

(1) Prema konzervatorskoj podlozi koja poslužila kao temelj za izradu ovog *Plana*, područje B, zona djelomične zaštite, južno od povijesne jezgre podijeljeno je u 11 prostornih jedinica: 1. zona „Ambulanta“; 2. zona „stambeno-poslovna“; 3. zona „škole“; 4. zona „podrum“; 5. zona „stambena“; 6. zona „restorana“; 7. i 8. zona „servisna“; 9. zona „stambena“; 10. „napuštena zgrada“; 11. Zona „pročistača“.

(2) U zoni „ambulanta“ (prostorna jedinica 1) nalaze se četiri postojeće zgrade: ambulanta, stambeno-poslovna zgrada, obiteljska kuća i višestambena zgrada. Postojeće zgrade mogu se održavati i rekonstruirati unutar svoje fizičke pojavnosti. U slučaju potrebe, zgrada ambulante može se nadograditi do visine P+1. Tom prilikom pokrov treba zamijeniti s kupom kanalicom. Žbukanje finom žbukom te koristit drvenu stolariju. Građevne čestice ove četiri zgrade treba krajobrazno urediti te urediti potrebna parkirališta. Kod većih zemljanih radova treba provesti prethodno arheološko istraživanje, dok je kod iskopa manjeg obima dovoljan samo arheološki nadzor tijekom izvođenja radova. Nove zgrade mogu biti mješovite namjene s najviše tri nadzemne etaže i visinom krovnog vijenca od najviše 10,50 m mjereno na najotvorenijem dijelu pročelja. Vanjska stolarija mora biti od punog drveta, premazana zaštitnim premazom. Oko prozora moraju se izvesti kameni okviri. Pročelja se žbukaju finom žbukom. Balkoni se ne smiju planirati na uličnom pročelju. Krovšte je dvostrešno, pokriveno kupom kanalicom. Sve parkirališne potrebe moraju se riješiti na samoj građevnoj čestici. ostali uvjeti gradnje opisani su u člancima 6-11 ovih Odredbi. Unutar ove prostorne jedinice mogu se urediti veće javne parkirališne površine za osobna vozila i autobuse.

(3) U zoni „stambeno-poslovna“ (prostorna jedinica 2) nalazi se jedna stambeno-poslovna zgrada visine P+1+Pk. Moguća je nadogradnja do najviše 50 cm od današnje kote nadozida kako bi se dobio iskoristiviji prostor potkrovlja. Za pokrov koristiti kupu kanalicu, a pročelje ožbukati finom žbukom uz bojanje vapnenom bojom. Stolarija mora biti drvena. Kod većih zemljanih radova treba provesti prethodno arheološko istraživanje, dok je kod iskopa manjeg obima dovoljan samo arheološki nadzor tijekom izvođenja radova. Unutar ove prostorne jedinice može se urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja Motovuna.

(4) U zoni „škola“ (prostorna jedinica 3), pored zgrade škole nalazi se i jedna stambena zgrada. Ista se može obnoviti uz izradu projekta prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dozvoljava se promjena visine zgrade, ali izmjena oblika krovšta je poželjna. Pročelja treba ožbukati fino zaribanom žbukom i bojati vapnenom bojom. Otvore treba obrubiti kamenim okvirima, a sva vanjska stolarija treba biti drvena. Prigrađene lođe i terase treba preoblikovati prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Na školi se dozvoljavaju sve potrebne dogradnje, prigradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih volumena za potrebe održavanja nastave. Isto se odnosi na izgradnju sportskih terena. Na izrađeni idejni projekt dogradnje ili prigradnje treba zatražiti očitovanje nadležnog konzervatorskog odjela. Kod većih zemljanih radova treba provesti prethodno arheološko istraživanje, dok je kod iskopa manjeg obima dovoljan samo arheološki nadzor tijekom izvođenja radova. U ovoj prostornoj jedinici, istočno od škole, planirana je izgradnja vrtića sa tri vrtićke grupe. Koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,30. Zgrada vrtića mora biti prizemnica s mogućnošću izgradnje podruma. Krov treba izvesti kao kosi ili ravni, uz mogućnost uređenja „zelenog krova“ kod ravnog krovšta. Na građevnoj čestici treba osigurati najmanje pet (5) parkirališnih mjesta za osobne automobile. Kolni pristup treba riješiti s kolno-pješačke površine (nerazvrstane ceste) na k.č. 1009/9. Pročelja treba ožbukati fino zaribanom žbukom i bojati vapnenom bojom. Otvore treba obrubiti kamenim okvirima, a sva vanjska stolarija treba biti drvena. Na izrađeni idejni projekt treba zatražiti očitovanje nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) U zoni „podrum“ (prostorna jedinica 4) nalazi se nekoliko stambeno-poslovnih zgrada te zgrada nekadašnjeg vinskog podruma. Stambeno poslovne zgrade mogu se obnavljati u skladu s općim odredbama ovog *Plana*. Na mjestu nekadašnje vinarije (k.č. \*293/1, \*293/2, \*293/3, \*293/4 i \*394), izgrađen je hotel, a na k.č. 841/1 vinarski podrum kao dio hotelskog kompleksa. Svi zahvati su provedeni u skladu s odredbama Urbanističkog plana uređenja naselja Motovun („Službene novine Grada Pazina“, broj 34/16).

(6) U zoni „stambena“ (prostorna jedinica 5) nalazi se nekoliko stambenih zgrada čija se obnova treba obavljati prema općim odredbama ovog *Plana*. Održavati krajobraznu uređenost neizgrađenih dijelova čestica.

(7) U zoni „restorana“ (prostorna jedinica 6) nalazi se zgrada jednog restorana s nekoliko smještajnih jedinica na gornjim katovima. Iza restorana moguća je izgradnja poteza pomoćnih zgrada i vinskog

podruma. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod obnove pročelja oko svih otvora potrebno je ostaviti kamene okvire, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom obrađena vapnenom bojom. Treba se očuvati ulazni luk izveden od opeke. Kod promjene ili obnove krovništa koristiti kupu kanalicu za pokrov. Za planirani zahvat treba tražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, a na temelju idejnog projekta.

(8) U zoni „servisna“ (prostorne jedinice 7 i 8) planirana je izgradnja nekoliko zgrada mješovite namjene u nižem dijelu (uz nerazvrstanu cestu jugo-istočno od županijske ceste). Površina građevne čestice ne smije biti manja od 500,00 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,30, a zgrade mogu imati najviše tri nadzemne razine (Su+2 ili P+1+Pk), odnosno ne više od 9,00 m do visine krovnog vijenca na najotvorenijem (najvidljivijem) pročelju zgrade. Broj podzemnih razina nije ograničen. Sve parkirališne potrebe moraju se riješiti unutar građevne čestice. Krovnište mora biti dvostrešno sa sljemenom usporednim sa slojnicama. Na krovnište se mogu postaviti fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije za osobne potrebe. Na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne i prateće građevine visine do krovnog vijenca ne veće od 4,00 m. U dijelu neposredno ispod županijske ceste planirano je daljnje uređenje sportsko-rekreativne namjene. Unutar ove namjene moguće je uređenje sportskih igrališta (malonogometno, rukometno, košarkaško i druga s i/ili bez gledališta). Moguća je izgradnja sportskih dvorana, zatvorenih bazena, moto-cross staze, građevina pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i sl. građevine) i građevine pomoćne namjene (ugostiteljski i slični sadržaji do 150 m<sup>2</sup> GBP-a), Visina zgrada sportske namjene ne smije biti veća od 10,00 m (mjereno do visine krovnog vijenca), visina zgrada prateće i pomoćne namjene do visine krovnog vijenca ne smije biti veća od 4,50 m. Krovnište pomoćnih i pratećih zgrada treba biti dvostrešno dok se kod sportske dvorane dozvoljava izvedba ravnog krova (uz mogućnost izvedbe tzv. „zelenog krova“). Na krovništa svih zgrada dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije isključivo za potrebe sportsko-rekreativne namjene i sadržaja. Unutar područja sporta i rekreacije treba osigurati parkirališne površine za osobna vozila posjetitelja. Najviše 30% površine područja sporta i rekreacije smije biti pod zgradama, a najmanje 30% površine planirane za sport rekreaciju treba biti krajobrazno uređeno s vodo-propusnim površinama. Ostatak površine ovog područja treba koristiti za uređenje različitih sportskih igrališta i površina za potrebe sporta i rekreacije. Za svaki planirani građevni zahvat treba tražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, a na temelju idejnog projekta.

(9) U zoni „stambena“ (prostorna jedinica 9), neposredno uz trasu pruge *Parenzana*, nalazi se nekoliko manjih stambeno-poslovnih zgrada koje se mogu obnavljati i nadograđivati u skladu s općim odredbama ovog *Plana*. Tu se nalazi i zgrada tzv. „mrtve stanice“. Trenutno se koristi kao stambena, međutim *Planom* je predviđena njena prenamjena u gospodarsku namjenu - turističko-ugostiteljsku. Kod obnove treba izraditi odgovarajući projekt u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Prilikom izrade projekta treba očuvati osnovnu volumensku pojavnost (tlocrtni obris i visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena). Za pokrov koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod obnove pročelja oko svih otvora potrebno je ostaviti kamene okvire, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom obrađena vapnenom bojom. Preoblikovati zabate i promijeniti krovnu limariju. Na idejni projekt preoblikovanja i uređenja trase *Parenzane* treba zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(10) Na južnom obronku motovunskog brda, u zoni stroge zaštite, nalazi se jedna napuštena zgrada (prostorna jedinica 10) za koju se ovim *Planom* predlaže djelomična zaštita i prenamjena u mješovitu namjenu s turističkim sadržajima bez smještaja. Prilikom izrade projekta treba očuvati osnovnu volumensku pojavnost (tlocrtni obris i visina zgrade, nagib krovništa, visinu krovnog vijenca i sljemena). Za pokrov koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod obnove pročelja oko svih otvora potrebno je ostaviti kamene okvire, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom obrađena vapnenom bojom. Istovremeno s obnovom zgrade i njenom prenamjenom treba istražiti povijesne činjenice o nekadašnjem parku oko zgrade i pokušat ga obnoviti.

(11) U krajnjem jugoistočnom dijelu izvan obuhvata *Plana*, na k.č. 954/1 izgrađen je pročistač otpadnih voda za naselje Motovun (prostorna jedinica 11).

#### Članak 37.

##### ZAHVATI UNUTAR PROSTORNE JEDINICE br. 12

(1) Kod obnove postojeće zgrade kao i kod gradnje novih zgrada na idejni projekt potrebno je zatražiti očitovanje nadležnog konzervatorskog odjela. Visina zgrada ne smije biti veća od dvije nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma. Visina krovnog vijenca na najotvorenijem dijelu pročelja ne smije biti veća od 7,50 m. Vanjska stolarija mora biti od punog drveta, premazana zaštitnim premazom. Oko prozora moraju se izvesti kameni okviri. Pročelja se žbukaju finom žbukom. Balkoni se ne smiju planirati na uličnom pročelju. Za pokrov treba koristiti isključivo kupu kanalicu.

(2) Postojeće TV antene (obične i satelitske) nakon izvedbe kabelske instalacije za TV, radio i internet moraju se ukloniti nakon izvedbe kabelske mreže za prijem TV i radio programa za cijeli Motovun. Vanjske klima jedinice treba ukloniti i ne postavljati na ulična i otvorena bočna pročelja. Sve postojeće i planirane klima jedinice moraju se „pokriti“ na jedinstveni način za cijeli Motovun temeljem uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Kod obnove pojedinih nadgrobnih spomenika ili cijelog groblja treba očuvati osnovnu prostornu pojavnost groblja te veličinu i visinu postojeće grobne građevine - kapelice (visinu, vrstu i nagib krovništa). Za pokrov koristiti isključivo kupu kanalicu. Sva vanjska stolarija mora biti od punog drveta i premazana zaštitnim premazom. Kod obnove pročelja oko svih otvora potrebno je ostaviti kamene okvire, a grubu žbuku zamijeniti finom žbukom obrađena vapnenom bojom. U zadnjem dijelu groblja, uz ogradu može se izgraditi manja pomoćna zgrada za potrebe spremanja grobne opreme. Postojeći ulaz i ogradni zid treba održavati u postojećem stanju. Prilikom svakog iskopa potrebno je provesti arheološki nadzor.

(4) Prije uređenja kampa (prostora s pokretnim kućicama za smještaj turista veličine do 30,00 m<sup>2</sup>) potrebno je nadležnom konzervatorskom uredu dostaviti idejni projekt za potvrdu uvjeta uređenja. Prilikom svakog iskopa potrebno je provesti arheološki nadzor. Unutar kampa može se planirati postava montažne građevine za smještaj prijemnog ureda (u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske podloge naselja Motovun) te uređenje sanitarnog čvora. Svaka pokretna kućica mora biti priključena na komunalnu infrastrukturu. Kamp mora biti ograđen. Parkirališne potrebe korisnika kampa treba predvidjeti pored ulaza. Broj ležaja po jednoj kućici smije biti najviše tri ležaja, a unutar kampa ne smije biti više od 45 ležaja. Ostvarenje ostalih sadržaja i načina opremanja kampa ovisit će o željenoj kategorizaciji kampa.

## 6. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I OSTALA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

### Članak 38.

(1) Unutar površina lokalnih infrastrukturnih sustava (IS) moguća je gradnja prometne te postavljanje telekomunikacijske i ostale komunalne infrastrukturne mreže u skladu s ovim *Planom*.

(2) Svu potrebnu dokumentaciju za planirane infrastrukturne poteze unutar pojasa županijske i lokalne ceste treba izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Uvjete i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže (ovisno o prostoru na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti) ishodit će se kod nadležnog davatelja komunalne usluge. U kartografskim prilogima *Prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže* označen je okvirni položaj polaganja pojedine instalacije unutar pojasa pojedine prometnice. Dubinu i propisani međurazmak odredit će davatelji usluga međusobno.

### Članak 39.

#### UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

(1) Ulični promet (javne ceste sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim uređajima i građevinama te kolno-pješačke i samo pješačke površine) prikazan je na kartografskom listu 2.A. *Promet* u mjerilu 1:2000. Sve pješačke (PP) i kolno-pješačke površine (KPP) treba održavati, naročito one u zoni potpune zaštite - A. Prilikom izrade projekta njihove obnove treba zatražiti posebne uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Županijska cesta ŽC5007 (IS1) na području ovog *Plana* nedavno je obnovljena. Svi budući zahvati obnove i izgradnje spojeva postojećih i planiranih prometnica na ovu županijsku cestu, kao i lokalnu cestu LC50058 (IS2) unutar utvrđenog cestovnog i zaštitnog pojasa mogu se vršiti isključivo na temelju propisane dokumentacije, odredbi Zakona o cestama te posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Južnom padinom motovunskog brda planirana je nova nerazvrstana prometnica (IS3) koja treba poslužiti kao „jednosmjerno prometno okretište“ s uređenim uzdužnim parkirališnim mjestima za osobne automobile stanovnike naselja Motovun. Izvedba ove prometnice i uzdužnog parkinga vezana je neposredno na provedbu cjelokupne obnove glavne ulice koja vodi od groblja do gradske lođe, odnosno do odvojka za gradske zidine (a koja se mora provesti za cjelokupni vodoravni i visinski presjek).

(3) Unutar pojasa županijske ceste, pored postojeće osnovne škole, planirana je izvedba i uređenje autobusnog stajališta na strani prema građevnoj čestici osnovne škole. Autobusno stajalište treba projektirati i urediti prema važećim propisima. Isto tako, Južno od građevne čestice škole, koristeći se djelomičnom površinom k.č. 1009/9 i 2743/1, k.o. Motovun, planirano je uređenje nove nerazvrstane ceste. Osiguran je pojas širine između 10,00 do 13,00 m, s većim širenjem prema površinama Z3 namjene. Ova širina cestovnog pojasa je nešto veća zbog obilježja terena (nagib terena). Točna širina i oblik cestovnog pojasa nerazvrstane ceste utvrdit će se prilikom izrade idejnog projekta za tu cestu. Ova nerazvrstana cesta koja će povezivati ŽC5007 i nerazvrstanu cestu kojom se pristupa do povijesne cjeline Motovun i ujedno će služiti za prilaz do škole i planiranog dječjeg vrtića.

(4) Najmanja širina planiranog kolnika za dvosmjerni promet ne smije biti manja od 5,50 m uz dodatak rubne bankine od 0,50 m obostrano (u slučaju kada nema nogostupa), odnosno uz širinu jednostranog nogostupa od najmanje 1,50 m. Na područjima gdje nije planirana neka određena namjena koja može zahtijevati veći promet predviđene su kolno-pješačke površine u širini koju dozvoljava stvarno stanje u katastru.

(5) Sadašnja parkirališta pod zidinama (IS5), kao i novoplanirana duž nove nerazvrstane prometnice služila bi isključivo potrebama stanovnika naselja Motovun. Osim postojećeg većeg parkirališta za osobne automobile i autobuse, nove parkirališne površine planirane su u donjem dijelu Motovuna (obostrano od *donjeg* groblja) te ispod gornjeg groblja. Uz parkirališne površine treba planirati i izvesti plitku drenažu oborinskih voda kao i mastolov. Parkirališne površine ne smiju se asfaltirati, već se uređuju kao polupropusne površine i ne smiju biti ograđena. Glavni parkirališni prostor za goste ostaje izvan obuhvata ovog *Plana* i to kod donje stanice „žičare“ ili neke druge građevine za prijevoz pješaka. Dodatno parkiralište planirano je kod donje stanice eskalatora (dio k.č. 1547/1, 1547/3, 1568/2, 1568/1 i 1568/4). Konačan oblik i organizacija svih parkirališta (za osobna vozila i autobuse) na području *Plana* utvrdit će se prilikom izrade idejnog i glavnog projekta. Na idejni projekt parkirališnih površina unutar zone A i B treba zatražiti posebne uvjete/mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela. Oborinska odvodnja i ostali elementi javnih parkirališta moraju se projektirati na način da se ne naruši postojeći režim odvodnje površinskih, procijeđenih i podzemnih voda na županijskoj i lokalnoj cesti. Na projektnu dokumentaciju ostalih infrastrukturnih sustava planiranih unutar obuhvata cestovnog zemljišta, odnosno zaštitnog pojasa županijske i lokalne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(6) Ovim *Planom* predlaže se pojas unutar kojeg se treba planirati „eskalator“ za omogućavanje pristupa povijesnoj jezgri Motovuna od strane turista (IS8). Donja stanica (IS7) planirana je kod područja „Murari“ neposredno uz pojas „Prenzane“ (dijelovi k.č. 1547/2, 2728/2, 1546/4), a gornja stanica (IS7) kod gornjeg groblja (dio k.č. 2738/4). Zbog veće visinske razlike kod „gornje stanice“ (oko 30,00 m) ovim planom planirana je izvedba dizala u prozirnog oknu. Planirana je izgradnja/postava sedam eskalatora, ali njihov broj ovisiti će o odabranoj tehnologiji i vrsti samih eskalatora. Planirana je izvedba svih eskalatora u prozirnoj cijevi. Cijelu konstrukciju eskalatora i cijevi treba izvesti na stupovima kako bi zemljište ispod što više ostalo nedirnuto i „prolazno“ za životinje. Na sredini poteza „eskalatora“, kao kod dizala za gornju stanicu, planirano je uređenje j trga - vidikovca. Kako se potez „eskalatora“ nalazi unutar zone A, na izrađeni idejni projekt treba zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(7) Dijelom područja *Plana* prolazi pojas nekadašnje uskotračne pruge *Prenzane* (IS4). Prostornim planom Istarske županije planira se njena obnova i puštanje u promet kao uskotračne turističke željeznice. Za taj zahvat potrebno je izraditi jedinstveni projekt uz prethodnu provjeru mogućnosti koje pružaju postojeće željezničke građevine (tuneli, nasipi, zasjeci) te predložiti načine njihove možebitne obnove. Do trenutka početka gradnje i uređenja ove pruge, trasa *Prenzane* treba se urediti kao dio ponude biciklističkih staza Istarske županije i općine Motovun.

(8) Na području Kanala, južni dio obuhvata *Plana*, neposredno uz ŽC5007 nalazi se postojeća benzinska stanica (IS6). Mogući zahvati na obnovi postojeće građevine mogući su samo u skladu propisane projektne dokumentacije izrađene prema posebnim uvjetima iz posebnih Zakona i Pravilnika.

(9) U povijesnoj jezgri planirano je zadržavanje i održavanje postojećih kolno-pješačkih površina. Prilikom planiranja njihove obnove istu treba planirati istovremeno s izvedbom nužnih infrastrukturnih radova (vodoopskrba, odvodnja, NNM, plinoopskrba, TK i kabelska). Prije započinjanja ovih radova treba, u dogovoru s Općinom uraditi podroban plan etapnosti provedbe ovih zahvata.

(10) U donjem Motovunu, neposredno pored ŽC5007, uređena je površina za odlaganje bicikala za najam (IS10). Ista se treba održavati i možebitno proširiti isključivo unutar površine planirane za ovu namjenu.

(11) Kod planiranja i izvedbe šetnica treba koristiti protuklizne materijale (opločnike) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

#### Članak 40.

#### **TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA**

(1) Planirani TK vodovi nalaze se unutar pojasa novoplaniranih i rekonstruiranih postojećih prometnica kolno-pješačkih prometnica i njihova postava predviđena je podzemno.

(2) Način gradnje TK mreže propisan je *Zakonom o telekomunikacijama* i *Zakonom o elektroničkim komunikacijama* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona. Prije početka izrade projekta obnove postojeće i gradnje nove TK mreže potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete.

(3) Izgradnja nove KK infrastrukture treba se provoditi unutar pojasa javnih površina, vodeći računa da radna širina pojasa bude 1,00 m i to uz rub prometnice. U slučaju da na nekim dijelovima postoje TK vodovi, iste treba izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu. Kako bi se izbjegle postave antena na zgrade unutar zone potpune zaštite treba izraditi jedinstveni projekt za polaganje kabela TV za cijelo područje Motovuna. Svaka građevna čestica, odnosno zgrada mora imati osiguran priključak na KK. Kako se radi isključivo o zgradama mješovite namjene to se za svaku građevnu česticu treba predvidjeti telefonski priključak kao i spoj na Internet. Sve TK kablove staviti podzemno, u tijelo ceste ili kolno-pješačkih površina. Posebne uvjete za postavljanje i kasniju obnovu kamenog popločenja ulica treba zatražiti od nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Novu električnu komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova treba odrediti u ovisnosti o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama sadržaja i namjena. Pri tome treba planirati položaj osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće. Za postavu antenskih sustava unutar povijesne jezgre treba zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 41.

##### **PLINOENERGETSKA MREŽA**

(1) Distribucija plina (cjevovodi plina sa svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazana je na kartografskom listu 2.C. *Energetski sustavi i mreže* u mjerilu 1:2000. Polaganje plinoopskrbnih cijevi planirano je unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnica.

(2) Unutar pojasa planiranih prometnih površina treba planirati polaganje plinoopskrbnih cijevi za sve nove potrošače. Mjesto priključenja svakog pojedinog korisnika na plinski distribucijski sustav ovog područja odrediti će se idejnim projektom i lokacijskom dozvolom.

(3) Svaka zgrada na području *Plana* imat će zasebni kućni priključak. Svaka planirana (kao i postojeća) zgrada mora ispred plinskog kućnog priključka imati glavni zapor preko kojeg se zatvara dotok plina. Na odgovarajućem mjestu potrebno je planirati postavu sekcijskog zapora kojim se može obustaviti dotok plina u slučaju potrebe. Kako se radi o zgradama unutar zone potpune zaštite način postavljanja plinskih ormarića i uvjete za njihovu ugradnju nadležna pravna osoba za opskrbu plinom treba zatražiti posebne uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Srednjotlačni (STP) plinovodi polažu se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1,00 m. Udaljenost drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina. Uvjete i način priključenja te suglasnost za priključenje građevina na plinski distribucijski sustav treba zatražiti od nadležne pravne osobe.

#### Članak 42.

##### **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

(1) Elektroenergetska mreža (vodovi električne energije sa svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazana je na kartografskom listu 2.C. *Energetski sustavi i mreže* u mjerilu 1:2000.

(2) Unutar obuhvata *Plana* postoji elektroenergetska mreža izvedena za potrebe postojećih korisnika, unutar pojasa postojećih ulica ili pak nadzemno s nosačima na zgradama. Kako se radi o zgradama unutar zone potpune zaštite način polaganja niskonaponske mreže kao i postavljanja elektro ormarića i uvjete za njihovu ugradnju nadležna pravna osoba za elektroopskrbu treba zatražiti posebne uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Postojeći kablovi kojima su povezane sadašnje trafostanice mogu se po potrebi zadržati ili izmjestiti. U slučaju potrebe kod planiranja novih sadržaja kojima je potrebna veća snaga mogu se planirati i dodatne trafostanice i to na predmetnim građevnim česticama.

(4) Uvjete i način priključenja te suglasnost za priključenje zgrada i građevina na elektroenergetsku mrežu treba zatražiti od nadležne pravne osobe.

(5) Na području obuhvata *Plana* nalazi se jedna trafostanica TS 20/10/0,4 kV (TS). U skladu s potrebama gradit će se nove trafostanice, a njihov položaj treba planirati uz razvrstane ili nerazvrstane kolne prometnice. Kod izgradnje i uređenja novih građevina i sadržaja potrebno je osigurati potrebnu količinu električne energije. Po utvrđenju potrebne snage utvrdit će se odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica (TS 20/0,4 kV, snage 1x250 kVA, 1x630 kVA ili 2x630 kVA) kao i njihov razmještaj unutar područja obuhvata *Plana*. 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. U slučaju potrebe kabela

stanice, njena građevna čestica mora biti planirana veličine 7,00x5,00 m s osiguranom mogućnosti prilaza servisnog vozila s javne prometne površine.

#### Članak 43.

##### **VODOOPSKRBA**

- (1) Vodoopskrbna mreža (prikazana je na kartografskom listu 2.D.1. *Vodoopskrba* u mjerilu 1:2000.
- (2) Potrebne količine vode treba osigurati spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Motovun-Montona, a sukladno posebnim uvjetima distributera. Vodoopskrbni cjevovodi predviđaju se uz planirane ulice ili u nogostupu zbog lakše izgradnje i održavanja. Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe, hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profil cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu. Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Prilikom uređenja ulica na području *Plana* potrebno je osigurati pojaseve za izgradnju nove vodoopskrbne mreže. Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu, sve u skladu s posebnim uvjetima distributera.
- (3) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil Ø 100 mm. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina, sve u skladu s posebnim propisima.
- (4) Uvjete i način priključenja te suglasnost za priključenje zgrada na vodoopskrbnu mrežu treba zatražiti od nadležne pravne osobe.
- (5) Na području obuhvata *Plana* nalazi se pet postojećih javnih česmi (IS11). Svi zahvati na njihovoj obnovi moraju se provoditi na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije koja je izrađena na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta.

#### Članak 44.

##### **ODVODNJA OTPADNIH VODA**

- (1) Mreža odvodnje otpadnih voda (cjevovodi odvodnje otpadnih voda sa svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazana je na kartografskom listu 2.D.2. *Odvodnja otpadnih voda* u mjerilu 1:2000.
- (2) Prilikom obnove postojeće odvodnje unutar zone A potrebno se pridržavati posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Sve postojeće kamene „rešetke“ treba sačuvati i ponovo „ugraditi“. Planirana i djelomično izvedena odvodnja otpadnih voda će se putem gravitacije ili pak planiranom crpnom stanicom dovesti do izgrađenog pročištača otpadnih voda koji će biti smješten na k.č. 954/1, neposredno izvan istočnog dijela obuhvata ovog *Plana*. Idejnim projektom predložiti će se odabir vrste i veličine uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

## **7. MJERE ZAŠTITE POVIJESNO-KULTURNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### Članak 45.

(1) Na području obuhvata ovog *Plana* nalazi se samo jedna povijesna građevina zaštićena zakonom i to župna crkva sv. Stjepana prvomučenika (Z-6161) te naselje Motovun kao PRI-0036-1962. Razmještaj ostalih kulturnih vrijednosti koje se štite ovim *Planom* vidljiv je na kartografskom listu 3.A. Graditeljska kulturna i prirodna baština u mjerilu 1:2000, a to su:

1. Komunalna palača, Anticov trg 1,
2. Unutrašnja gradska vrata, gotički portal sa šiljastim lukom i gotičkim zupcima,
3. Vanjska gradska vrata („Nova vrata“), renesansna kula,
4. Poklonac Blažene Djevice Marije,
5. Kula-zvonik, na glavnom gradskom trgu, uz župnu crkvu,
6. Sačuvan gradski bedem,
7. Romanička kuća,
8. Gradska loža na vanjskom trgu,
9. Zgrada studijskog centra Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, Anticov trg,
10. Palača Polesini, Anticov trg 7,
11. Ostaci polukružne kule na zapadnom dijelu grada,
12. Portal južnih gradskih vrata (Porta della Madona), ulica Borgo,
13. Kula južno od crkve sv. Antuna Padovanskog,
14. Crkva sv. Antuna Padovanskog, ulica Borgo,
15. Nekadašnja kula, ulica Gradiziol,
16. Ostatak fortifikacijskog sustava,
17. Crkva Blažene Djevice Marije (ranije Madona od Servita),
18. Crkva sv. Margarete, na gradskom groblju,



19. Crkva sv. Ivana Krstitelja (Madona od vratiju),
  20. Stambena kuća u ulici Borgo,
  21. Nekadašnji hospicij sv. Ciprijana u ulici Borgo 32,
  22. Barokna stambena kuća u ulici Borgo 42,
  23. Stambena kuća u ulici Borgo 37,
  24. Stambena kuća u ulici Borgo 45,
  25. Trijem uz stambenu kuću u ulica Borgo.
- (2) Mjere zaštite pojedinog kulturnog dobra iz stavka 1. ovog članka nalaze se u odgovarajućim člancima odredbi za provođenje ovog *Plana*, a prema svojem položaju u određenoj prostornoj jedinici.
- (3) Na području obuhvata *Plana* (okoliš povijesne cjeline Motovun) nalazi se zaštićeni krajobraz.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 46.

- (1) Gospodarenje s otpadom, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o otpadu* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.
- (2) Na građevnim česticama ili unutar prizemlja/suterena svake zgrade potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj manjeg spremnika za otpad). Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s javne prometne površine.
- (3) Spremnici za prikupljanje i odvajanje korisnog otpada mogu se postavljati na javnim pješačkim površinama, ali na način da se njihovom postavom ne ometa javni pješački i kolni promet te da ne ometaju pogled na povijesne vrijednosti Motovuna.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 47.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su *Zakonom o zaštiti okoliša* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tog zakona.
- (2) Na cijelom području *Plana* ne smiju se graditi građevine ili uvoditi načini korištenja pojedinih dijelova tih građevina koji bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno nepovoljno utjecale na okoliš.
- (3) *Planom* se podržavaju uvjeti zaštite okoliša koji obuhvaća zaštitu tla, zraka, vode, prirode (prirodnih vrijednosti); zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama, zaštitu od buke; zaštitu od štetnog utjecaja kemikalija, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, i posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

### Članak 48.

#### ZAŠTITA TLA

- (1) Zaštita tla, kao jednog od sastavnica okoliša, određena je *Zakonom o zaštiti* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tog zakona.
- (2) Zaštita tla obuhvaća mjere očuvanja zdravlja i funkcije tla, sprječavanja oštećenja tla, praćenja stanja i promjene kakvoća tla te saniranja i obnavljanja oštećenih tala i lokacija. Prilikom gradnje i kasnijeg uređenja i korištenja građevnih čestica ne smiju se primjenjivati mjere kojima bi se umanjila kvaliteta i stabilnost tla.

### Članak 49.

#### ZAŠTITA ZRAKA

- (1) Zaštita zraka, kao jednog od sastavnica okoliša, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o zaštiti zraka* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.
- (2) *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.
- (3) Zaštita zraka obuhvaća mjere zaštite zraka, poboljšanje kakvoće zraka u svrhu izbjegavanja ili smanjivanja štetnih posljedica po ljudsko zdravlje, kakvoću življenja i okoliš u cjelini, očuvanje kakvoće zraka te sprječavanje i smanjivanje onečišćivanja koja utječu na oštećivanje ozonskog sloja i promjenu klime. To se posebno odnosi na izbor energenta kojim će se vršiti zagrijavanje prostorija za boravak i rad ljudi u planiranim i postojećim zgradama unutar obuhvata *Plana*.

Članak 50.

**ZAŠTITA OD BUKE**

(1) Zaštita od buke, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o zaštiti od buke* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) *Zakonom o zaštiti od buke* određene su mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu, uključujući smetanje bukom.

(3) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od buke se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u *Plan*.

(4) Vlasnici zgrada u kojima se okuplja više od 250 osoba, zgrada javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbuđivanje obvezuju se da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbuđivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbuđivanja i prijem priopćenja nadležnog centra za uzbuđivanje.

Članak 51.

**ZAŠTITA OD ŠTETNOG UTJECAJA KEMIKALIJA**

(1) Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o kemikalijama* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Radi zaštite života i zdravlja ljudi te zaštite okoliša od štetnog djelovanja opasnih kemikalija *Zakonom o kemikalijama* propisan je postupak prijavljivanja novih tvari, razvrstavanje, pakiranje i označavanje kemikalija opasnih za zdravlje ljudi i okoliš, razmjena podataka o kemikalijama, način procjenjivanja mogućeg rizika za ljude i okoliš, zabrane i ograničenja stavljanja u promet i korištenja te uvjeti za proizvodnju, promet i korištenje opasnih kemikalija.

(3) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od štetnog utjecaja kemikalija se u najvećoj mjeri poklapaju s suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u *Plan*.

Članak 52.

**ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA**

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) *Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja* se uređuje zaštita od svjetlosnog onečišćenja, načela te zaštite, subjekti koji provode zaštitu, način utvrđivanja standarda upravljanja rasvjetljenošću u svrhu smanjenja potrošnje električne i drugih energija i obveznih načina osvjetljavanja, utvrđuju se mjere zaštite od prekomjerne rasvjetljenosti, ograničenja i zabrane u svezi svjetlosnog onečišćenja, planiranje gradnje i obnove rasvjete, odgovornost proizvođača proizvoda koji služe rasvjetljavanju, i druga pitanja s tim u svezi.

(3) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja posebno se odnosi na odabir rasvjetnih tijela kod javne rasvjete.

Članak 53.

**ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI**

(1) Zaštita od ratnih opasnosti propisana je *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tog zakona i pravilnika.

(2) *Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda* određene su mjere zaštite, prava i dužnosti sudionika zaštite, procjena nastale štete i način pružanja pomoći stradalim područjima.

(3) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u *Plan*, dok su ostali ciljevi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određeni *Pravilnikom*.

(4) Sklanjanje stanovništva treba osigurati izgradnjom odgovarajućeg broja zaklona te prilagođavanjem podrumskih prostora za možebitno sklanjanje stanovništva. Prilikom projektiranja prometnica voditi računa o mogućim opterećenjima te broju ljudi koji će se kretati njima u slučaju potrebe evakuacije.

Članak 54.

**ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

(1) Područje obuhvata *Plana* se prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa pri izradi projektne dokumentacije obnove postojećih ili gradnje novih zgrada.

(2) Kao dio zaštite od olujnog nevremena treba kroz izradu projektne dokumentacije voditi računa kod izbora građevnog materijala, vrste krovišta i pokrovnog materijala. Isto tako kod krajobraznog uređenja treba voditi računa o izboru biljnog materijala koji je otporan na vjetar.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju na strmom terenu potrebno je provesti ispitivanje terena kako bi se provelo pravilno dimenzioniranje konstrukcije. Potrebno je riješiti odvodnje oborinske vode, voditi računa o drenaži i procjeđivanju površinske vode kako bi se spriječilo klizanje tla.

(4) Na krovovima svih zgrada gdje se očekuje veće okupljanje ljudi potrebo je postaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja.

#### Članak 55.

##### **ZAŠTITA OD POŽARA**

(1) *Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara, a sve prema *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

(4) Planirane prometnice planirane su i trebaju se izgraditi u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

#### Članak 56.

##### **ZAŠTITA OD SUNČEVOG ZRAČENJA I TOPLINE**

Kod planiranja i izgradnje zgrada u kojima će boraviti ranjive skupine, ili veći broj ljudi, treba voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila na prozorima u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.