

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Motovun

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Motovun (Službeni glasnik Općine Motovun broj 2/25, 1/26)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 29.06.2026. do zaključno s danom 07.07.2026.

Javni uvid:

od 29.06.2026. godine do 07.07.2026. godine, na lokaciji: Motovun, 8.30-12.30

Javno izlaganje:

dana 06.07.2026. godine, na lokaciji: Motovun, 11.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Općina Motovun-Montona
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Nenad Ščulac dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Općina Motovun - Montona
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Elvis Linardon

Stručni izrađivač prostornog plana:

LIPOVAC I PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Vilima Korajca 37
OIB: 73213403119

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
dr.sc. Nenad Lipovac dipl.ing.arh.

Stručni tim:

prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh. (ovlaštenu arhitekt-urbanist, A-U 113)

Lucija Anton, mag.ing.arch. (ovlaštena arhitektica-urbanistica, A-U 620)

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(5) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
 - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
 - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
 - e. zelene površine,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
 - g. infrastruktura.

(6) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura za potrebe farme.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih

građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2601]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1) dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta za golf uključivo klupske kuće, servisnih zgrada i ostalih pomoćnih sadržaja, odnosno građevina, osim stanovanja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(12) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(13) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(14) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

- 1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
 - c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
 - d. vidikovaca,
 - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
 - g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

- 1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
 - b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
 - c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
 - d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
 - e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - f. infrastrukture,
 - g. građevina obrane,
 - h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
 - i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
 - j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
 - k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - l. vidikovaca,
 - m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
 - n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na području Općine Motovun-Montona utvrđena su četiri izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) ugostiteljsko-turističke namjene - s gradnjom smještajnih jedinica (T2) i to:

- IGPIN TRP1 Flegi;
- IGPIN TRP2 Labinjani;
- IGPIN TRP3 Benčići - Flegova stancija;
- IGPIN TRP4 Kotigi - Kaligari.

(2) Na području Općine Motovun-Montona utvrđeno je jedno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) sportsko-rekreacijske namjene - golf (R1) i to: IGPIN (R1) - golf.

(3) Na području Općine Motovun-Montona utvrđena su tri izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) i to:

- IGPIN (R2) - polivalentni SRC;
- IGPIN (R2) - polo igralište.

(4) Na području Općine Motovun-Montona utvrđeno je jedno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) proizvodne namjene (I1) i to: IGPIN (I1) Murari.

(5) Na području Općine Motovun-Montona utvrđeno je jedno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) proizvodne namjene (I3) i to: IGPIN (I3) Murari farma.

(6) Na području Općine Motovun-Montona utvrđena su dva izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) namjene groblje (Gr) to:

- IGPIN - groblje Brkač;
- IGPIN groblje Sveti Bartol.

(7) Na području Općine Motovun-Montona utvrđeno je jedno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) vodnogospodarskog sustava (IS8) i to: IGPIN (IS8) - pročištač.

(8) Na području Općine Motovun-Montona utvrđena su dva izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) čija se namjena utvrđuje UPU-om i to: IGPIN (IS1) - javno parkiralište i IGPIN (IS1) - benzinska postaja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Na području Općine Motovun-Montona utvrđeno je jedno građevinsko područje naselja čija je namjena utvrđena Urbanističkim planom uređenja (UPU-om) i to:

- GPN Motovun.

(2) Na području Općine Motovun-Montona utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja (GPN) mješovite namjene (M4):

- GPN Brkač;
- GPN Kaldir.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Na području Općine Motovun-Montona u naselju Brkač, utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja naselja (IDGPN) stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) ili namjene utvrđene Urbanističkim planom uređenja (UPU-om):

- IDGPN Bataji;
- IDGPN Breg;
- IDGPN Koleri 1;
- IDGPN Koleri 2;
- IDGPN Kranceti;
- IDGPN Krbina;
- IDGPN Labinjani (Brkač);
- IDGPN Montebello;
- IDGPN Ravan 1;
- IDGPN Ravan 2;
- IDGPN Romani;
- IDGPN Rudeli;
- IDGPN Rušnjak;
- IDGPN Sirotići;
- IDGPN Špini.

(2) Na području Općine Motovun-Montona u naselju Kaldir, utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja naselja (IDGPN) stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5):

- IDGPN Brtoši;
- IDGPN Brtošići;
- IDGPN Cvetki-Gali;
- IDGPN Kočina;
- IDGPN Lazi 1;
- IDGPN Lazi 2;
- IDGPN Klarići;
- IDGPN Paladini;
- IDGPN Pićironi;
- IDGPN Petretići;
- IDGPN Prodani;
- IDGPN Štefanići;
- IDGPN Štefanić-Breg;
- IDGPN Valenti (Kaldir).

(3) Na području Općine Motovun-Montona u naselju Motovun, utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja naselja (IDGPN) stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) ili namjene utvrđene Urbanističkim planom uređenja (UPU-om):

- IDGPN Dagostini;
- IDGPN Divjaki;
- IDGPN Fabe;
- IDGPN Gribelin;

- IDGPN Kanal;
- IDGPN Kranceti;
- IDGPN Maliciga;
- IDGPN Meloni 1;
- IDGPN Meloni 2;
- IDGPN Murari 1;
- IDGPN Murari 2;
- IDGPN Nadalini;
- IDGPN Notrija;
- IDGPN Pavati;
- IDGPN Perčići;
- IDGPN Pišljon;
- IDGPN Režari;
- IDGPN Sveti Lazar.

(4) Na području Općine Motovun-Montona u naselju Sveti Bartol, utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja naselja (IDGPN) stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) ili namjene utvrđene Urbanističkim planom uređenja (UPU-om):

- IDGPN Balenigi;
- IDGPN Beletičev Breg;
- IDGPN Benčići 1;
- IDGPN Benčići 2;
- IDGPN Botun;
- IDGPN Fiorini;
- IDGPN Flegi;
- IDGPN Flegova stancija;
- IDGPN Jasika;
- IDGPN Kal;
- IDGPN Kaligari;
- IDGPN Labinjani (Sveti Bartol);
- IDGPN Lokandići;
- IDGPN Podjasika;
- IDGPN Sandri;
- IDGPN Sveti Bartol;
- IDGPN Šćulci;
- IDGPN Tripe;
- IDGPN Valenti (Sveti Bartol);
- IDGPN Vežnaveri;
- IDGPN Žugani.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- UPR S5
- UPR M4
- UPR I1
- UPR IGPIN I1
- UPR I3
- UPR groblje
- UPR D8
- UPR IS8
- UPR osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- UPR vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- UPR ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- UPR ostalo zemljište namijenjeno šumi
- UPR ostalo zemljište

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevnom česticom smatra se dio zemljišta unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, koji po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada. Njena širina uz javnu prometnu površinu mora biti najmanje 4,00 metra u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Iznimno, širina građevne čestice uz javnu prometnu površinu može biti 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja.

b. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.

c. Površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće na slobodnostojeći način ne može biti manja od 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

d. Površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće na poluugrađeni način ne može biti manja od 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

e. Površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće na ugrađeni način ne može biti manja od 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m.

f. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće višestambene zgrade ne može biti manja od 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

g. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađene višestambene zgrade ne može biti manja od 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

h. Površina građevne čestice za gradnju ugrađene višestambene zgrade ne može biti manja od 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a

u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

i. Površina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene ne smije biti veća od 2.000 m².

j. Iznimno, građevna čestica postojeće zgrade stambene namjene može biti i manja od one utvrđene Odredbama ove podtočke. Građevna čestica postojeće građevine (zgrade) ne može se dijeliti (parcelirati) na manje katastarske čestice ukoliko katastarska čestica postojeće zgrade pritom ne zadovoljava uvjete iz Odredbi ovog Plana (veličina građevne čestice, kig, kish, postotak krajobrazno uređenih površina (površina građevne čestice uređena kao prirodni teren)).

k. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

l. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

m. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

n. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade poslovne namjene je 700 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

o. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade poslovne namjene je 500 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

p. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade poslovne namjene je 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

r. Najveća površina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene ne određuje se ovim Planom, već ona ovisi o vrsti sportske i rekreacijske djelatnosti koja se na njoj planira, ali ne smije biti manja od 1000 m². Površina građevne čestice mora omogućiti projektiranje i gradnju građevina koja će zadovoljiti osnovne uvjete bavljenja sportom uz poštivanje propisanih standarda.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina (zgrada) i pomoćne građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i zgrada na njoj. Sve spomenute građevine (zgrade) moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.

b. Unutar obuhvata UPR S5 mogu se planirati i graditi građevine stambene namjene (obiteljska kuća s najviše dvije stambene jedinice i višestambena zgrada s tri do najviše četiri stambene jedinice), građevine stambeno-poslovne namjene, građevine javne i društvene namjene, građevine poslovne namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene (sportski tereni - poglavito malonogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s i bez gledališta i dr.; klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne građevine kao pomoćne građevine sportsko-rekreacijske namjene te ugostiteljski i slični sadržaji kao prateća namjena) te građevine poljoprivredne namjene.

c. U građevinskoj bruto površini obiteljske kuće, stambena namjena mora zauzimati više od 70% građevinske bruto površine. U građevinskoj bruto površini višestambene zgrade, stambena namjena mora zauzimati više od 80% građevinske bruto površine. Višestambena zgrada može imati najmanje tri stambene jedinice, a ukupan broj stambenih jedinica ovisit će o potrebama, uz uvjet da njihova ukupna površina mora biti unutar najveće dozvoljene

građevinske bruto površine zgrade na nekoj građevnoj čestici.

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

e. Višestambena zgrada može se planirati i graditi isključivo izvan granica zaštite povijesnih naselja.

f. Uz zgrade predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane, igrališta za sve vrste sportova i prostore za boravak djece na otvorenom.

g. U zgradama stambeno-poslovne namjene mogu se uređivati prostori za policijsku upravu, vatrogasce, sustav zdravstvene zaštite i dr.

h. U stambeno-poslovnoj građevini moguće je obavljanje tradicijskih obrta i prerađivačke proizvodnje (masline, proizvodi od tartufa, ...).

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

j. Pomoćne građevine uz obiteljsku kuću su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²), otvoreni bazeni (površine do 100 m²), zgrade (do 30 m²) za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda, pružanje ugostiteljskih usluga i ostale građevine koje služe korištenju stambene zgrade.

k. Pomoćne građevine uz višestambenu zgradu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²) i ostale građevine koje služe korištenju stambene zgrade.

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

m. Uz glavnu građevinu (stambene, poslovne, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene) mogu se graditi i pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu glavne građevine (zgrade): podzemne i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, sabirne jame, gnojišta i sl.); otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta (teniski teren ili bočalište) koja su cijelom svojom površinom na tlu, otvoreni bazeni površine do 100 m², nosači za fotonaponske ploče (za osobne potrebe) na zasebnim temeljima i sl., ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, uređenje građevne čestice (staze, popločene površine, parkiralište, stube na kosom terenu), potporni zidovi i sl.

n. Na građevnoj čestici glavne građevine (zgrade) stambene namjene može se graditi po jedna građevina poljoprivredne namjene bez i s izvorom onečišćenja. Građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja mogu se graditi samo na građevnim česticama uz rub građevinskog područja.

o. Građevine poljoprivredne namjene bez izvora onečišćenja služe za obavljanje tradicijskih obrta i prodaju tradicijskih proizvoda (vino, maslinovo ulje, sokovi, prerađevine od voća i povrća, prerađevine od mesa te proizvoda od tartufa).

p. Građevine poljoprivredne namjene s izvorom onečišćenja služi za uzgoj stoke, peradi, krznaša i sl. životinja do najviše 5 uvjetnih grla (unutar građevinskog područja naselja) i gradi se na građevnoj čestici s glavnom građevinom (zgradom) uz rub građevinskog područja naselja. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata, a prema Odredbama Prostornog plana Istarske županije.

r. Građevine poljoprivredne namjene kao što su vinski podrumi, uljara za proizvodnju maslinovog ulja, zgrada za proizvodnju biljnih, mliječnih i mesnih prerađevina iz vlastitog gospodarstva (za agroturizam) mogu se planirati i gradi i na zasebnoj građevnoj čestici, a koja pripada prijavljenom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (OPG).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Glavna građevina (zgrada) može se graditi kao slobodnostojeća zgrada, poluugrađena zgrada ili ugrađena zgrada.
- b. Slobodnostojeće i poluugrađene zgrade s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra, zbog sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade (temeljem odredbi Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora).
- c. Ugrađene i poluugrađene zgrade međusobno moraju biti odvojene zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava konzolom duljine 1,00 m u prostoru krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- d. Udaljenost obveznog građevinskog pravca glavne građevine (zgrade) od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno može i drugačije: kod rekonstrukcije zgrade izgrađene na manjoj udaljenosti ili ako se obvezni građevinski pravac planirane građevine (zgrade) prilagođava građevinskim pravcima izgrađenih zgrada duž iste prometnice. Kod uglovnih građevnih čestica, pročelje zgrade koje je usporedno s dužom međom građevne čestice (a preko nje se ne pristupa na tu građevnu česticu) može biti udaljeno od regulacijske linije i manje od propisane ovim stavkom ovom podtočkom, ali ne manje od 3,00 m.
- e. Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj liniji (obvezni građevinski pravac i regulacijska linija se preklapaju) mogu se planirati i izvesti otvori, dok istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema prometnoj površini nisu dozvoljeni.
- f. Pomoćne građevine (zgrade) mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine (zgrade) prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. Iznimno, garaža se može graditi između regulacijske linije i obveznog građevinskog pravca ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom izgrađenom strukturom naselja. Od ostalih međa, pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,00 m. Iznimno, može i bliže ili na međi uz suglasnost susjeda i ukoliko se na pročelju prema susjednoj građevnoj čestici ne planiraju otvori. U slučaju gradnje na međi, pomoćna građevina može se graditi kao dvojna zgrada uz pomoćnu građevinu ili građevinu poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici ukoliko je zid na međi vatrootporan.
- g. Garaže za osobna vozila mogu se graditi i na regulacijskoj liniji, ako je glavna građevina (zgrada) postojeća te ako je građevna čestica u nagibu, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost smještaja parkirališnih i/ili garažnih mjesta unutar same zgrade.
- h. Unutar povijesnih dijelova naselja, odnosno cjelinama, i na mjestima gdje se nalaze registrirana i evidentirana kulturna dobra i vrijednosti ne dozvoljava se izgradnja vanjskih otvorenih bazena.
- i. Udaljenost građevine poljoprivredne namjene s izvorom onečišćenja od građevina (zgrada) stambene namjene na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje 10,00 m, a od zgrada javne i društvene namjene 50,00 m.
- j. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine (zgrade) prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. Od ostalih međa, građevina poljoprivredne namjene bez izvora onečišćenja mora biti udaljena najmanje 4,00 m. Iznimno, može i bliže ili na međi uz suglasnost susjeda i ukoliko se na pročelju prema susjednoj građevnoj čestici ne planiraju otvori. U slučaju gradnje na međi, građevina poljoprivredne namjene bez izvora onečišćenja može se graditi kao dvojna zgrada uz pomoćnu građevinu ili građevinu poljoprivredne namjene bez izvora onečišćenja na susjednoj građevnoj čestici ukoliko je zid na međi vatrootporan. Ako se građevina poljoprivredne namjene gradi od drva i drugog zapaljivoga materijala, najmanja udaljenost od bočne i stražnje međe je 5,00 m.
- k. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,00 m, a od zgrada za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,00 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- l. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,00 m od susjedne građevne čestice ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 5,00 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (površine do 1000 m²) slobodnostojeće građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,40.
- b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (površine do 1000 m²) poluugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,45.
- c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (površine do 1000 m²) ugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,50.
- d. Kod gradnje građevine stambene namjene na građevnoj čestici površine između 1001 i 2000 m² koeficijent izgrađenosti može se povećati tako da najveća dozvoljena površina pod zgradama bude uvećana za 20% površine građevne čestice umanjene za 1000 m². Iznimno je moguć koeficijent izgrađenosti (kig) do 0,80 i to prilikom obnove postojećih zgrada na uređenim građevnim česticama, ili zbog izgradnje garaže za osobno vozilo.
- e. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,40.
- f. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,45.
- g. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,50.
- h. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,60.
- i. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,70.
- j. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,80.
- k. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,50.
- l. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,60.
- m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,70.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice (površine do 1000 m²) slobodnostojeće građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,60. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.
- b. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice (površine do 1000 m²) poluugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,70. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.
- c. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice (površine do 1000 m²) ugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.
- d. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice slobodnostojeće zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,60. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.
- e. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice poluugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,70. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.
- f. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice ugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.
- g. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice slobodnostojeće zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

ograničen.

h. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice poluugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,90. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

i. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice ugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 1,00. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

j. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevine stambene namjene ne može biti manja od 50,00 m².

b. Građevinska bruto površina prateće namjene sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski sadržaji i sl.) može biti najviše 150,00 m².

c. Najveća dozvoljena površina garaže je 3,80 × 6,30 metara za jednostruku te 6,30 × 6,30 metara za dvostruku garažu, odnosno 3,00 metra u širinu za svako sljedeće parkirno mjesto.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) određuje se preko najveće visine krovnog vijenca mjerenu od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje glavne građevine (zgrade) ne smatraju se: kota dna okna uz zgradu (svijetle širine do 1,00 m) radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma (Po) i suterena (Su); najniža kota rampe (svijetle širine do 5,50 m) za pristup u etažu podruma (Po) i suterena (Su); najniža kota stubišta (svijetle širine do 1,50 m) za pristup u etažu podruma (Po) ili suterena (Su).

b. Glavna građevina (zgrada) može imati samo jednu etažu Suterena (Su), Prizemlja (P) i Potkrovlja (Pk), a više etaža Podruma (Po) i Katova (K). Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti na bilo kojoj etaži zgrade, ali ta etaža (razina) zgrade ne može se smatrati prizemljem zgrade (a razine ispod nje ne mogu biti podrumi). Položaj ulaza u zgradu (po visini) ne mijenja dozvoljeni broj etaža zgrade, niti njenu ukupnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

c. Obiteljska kuća može imati više podzemnih etaža (Po) te dvije nadzemne etaže (prizemlje+kat) ili tri nadzemne etaže (suterena+kat+potkrovlje). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 8,00 m.

d. Višestambena zgrada može imati više podzemnih etaža (Po) te najviše tri nadzemne etaže (prizemlje ili suterena i dva kata). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 11,00 m.

e. Zgrada stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene može imati više podzemnih etaža (Po) te najviše tri nadzemne etaže (prizemlje ili suterena i dva kata). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 11,50 m.

f. Zgrada poslovne namjene može imati više podzemnih etaža (Po) te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suterena i kat). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) zgrade poslovne namjene je 9,00 m.

g. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene može imati visinu pročelja (H) do 10,00 m. Broj etaža zgrade sportsko-rekreacijske namjene ne ograničava se ovim Planom.

h. Pomoćne zgrade (građevine) mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Visina pročelja (H) pomoćne zgrade (građevine) može biti najviše 3,20 m.

i. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene je 6,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem neposrednom okolišu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

- b. Tlorisne i visinske dimenzije zgrada unutar povijesnih dijelova naselja zaštićenih ovim Planom, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim zgradama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
- c. Zgrade koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
- d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Krovni prozor, u smislu ovih Odredbi, je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.
- e. Sljeme krovišta postavlja se po dužoj strani zgrade s nagibom krovne plohe prema obveznom građevinskom pravcu.
- f. Dulja strana zgrade na terenu nagnutom preko 15% postavlja se usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.
- g. Krovišta su ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22°. Neposredno ispod kosog krovišta, iznad stropne ploče zadnjeg kata, a bez krovnog nadozida (rogovi se postavljaju neposredno na gredu postavljenu na stropnu konstrukciju kata ispod) moguće je planirati tavan. Krovište tavana ne smije se planirati kao "mansardno", odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
- h. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.
- i. Korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je kod zamjene postojećeg kamenog pokrova na zgradama u dijelovima naselja koji se štite ovim Planom kao i na zgradama koje su pod zaštitom. Iznimno, moguć je i drugačiji pokrov, ali u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog ureda.
- j. Zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
- k. Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu zabatnog zida.
- l. Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 3,00 metra. Terasa može biti natkrivena i obzidana sa najviše dvije strane ili nenatkrivena i obzidana sa svih strana.
- m. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,30 m od ravnine zidova pročelja zgrade, u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Krovni vijenac unutar povijesnih dijelova naselja izvodi se u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima, dok u ostalim dijelovima naselja mogu se koristiti i suvremena rješenja.
- n. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, već cijela krovna ploha mora biti istog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib.
- o. Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga.
- p. Pomoćne građevine (zgrade) materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s glavnom građevinom (zgradom) uz koju se grade. Konstrukcija pomoćne građevine mora biti od betona ili opeke.
- r. Sve zgrade, koji se grade kao poluugrađene/ugrađene ili su građene na međusobnoj udaljenosti manjoj od 3,00 m moraju biti međusobno odvojene vatrootpornim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe. Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje zakona, pravilnika i normi zaštite od požara. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a zgrade moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.
- s. Oblikovanje garaže treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne građevine i građevinama u neposrednom okolišu.
- t. Ukoliko se garaža planira u podrumu zgrade, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.
- u. Ako se zgrada (građevina) gradi kao dvojna građevina (zgrada) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu.

v. Ako je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m, krov mora obavezno imati oluke s odvodnjom oborinske vode na česticu na kojoj je zgrada izgrađena.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova (podzida) je kamen. Ne dozvoljava se izgradnja potpornih zidova viših od 1,50 m. Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.

c. Ograda se postavlja na uz lijevu među građevne čestice, s unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici. U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, drugoga građevnog materijala, ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živicom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 m. U slučaju izvedbe žičane ograde, s unutarnje strane treba zasaditi živicu. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

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

f. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se gradnja fotonaponskog sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do najviše 200 kW postavljenih na samom zemljištu i/ili na zgradama, ali samo za potrebe sadržaja sportsko-rekreacijske namjene. Ne dozvoljava se izgradnja ovih sustava za proizvodnju i prodaju električne energije.

g. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) stambene namjene broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se na način da se određuje 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.

h. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) za trgovinu potrebno je osigurati najmanje 3 parkirališna mjesta na 100 m² građevinske bruto površine. U građevinsku bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža.

i. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) poslovne namjene potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna mjesta na 100 m² građevinske bruto površine. U građevinsku bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža. Mogući je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.

j. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) javne i društvene namjene potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto na 100 m² građevinske bruto površine. U građevinsku bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža.

k. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) sportsko-rekreacijske namjene – sportske dvorane potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto na 10 gledališnih mjesta.

l. Od propisanih uvjeta o broju parkirnih mjesta iz ove točke može se odstupiti samo kod rekonstrukcije postojećih građevina ili prilikom gradnje u izgrađenim dijelovima građevinskih

područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

m. U slučaju da se unutar neke zgrade planira, ili se već nalazi, poslovno-trgovački ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora te broj parkirališnih mjesta (u skladu s Odredbama ovog Plana) na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba urediti parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa (ako širina to dozvoljava) ili kao ugibalište isključivo za potrebe predmetnog poslovnog prostora. Odstupanja od navedenog moguća su isključivo u povijesnim dijelovima naselja koja su zaštićena mjerama ovog Plana.

n. Prostor ispred garaže, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje osobnih vozila na građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

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

c. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za elektroopskrbu. U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su predložena za zaštitu ili se štite ovim Planom), priključak na niskonaponsku električnu mrežu treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

d. Kada se izvede plinoopskrbna mreža na području Općine, zgrade će se priključiti na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležna pravna osoba za opskrbu plinom. Do tada, korisnici zgrada mogu koristiti plin iz vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima. Spremnici na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na zračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

e. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za vodoopskrbu. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne ili bunara na građevnoj čestici.

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

g. Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,00 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,00 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice smije biti 1,00 metar.

h. Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje otpadnih voda prema posebnim uvjetima pravne osobe nadležne za odvodnju i odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Na području gdje nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusnu sabirnu jamu bez izljeva u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama treba biti pristupačna za komunalno vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od bilo koje

međe građevne čestice mora biti najmanje 1,00 metar.

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

j. Oborinsku vodu sa prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina na građevnoj čestici treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće pomoćne i građevine poljoprivredne namjene, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se održavati unutar svojih obrisa i u slučajevima kada njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Planom, ali uz poštovanje protupožarnih propisa.

b. U slučaju možebitne rekonstrukcije postojeće građevine, a kojom se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dogradnja, nadogradnja ili prigradnja), ista se mora provoditi u skladu s propisanim uvjetima iz prethodnih točaka ovog stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR M4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevnom česticom smatra se dio zemljišta unutar građevinskog područja naselja, koji po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada. Njena širina uz javnu prometnu površinu mora biti najmanje 4,00 metra u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Iznimno, širina građevne čestice uz javnu prometnu površinu može biti 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja.

b. Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.

c. Površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće na slobodnostojeći način ne može biti manja od 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

d. Površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće na poluugrađeni način ne može biti manja od 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

e. Površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće na ugrađeni način ne može biti manja od 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m.

f. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće višestambene zgrade ne može biti manja od 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

g. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađene višestambene zgrade ne može biti manja od 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne

čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

h. Površina građevne čestice za gradnju ugrađene višestambene zgrade ne može biti manja od 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

i. Površina građevne čestice za izgradnju građevine stambene namjene ne smije biti veća od 2.000 m².

j. Iznimno, građevna čestica postojeće zgrade stambene namjene može biti i manja od one utvrđene Odredbama ove podtočke. Građevna čestica postojeće građevine (zgrade) ne može se dijeliti (parcelirati) na manje katastarske čestice ukoliko katastarska čestica postojeće zgrade pritom ne zadovoljava uvjete iz Odredbi ovog Plana (veličina građevne čestice, kig, kish, postotak krajobrazno uređenih površina (površina građevne čestice uređena kao prirodni teren)).

k. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

l. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

m. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

n. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade poslovne namjene je 700 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

o. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade poslovne namjene je 500 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m.

p. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade poslovne namjene je 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m.

r. Najveća površina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene ne određuje se ovim Planom, već ona ovisi o vrsti sportske i rekreacijske djelatnosti koja se na njoj planira, ali ne smije biti manja od 1000 m². Površina građevne čestice mora omogućiti projektiranje i gradnju građevina koja će zadovoljiti osnovne uvjete bavljenja sportom uz poštivanje propisanih standarda.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina (zgrada) i pomoćne građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i zgrada na njoj. Sve spomenute građevine (zgrade) moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.

b. Unutar obuhvata UPR M4 mogu se planirati i graditi građevine stambene namjene (obiteljska kuća s najviše dvije stambene jedinice i višestambena zgrada s najmanje tri stambene jedinice), građevine stambeno-poslovne namjene, građevine javne i društvene namjene, građevine poslovne namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene (sportski tereni - poglavito malonogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s i bez gledališta, plivačkih bazena, sportskih dvorana, moto-cross staza i dr.; klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne građevine kao pomoćne građevine sportsko-rekreacijske namjene te

ugostiteljski i slični sadržaji kao prateća namjena).

c. U građevinskoj bruto površini obiteljske kuće, stambena namjena mora zauzimati više od 70% građevinske bruto površine. U građevinskoj bruto površini višestambene zgrade, stambena namjena mora zauzimati više od 80% građevinske bruto površine. Višestambena zgrada može imati najmanje tri stambene jedinice, a ukupan broj stambenih jedinica ovisit će o potrebama, uz uvjet da njihova ukupna površina mora biti unutar najveće dozvoljene građevinske bruto površine zgrade na nekoj građevnoj čestici.

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

e. Višestambena zgrada može se planirati i graditi isključivo izvan granica zaštite povijesnih naselja.

f. Uz zgrade predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane, igrališta za sve vrste sportova i prostore za boravak djece na otvorenom.

g. U zgradama stambeno-poslovne namjene mogu se uređivati prostori za policijsku upravu, vatrogasce, sustav zdravstvene zaštite i dr.

h. U stambeno-poslovnoj građevini moguće je obavljanje tradicijskih obrta i prerađivačke proizvodnje (masline, proizvodi od tartufa, ...).

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

j. Pomoćne građevine uz obiteljsku kuću su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²), otvoreni bazeni (površine do 100 m²), zgrade (do 30 m²) za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda, pružanje ugostiteljskih usluga i ostale građevine koje služe korištenju stambene zgrade.

k. Pomoćne građevine uz višestambenu zgradu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²) i ostale građevine koje služe korištenju stambene zgrade.

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

m. Uz glavnu građevinu (stambene, poslovne, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene) mogu se graditi i pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu glavne građevine (zgrade): podzemne i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, sabirne jame, gnojišta i sl.); otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta (teniski teren ili boćalište) koja su cijelom svojom površinom na tlu, otvoreni bazeni površine do 100 m², nosači za fotonaponske ploče (za osobne potrebe) na zasebnim temeljima i sl., ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, uređenje građevne čestice (staze, popločene površine, parkiralište, stube na kosom terenu), potporni zidovi i sl.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Glavna građevina (zgrada) može se graditi kao slobodnostojeća zgrada, poluugrađena zgrada ili ugrađena zgrada.

b. Slobodnostojeće i poluugrađene zgrade s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra, zbog sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade (temeljem odredbi Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora).

c. Ugrađene i poluugrađene zgrade međusobno moraju biti odvojene zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava konzolom duljine 1,00 m u prostoru krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

d. Udaljenost obveznog građevinskog pravca glavne građevine (zgrade) od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno može i drugačije: kod rekonstrukcije zgrade izgrađene na manjoj udaljenosti ili ako se obvezni građevinski pravac planirane građevine (zgrade) prilagođava građevinskim pravcima izgrađenih zgrada duž iste prometnice. Kod uglovnih građevnih čestica, pročelje zgrade koje je usporedno s dužom međom građevne čestice (a preko nje se ne pristupa na tu građevnu česticu) može biti udaljeno od regulacijske linije i manje od propisane ovim stavkom ovom podtočkom, ali ne manje od 3,00 m.

e. Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj liniji (obvezni građevinski pravac i regulacijska linija se preklapaju) mogu se planirati i izvesti otvori, dok istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema prometnoj površini nisu dozvoljeni.

f. Pomoćne građevine (zgrade) mogu se graditi počevši od obveznog građevinskog pravca glavne građevine (zgrade) prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. Iznimno, garaža se može graditi između regulacijske linije i obveznog građevinskog pravca ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom izgrađenom strukturom naselja. Od ostalih međa, pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,00 m. Iznimno, može i bliže ili na međi uz suglasnost susjeda i ukoliko se na pročelju prema susjednoj građevnoj čestici ne planiraju otvori. U slučaju gradnje na međi, pomoćna građevina može se graditi kao dvojna zgrada uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici ukoliko je zid na međi vatrootporan.

g. Garaže za osobna vozila mogu se graditi i na regulacijskoj liniji, ako je glavna građevina (zgrada) postojeća te ako je građevna čestica u nagibu, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost smještaja parkirališnih i/ili garažnih mjesta unutar same zgrade.

h. Unutar povijesnih dijelova naselja, odnosno cjelinama, i na mjestima gdje se nalaze registrirana i evidentirana kulturna dobra i vrijednosti ne dozvoljava se izgradnja vanjskih otvorenih bazena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (površine do 1000 m²) slobodnostojeće građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,40.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (površine do 1000 m²) poluugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,45.

c. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (površine do 1000 m²) ugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,50.

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

e. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,40.

f. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,45.

g. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,50.

h. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,60.

i. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,70.

j. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,80.

k. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,50.

l. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,60.

m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,70.

n. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veći od 0,40.

o. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice poluugrađene zgrade ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veći od 0,50.

p. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugrađene zgrade ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veći od 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice (površine do 1000 m²) slobodnostojeće građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,60. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

b. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice (površine do 1000 m²) poluugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,70. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

c. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice (površine do 1000 m²) ugrađene građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

d. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice slobodnostojeće zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,60. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

e. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice poluugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,70. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

f. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice ugrađene zgrade stambeno-poslovne namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

g. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice slobodnostojeće zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

h. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice poluugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 0,90. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

i. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice ugrađene zgrade javne i društvene namjene ne može biti veći od 1,00. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

j. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice zgrade poslovne namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

k. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice slobodnostojeće zgrade ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

l. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice poluugrađene zgrade ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veći od 0,90. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

m. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice ugrađene zgrade ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veći od 1,00. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevine stambene namjene ne može biti manja od 50,00 m².

b. Građevinska bruto površina prateće namjene sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski sadržaji i sl.) može biti najviše 150,00 m².

c. Najveća dozvoljena površina garaže je 3,80 × 6,30 metara za jednostruku te 6,30 × 6,30 metara za dvostruku garažu, odnosno 3,00 metra u širinu za svako sljedeće parkirno mjesto.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) određuje se preko najveće visine krovnog vijenca mjerenu od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje glavne građevine (zgrade) ne smatraju se: kota dna okna uz zgradu (svijetle širine do 1,00 m) radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma (Po) i suterena (Su); najniža kota rampe (svijetle širine do 5,50 m) za pristup u etažu podruma (Po) i suterena (Su); najniža kota stubišta (svijetle širine do 1,50 m) za pristup u etažu podruma (Po) ili suterena (Su).

b. Glavna građevina (zgrada) može imati samo jednu etažu Suterena (Su), Prizemlja (P) i Potkrovlja (Pk), a više etaža Podruma (Po) i Katova (K). Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti na bilo kojoj etaži zgrade, ali ta etaža (razina) zgrade ne može se smatrati prizemljem zgrade (a razine ispod nje ne mogu biti podrumi). Položaj ulaza u zgradu (po visini) ne mijenja dozvoljeni broj etaža zgrade, niti njenu ukupnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

c. Obiteljska kuća može imati više podzemnih etaža (Po) te dvije nadzemne etaže (prizemlje+kat) ili tri nadzemne etaže (suterena+kat+potkrovlje). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 8,00 m.

d. Višestambena zgrada može imati više podzemnih etaža (Po) te najviše tri nadzemne etaže (prizemlje ili suterena i dva kata). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 11,00 m.

e. Zgrada stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene može imati više podzemnih etaža (Po) te najviše tri nadzemne etaže (prizemlje ili suterena i dva kata). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) zgrade stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene je 11,50 m.

f. Zgrada poslovne namjene može imati više podzemnih etaža (Po) te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suterena i kat). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) zgrade poslovne namjene je 9,00 m.

g. Nova zgrada ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine Hoteli može imati više podzemnih etaža (Po) te tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata).

h. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene može imati visinu pročelja (H) do 10,00 m. Broj etaža zgrade sportsko-rekreacijske namjene ne ograničava se ovim Planom.

i. Pomoćne zgrade (građevine) mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Visina pročelja (H) pomoćne zgrade (građevine) može biti najviše 3,20 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem neposrednom okolišu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

b. Tlorisne i visinske dimenzije zgrada unutar povijesnih dijelova naselja zaštićenih ovim Planom, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim zgradama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

c. Zgrade koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Krovni prozor, u smislu ovih Odredbi, je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništa.

e. Sljeme krovništa postavlja se po dužoj strani zgrade s nagibom krovne plohe prema obveznom građevinskom pravcu.

f. Dulja strana zgrade na terenu nagnutom preko 15% postavlja se usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

- g. Krovišta su ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° . Neposredno ispod kosog krovišta, iznad stropne ploče zadnjeg kata, a bez krovnog nadozida (rogovi se postavljaju neposredno na gredu postavljenu na stropnu konstrukciju kata ispod) moguće je planirati tavan. Krovište tavana ne smije se planirati kao "mansardno", odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
- h. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18° .
- i. Korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je kod zamjene postojećeg kamenog pokrova na zgradama u dijelovima naselja koji se štite ovim Planom kao i na zgradama koje su pod zaštitom. Iznimno, moguć je i drugačiji pokrov, ali u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog ureda.
- j. Zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
- k. Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu zabatnog zida.
- l. Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 3,00 metra. Terasa može biti natkrivena i obzidana sa najviše dvije strane ili nenatkrivena i obzidana sa svih strana.
- m. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,30 m od ravnine zidova pročelja zgrade, u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Krovni vijenac unutar povijesnih dijelova naselja izvodi se u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima, dok u ostalim dijelovima naselja mogu se koristiti i suvremena rješenja.
- n. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, već cijela krovna ploha mora biti istog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib.
- o. Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga.
- p. U slučajevima gradnje na međi, zid mora biti vatrootporan, a krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu.
- r. Pomoćne građevine (zgrade) materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s glavnom građevinom (zgradom) uz koju se grade. Konstrukcija pomoćne građevine mora biti od betona ili opeke.
- s. Sve zgrade, koji se grade kao poluugrađene/ugrađene ili su građene na međusobnoj udaljenosti manjoj od 3,00 m moraju biti međusobno odvojene vatrootpornim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe. Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje zakona, pravilnika i normi zaštite od požara. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a zgrade moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.
- t. Oblikovanje garaže treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne građevine i građevinama u neposrednom okolišu.
- u. Ukoliko se garaža planira u podrumu zgrade, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.
- v. Ako se zgrada (građevina) gradi kao dvojna građevina (zgrada) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu.
- z. Ako je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m, krov mora obavezno imati oluke s odvodnjom oborinske vode na česticu na kojoj je zgrada izgrađena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost: sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba koristiti izvorne biljke te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena. Trajno zeleno i crnogorično raslinje treba saditi tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- b. Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova (podzida) je

kamen. Ne dozvoljava se izgradnja potpornih zidova viših od 1,50 m. Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.

c. Ograda se postavlja na uz lijevu među građevne čestice, s unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici. U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, drugoga građevnog materijala, ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živicom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 m. U slučaju izvedbe žičane ograde, s unutarne strane treba zasaditi živicu. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

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

f. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se gradnja fotonaponskog sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do najviše 200 kW postavljenih na samom zemljištu i/ili na zgradama, ali samo za potrebe sadržaja sportsko-rekreacijske namjene. Ne dozvoljava se izgradnja ovih sustava za proizvodnju i prodaju električne energije.

g. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) stambene namjene broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se na način da se određuje 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.

h. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) za trgovinu potrebno je osigurati najmanje 3 parkirališna mjesta na 100 m² građevinske bruto površine. U građevinsku bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža.

i. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) poslovne namjene potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna mjesta na 100 m² građevinske bruto površine. U građevinsku bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža. Moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.

j. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) javne i društvene namjene potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto na 100 m² građevinske bruto površine. U građevinsku bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža.

k. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, pansioni i sl.) potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici ili više, a ovisno o kategorizaciji. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) ugostiteljsko-turističke namjene bez smještaja (restorani i sl.) potrebno je osigurati namjane 1 parkirališno mjesto na 4 stajaća ili sjedeća mjesta.

l. Na građevnoj čestici građevine (zgrade) sportsko-rekreacijske namjene – sportske dvorane potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto na 10 gledališnih mjesta.

m. Od propisanih uvjeta o broju parkirnih mjesta iz ove točke može se odstupiti samo kod rekonstrukcije postojećih građevina ili prilikom gradnje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

n. U slučaju da se unutar neke zgrade planira, ili se već nalazi, poslovno-trgovački ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora te broj parkirališnih mjesta (u skladu s Odredbama ovog Plana) na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba urediti parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa (ako širina to dozvoljava) ili kao ugibalište isključivo za potrebe predmetnog poslovnog prostora. Odstupanja od navedenog moguća su isključivo u povijesnim dijelovima naselja koja su zaštićena mjerama ovog Plana.

o. Prostor ispred garaže, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje osobnih vozila na građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

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

c. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za elektroopskrbu. U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su predložena za zaštitu ili se štite ovim Planom), priključak na niskonaponsku električnu mrežu treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

d. Kada se izvede plinoopskrbna mreža na području Općine, zgrade će se priključiti na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležna pravna osoba za opskrbu plinom. Do tada, korisnici zgrada mogu koristiti plin iz vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima. Spremnici na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na zračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

e. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za vodoopskrbu. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne ili bunara na građevnoj čestici.

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

g. Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,00 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,00 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice smije biti 1,00 metar.

h. Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje otpadnih voda prema posebnim uvjetima pravne osobe nadležne za odvodnju i odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Na području gdje nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusnu sabirnu jamu bez izljeva u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama treba biti pristupačna za komunalno vozilo radi povremenog pražnjenja i raskušivanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od bilo koje međe građevne čestice mora biti najmanje 1,00 metar.

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

j. Oborinsku vodu sa prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina na građevnoj čestici treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće pomoćne građevine, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se održavati unutar svojih obrisa i u slučajevima kada njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Planom, ali uz poštovanje protupožarnih propisa.

b. U slučaju možebitne rekonstrukcije postojeće građevine, a kojom se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dogradnja, nadogradnja ili prigradnja), ista se mora provoditi u skladu s propisanim uvjetima iz prethodnih točaka ovog stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade proizvodne (poslovne) namjene je 700 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina (zgrada) i pomoćne građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i zgrada na njoj. Sve spomenute građevine (zgrade) moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni ili proizvodni kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina).

b. Na građevnim česticama unutar obuhvata ovog pravila provedbe (UPR I1) dozvoljeno je planiranje građevina proizvodne namjene koje nemaju negativan utjecaj na okoliš i skladište te pomoćne građevine i pripadajuće prometne i druge infrastrukturne površine. Kao prateća namjena na zasebnim građevnim česticama mogu se planirati i graditi građevine poslovne namjene i komunalno-servisne namjene.

c. Unutar ovog pravila provedbe ne dozvoljava se planiranje i uređenje građevina za obradu otpada i centra/građevine za ponovnu uporabu.

d. Na građevnoj čestici građevine proizvodne, poslovne ili komunalno-servisne namjene kao pomoćne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici mogu se planirati i graditi sljedeće građevine infrastrukture: parkirališta, trafostanice te površine s fotonaponskim pločama za proizvodnju električne energije za potrebe gospodarske djelatnosti.

e. Pomoćne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu glavne građevine na čestici su: [a] pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročistači otpadnih voda, sabirne jame i sl. prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima); [b] ograde, pergole, prostor za odlaganje otpada, uređenja terena (staze, trgovi, parkirališta, vanjske stube), foto-naponske ploče i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar obuhvata UPR I1 moguće je planirati isključivo slobodnostojeće građevine (zgrade) proizvodne namjene koje od ruba građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4,00 m (ukoliko se na tom pročelju planiraju otvori), odnosno u slučaju veće visine građevine pola visine pročelja (H). Otvorom, u smislu ovih Odredbi, smatra se prozor (otklopni ili zaklopni) površine veće od 0,50 m² ili otvor u zidu površine veće od 2,00 m² koji je ispunjen staklenom

- opekom ili sličnim neprozirnim materijalom (omogućava pravo na svjetlo, ali ne i na pogled).
- b. Pomoćna građevina gradi se iza glavne građevine i mora biti na udaljenosti od najmanje 3,00 m od ostalih rubova građevne čestice.
- c. Iznimno, moguća je gradnja glavne i/ili pomoćne građevine (zgrade) na samoj međi pod uvjetom da se na tom pročelju ne nalaze nikakvi otvori i da zid pročelja na međi ispunjava sve uvjete zaštite od požara.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice slobodnostojeće zgrade proizvodne (poslovne) namjene ne može biti veći od 0,50.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) građevne čestice zgrade proizvodne (poslovne) namjene ne može biti veći od 0,80. Koeficijent iskoristivosti podzemno nije ograničen.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina određena je propisanim kig-om i kisl-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Zgrada proizvodne (poslovne) namjene može imati više podzemnih etaža (Po) te najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suteran i kat). Najveća dozvoljena visina pročelja (H) zgrade proizvodne (poslovne) namjene je 9,00 m.
- b. Pomoćne građevine mogu imati visinu pročelja (H) najviše 4,00 metra. Pomoćne građevine mogu imati samo jednu nadzemnu etažu - prizemlje ili suteran.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem neposrednom okolišu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- b. Sljeme krovišta postavlja se po dužoj strani zgrade s nagibom krovne plohe prema obveznom građevinskom pravcu.
- c. Dulja strana zgrade na terenu nagnutom preko 15% postavlja se usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.
- d. Krovišta su ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22°.
- e. Zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
- f. Pomoćne građevine (zgrade) materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s glavnom građevinom (zgradom) uz koju se grade. Konstrukcija pomoćne građevine mora biti od betona ili opeke.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno (kao prirodni teren).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Na građevnoj čestici gospodarske namjene i načina korištenja treba osigurati sva potrebna parkirališna mjesta, a u skladu s načinom korištenja i namjenom zgrada.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se održavati unutar svojih obrisa i u slučajevima kada njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Planom, ali uz poštovanje protupožarnih

propisa.

b. U slučaju možebitne rekonstrukcije postojeće građevine, a kojom se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dogradnja, nadogradnja ili prigradnja), ista se mora provoditi u skladu s propisanim uvjetima iz prethodnih točaka ovog stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR IGPIN I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik građevne čestice treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali širine prema pristupnoj prometnici ne manje od 8,00 m. Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m², a najveća (u slučaju potrebe) može biti veličine predmetnog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina (zgrada) i pomoćne građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i zgrada na njoj. Sve spomenute građevine (zgrade) moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni ili proizvodni kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina).

b. Unutar obuhvata UPR I1 mogu se planirati i graditi građevine proizvodne namjene, skladišta, građevine poslovne, uslužne i komunalno-servisne namjene.

c. Unutar ovog pravila provedbe ne dozvoljava se planiranje i uređenje građevina za obradu otpada i centra/građevine za ponovnu uporabu.

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

e. Na građevnoj čestici građevine proizvodne, poslovne ili komunalno-servisne namjene kao pomoćne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici mogu se planirati i graditi sljedeće građevine infrastrukture: parkirališta, trafostanice, reciklažna dvorišta te površine s fotonaponskim pločama za proizvodnju električne energije za potrebe gospodarske djelatnosti.

f. Pomoćne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu glavne građevine na čestici su: [a] pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročistači otpadnih voda, sabirne jame i sl. prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima); [b] ograde, pergole, prostor za odlaganje otpada, uređenja terena (staze, trgovi, parkirališta, vanjske stube), foto-naponske ploče i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Obvezni građevinski pravac glavne građevine (zgrade) mora biti udaljen najmanje 6,00 m od regulacijske linije.

b. Najmanja udaljenost glavne zgrade od bočne međe (u slučaju da se na tom pročelju nalaze ili planiraju otvori) mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata zgrade uz tu među (H/2), ali ne manje od 6,00 m. Otvorom, u smislu ovih Odredbi, smatra se prozor (otklopni ili zaklopni) površine veće od 0,50 m² ili otvor u zidu površine veće od 2,00 m² koji je ispunjen staklenom opekam ili sličnim neprozirnim materijalom (omogućava pravo na svjetlo, ali ne i na pogled).

c. Pomoćna građevina gradi se iza glavne građevine i mora biti na udaljenosti od najmanje 3,00 m od ostalih rubova građevne čestice.

- d. Iznimno, moguća je gradnja glavne i/ili pomoćne građevine (zgrade) na samoj međi pod uvjetom da se na tom pročelju ne nalaze nikakvi otvori i da zid pročelja na međi ispunjava sve uvjete zaštite od požara.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,50.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) je 0,80.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina određena je propisanim kig-om i kism-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Glavna građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje ili suteran i kat). Broj podrumskih etaža nije ograničen. Najveća visina pročelja (H) glavne građevine (zgrade) može biti 9,00 metara. Iznimno, zbog tehnoloških zahtjeva, najviše 25% tlorisne površine zgrade može imati visinu pročelja do 11,00 m. Mogu se koristiti suvremeni materijali za obradu pročelja, ali nikako u visokom sjaju.
- b. Pomoćne građevine mogu imati visinu pročelja (H) najviše 4,00 metra. Pomoćne građevine mogu imati samo jednu nadzemnu etažu - prizemlje ili suteran.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina (duže od 30,00 m). Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju.
- b. Krovnište može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene pokrovne materijale, ali nikako na bazi azbesta. Nagib krovništa može biti do najviše 22°. Dozvoljava se ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih kućica. U slučaju da se krovna ploha krovne kućice planira kao jednostrešna, nagib plohe ne smije biti veći od 18°. Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga. Krovni prozor, u smislu ovih Odredbi, je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništa.
- c. Pomoćne građevine (zgrade) materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s glavnom građevinom (zgradom) uz koju se grade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ustrojstvo građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira, vodeći računa o pojavnosti zgrade i prednjeg (uličnog) dijela građevne čestice s pristupne prometnice. Uređenje građevne čestice treba načelno biti slijedeće (ali nije uvjet): [a] u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka; [b] iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio; [c] u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio (kod proizvodne namjene); [d] reklamne stupove smještavati unutar gradivog dijela čestice.
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno (kao prirodni teren). Najmanje 75% te krajobrazno uređene površine mora biti prirodni teren (vodopropusno). Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina.
- c. U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Na građevnoj čestici gospodarske namjene i načina korištenja treba osigurati sva potrebna parkirališna mjesta, a u skladu s načinom korištenja i namjenom zgrada.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR I3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice farme utvrđuje se prema obliku i veličini ovog pravila provedbe (UPR I3).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Postojeće građevine (zgrade) na farmi se mogu biti gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje, gospodarske zgrade (štale) za potrebe stočarske proizvodnje, industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Veličina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se u skladu s Zakonom i potrebama pojedine djelatnosti.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pri mogućoj rekonstrukciji postojećih građevina, zatečeni koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije se povećavati.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pri mogućoj rekonstrukciji postojećih građevina, zatečeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) ne smije se povećavati.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska bruto površina određena je kig-om i kisn-om.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pri mogućoj rekonstrukciji postojećih građevina, zatečene visine pročelja (H) i ukupna visina (Huk) ne mogu se povećavati.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelja svih zgrada unutar ovog pravila provedbe (UPR I3) moraju biti ožbukana.
 - b. Krovovi svih zgrada unutar ovog pravila provedbe (UPR I3) moraju biti kosa (dvostrešna).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice farme mora biti krajobrazno uređeno (kao prirodni teren).
 - b. Građevna čestica farme mora biti ograđena. Ograda može biti kamena ili metalna s gusto zasađenom živicom, najveće visine do 1,80 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Zadržava se postojeći kolni pristup, kao i priključci na ostalu postojeću infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. U slučaju možebitne rekonstrukcije postojeće građevine, a kojom se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dogradnja, nadogradnja ili prigradnja), ista se mora provoditi u skladu s propisanim uvjetima iz prethodnih točaka ovog stavka.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR groblje

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica groblja u Kaldiru zauzima dvije k.č. i to: k.č. 811 (postojeće groblje) i dijela k.č. 812/1 u širini od 22,00 mjereno od istočnog ruba k.č. 811, sve k.o. Zumesk (planirano proširenje).
 - b. Građevna čestica groblja u Brkaču zauzima jednu k.č. i to: k.č. 425/2 k.o. Brkač (postojeće groblje).
 - c. Građevna čestica groblja u Svetom Bartolu zauzima jednu k.č. i to: k.č. 1425/5 k.o. Zumesk (postojeće groblje).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar groblja moguća je gradnja novih i/ili obnova postojećih mrtvačnica, grobnih kapela te pomoćnih zgrada (javni WC, spremišta alata, ...) te uređenje površina za ukop i ispraćaj pokojnika, a sukladno Pravilniku o grobljima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na groblju u Kaldiru nalazi se postojeća mrtvačnica uz istočni rub postojećeg groblja s izgrađenim trgov za ispraćaj. Možebitna građevina za uređenje manjeg sanitarnog čvora i spremište grobnog alata može se izgraditi na dijelu k.č. 812/1, neposredno uz zapadni rub te k.č., naslonjenu na zgradu postojeće mrtvačnice.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska bruto površina postojeće mrtvačnice u Kaldiru ne može se mijenjati prilikom možebitne rekonstrukcije. Može se planirati i izgraditi manja gospodarska zgrada (s manjim sanitarnim čvorom i spremištem za grobni alat i opremu) naslonjena na istočni zid postojeće mrtvačnice. Ukupna građevinska površina zgrada (mrtvačnica i gospodarska zgrada) na groblju u Kaldiru ne smije biti veća od 200 m².
 - b. Građevinska bruto površina planirane mrtvačnice (s manjim sanitarnim čvorom i spremištem za grobni alat i opremu) u Brkaču i Svetom Bartolu ne smije biti veća od 100 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) zgrade mrtvačnice na groblju u Kaldiru ne smije biti veća od 5,00 m, s jednom nadzemnom etažom (prizemlje).

- b. Visina pročelja (H) zgrade mrtvačnice na groblju u Brkaču i Svetom Bartolu ne smije biti veća od 4,50 m, s jednom nadzemnom etažom (prizemlje).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Na groblju u Kaldiru mogu se uređivati i održavati postojeća te planirati nova grobna mjesta (zemljani grobovi, grobnice, kasete za urne, kolumbariji) u skladu sa Zakonom o grobljima. Njihova veličina utvrđuje se u skladu s odredbama Pravilnika o grobljima.
- b. Na groblju u Brkaču i Svetom Bartolu mogu se uređivati i održavati postojeća te planirati nova grobna mjesta (zemljani grobovi, grobnice, kasete za urne, kolumbariji) u skladu sa Zakonom o grobljima. Njihova veličina utvrđuje se u skladu s odredbama Pravilnika o grobljima.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja zgrada ne smije biti od metala, u visokom sjaju.
- b. Krov mrtvačnice treba biti višestrešni, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven tradicijskim pokrovom.
- c. Nadgrobni uređaji moraju biti od kamena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na korištenju izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališnih površina.
- b. U izgradnju i oblikovanje ograda groblja treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograde postojećih groblja treba zadržati i dalje održavati.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Groblje u Kaldiru, pa time i postojeća zgrada mrtvačnice i planirana gospodarska zgrada, nalazi se neposredno uz cestu lokalnog značaja (lokalnu cestu LC50059) s koje je osiguran kolni pristup za potrebe groblja. Posjetitelji groblja koriste parkiralište neposredno uz nerazvrstanu cestu zapadno od groblja. Zgrada mrtvačnice i manja gospodarska zgrada spajaju se na potrebnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
- b. Groblje u Brkaču nalazi se neposredno uz cestu lokalnog značaja (nerazvrstanu cestu NB6) s koje je osiguran kolni pristup za potrebe groblja. Posjetitelji groblja koriste parkiralište neposredno uz nerazvrstanu cestu, južno od groblja. Zgrada mrtvačnice spojit će se na potrebnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
- c. Groblje u Svetom Bartolu nalazi se neposredno uz cestu lokalnog značaja (nerazvrstanu cestu NZ2) s koje je osiguran kolni pristup za potrebe groblja. Posjetitelji groblja koriste parkiralište neposredno uz nerazvrstanu cestu. Zgrada mrtvačnice spojit će se na potrebnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prilikom možebitnih rekonstrukcija postojeće mrtvačnice na groblju u Kaldiru, visina pročelja (H) može biti najviše do 5,00 m.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema obliku i veličini pravila provedbe UPR D8.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata UPR D8 nije dozvoljeno planiranje i gradnja novih građevina, već isključivo rekonstrukcija postojeće građevine, crkve Svetog Bartola, unutar postojećih obrisa (gabarita).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pri obnovi (rekonstrukciji) crkve Svetog Bartola nije dozvoljeno povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti (kig-a).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pri obnovi (rekonstrukciji) crkve Svetog Bartola nije dozvoljeno povećanje postojećeg koeficijenta iskoristivosti (kis-a).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pri obnovi (rekonstrukciji) crkve Svetog Bartola nije dozvoljeno povećanje visine građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pri rekonstrukciji (obnovi) crkve Svetog Bartola potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Postojeće kamene potporne zidove i staze potrebno je obnoviti koristeći isti ili sličan materijal.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Površina građevne čestice uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ne smije biti veća od površine ovog pravila provedbe (UPR IS8).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe (UPR IS8) moguće je rekonstruirati postojeće građevine, a sve za potrebe rada uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i u skladu s odredbama posebnih propisa.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području ovog pravila provedbe (UPR IS8) ne planira se izgradnja novih građevina, a sve postojeće se zadržavaju.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pri možebitnoj rekonstrukciji postojećih građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) ne smije se povećavati.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pri možebitnoj rekonstrukciji postojećih građevina, koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) ne smije se povećavati.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pri možebitnoj rekonstrukciji postojećih građevina, građevinska bruto površina ne smije se povećavati.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) i ukupna visina (Huk) pri možebitnoj rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećavati.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelja svih zgrada unutar ovog pravila provedbe (UPR IS8) moraju biti ožbukana i/ili obložena kamenom.
 - b. Krovovi svih zgrada unutar ovog pravila provedbe (UPR IS8) moraju biti kosa (dvostrešna).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice uređaja za pročišćavanje mora biti krajobrazno uređeno (kao prirodni teren).
 - b. Građevna čestica uređaja za pročišćavanje mora biti ograđena. Ograda može biti metalna ili živica, najveće visine do 1,80 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Primjenjuju se odredbe odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Zadržava se postojeći kolni pristup, kao i priključci na ostalu postojeću infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pri možebitnoj rekonstrukciji postojećih građevina potrebno je pridržavati se svih Odredbi prethodnih točaka ovog stavka.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina područja UPR osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi utvrđena je na temelju podataka iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Motovun - Montona i prema zračnim snimkama preklopljenim s katastrom.

b. Na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na površinama ne manjim od 1,00 ha.

c. Na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se graditi vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na površinama ne manjim od 2,00 ha.

d. Najmanje 51% površine zemljišta (koje čini kompleks) mora biti međusobno povezano, a ostatak se mora nalaziti na području Općine Motovun - Montona ili susjednih jedinica lokalne samouprave (JLS).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeće te graditi nove građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).

b. Na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeće te graditi nove gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama proizvoda).

c. Na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeći te graditi novi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda.

d. Na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeći te graditi novi vinogradarsko-vinarski pogoni s pripadajućim građevinama osnovne - gospodarske namjene (spremištima u vinogradima, voćnjacima, povrtnjacima).

e. Građenju građevina iz ove točke može se pristupiti tek kada je najmanje 70% površine zemljišta zasađeno određenom kulturom voća, povrća ili vinograda. Građenje se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad predmetnim zemljištem.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevinskog područja naselja.

b. Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska bruto površina građevina ne smije biti veća od 2.000 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) ne smije biti veća od 6,00 m. Iznimno moguća je i veća isključivo ako to zahtijevaju uređaji ili oprema koja je nužna u postupku proizvodnje/obrade poljoprivrednih proizvoda.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve infrastrukturne građevine moraju biti građene u skladu sa stvarnim potrebama javnopravnog tijela koje planira izgraditi tu građevinu.

b. Građenje infrastrukturnih građevina na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] očuva obličje zemljišta, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuvaju prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom; [b] po potrebi riješi vodoopskrba (podzemnim spremnikom), odvodnja otpadnih voda (sabrna jama), zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (uz korištenje fotonaponskih ploča). Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog zdravlja te okoliša i krajobraza.

c. Kod građenja poljoprivrednih građevina može se koristiti suvremeni građevni materijal, pročelja trebaju biti ožbukana, a za krovni pokrov ne smije se koristiti materijal na bazi azbesta ili materijal s jako reflektirajućom površinom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U slučaju potrebe osiguranja pristupa, kretanja, boravka i rada smanjene pokretljivosti primjenjuju se uvjeti iz odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za sve ove građevine mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba (uz pomoć cisterni, crpnih stanica, bunara), odvodnja te zbrinjavanje bio-razgradivog i ostalog komunalnog otpada prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način. Ispust otpadnih voda u neposredne prirodne recipijente isključivo preko pročistača. Energetska opskrbljenost po potrebi uz pomoć plinskih spremnika, električnih agregata, ili fotonaponskih ploča.

b. Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu. Moguća je gradnja pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtne površine do najviše 20,00 m², najveće visine pročelja (H) od 3,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje, građevine izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

b. Rekonstrukcijom (obnovom) ruševina ne može se mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

c. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne građevine uz postojeću zgradu, osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

d. Ruševine postojećih građevina koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina područja UPR vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi utvrđena je na temelju podataka iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Motovun - Montona i prema zračnim snimkama preklapljenim s katastrom. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

b. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim građevinama za obradu poljoprivrednih proizvoda na posjedu površine ne manje od 1,00 ha.

c. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se graditi vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na posjedu površine ne manje od 2,00 ha.

d. Najmanje 51% površine zemljišta (koje čini kompleks) mora biti međusobno povezano, a ostatak se mora nalaziti na području Općine Motovun - Montona ili susjednih jedinica lokalne samouprave (JLS).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeće te graditi nove građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).

b. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeće te graditi nove gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (voćarski, gljivarski i uljarski pogoni s kušaonicama proizvoda).

c. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeći te graditi novi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za obradu poljoprivrednih proizvoda.

d. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeći te graditi novi vinogradarsko-vinarski pogoni s pripadajućim građevinama osnovne - gospodarske namjene (spremištima u vinogradima, voćnjacima, povrtnjacima).

e. Građenju građevina iz ove točke može se pristupiti tek kada je najmanje 70% površine zemljišta zasađeno određenom kulturom voća, povrća ili vinograda. Građenje se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad predmetnim zemljištem.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevinskog područja naselja.

b. Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska bruto površina građevina ne smije biti veća od 2.000 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) ne smije biti veća od 6,00 m. Iznimno moguća je i veća isključivo ako to zahtijevaju uređaji ili oprema koja je nužna u postupku proizvodnje/obrade poljoprivrednih proizvoda.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve infrastrukturne građevine moraju biti građene u skladu sa stvarnim potrebama javnogopravnog tijela koje planira izgraditi tu građevinu.

b. Građenje infrastrukturnih građevina na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] očuva obličje zemljišta, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuvaju prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom; [b] po potrebi riješi vodoopskrba (podzemnim spremnikom), odvodnja otpadnih voda (sabrna jama), zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (uz korištenje fotonaponskih ploča). Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog zdravlja te okoliša i krajobraza.

c. Kod građenja poljoprivrednih građevina može se koristiti suvremeni građevni materijal, pročelja trebaju biti ožbukana, a za krovni pokrov ne smije se koristiti materijal na bazi azbesta ili materijal s jako reflektirajućom površinom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U slučaju potrebe osiguranja pristupa, kretanja, boravka i rada smanjene pokretljivosti primjenjuju se uvjeti iz odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za sve ove građevine mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba (uz pomoć cisterni, crpnih stanica, bunara), odvodnja te zbrinjavanje bio-razgradivog i ostalog komunalnog otpada prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način. Ispust otpadnih voda u neposredne prirodne recipijente isključivo preko pročistača. Energetska opskrbljenost po potrebi uz pomoć plinskih spremnika, električnih agregata, ili fotonaponskih ploča.

b. Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu. Moguća je gradnja pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtne površine do najviše 20,00 m², najveće visine pročelja (H) od 3,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje, građevine izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

b. Rekonstrukcijom (obnovom) ruševina ne može se mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

c. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne građevine uz postojeću zgradu, osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

d. Ruševine postojećih građevina koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina područja UPR ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi utvrđena je na temelju podataka iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Motovun - Montona i prema zračnim snimkama preklapljenim s katastrom. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

b. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim građevinama za obradu poljoprivrednih proizvoda na posjedu površine ne manje od 1,00 ha.

c. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se graditi vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na posjedu površine ne manje od 2,00 ha, farme za uzgoj stoke na posjedu površine ne manje od 5,00 ha, peradarske farme na posjedu površine ne manje od 2,00 ha.

d. Najmanje 51% površine zemljišta (koje čini kompleks) mora biti međusobno povezano, a ostatak se mora nalaziti na području Općine Motovun - Montona ili susjednih jedinica lokalne samouprave (JLS).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeće te graditi nove građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).

b. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeće te graditi nove gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (voćarski, gljivarski i uljarski pogoni s kušaonicama proizvoda).

c. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeći te graditi novi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za obradu poljoprivrednih proizvoda.

d. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeći te graditi novi vinogradarsko-vinarski pogoni s pripadajućim građevinama osnovne - gospodarske namjene (spremištima u vinogradima, voćnjacima, povrtnjacima).

e. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (izvan građevinskih područja) mogu se planirati i graditi građevine koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju. Pod tim građevinama podrazumijevaju se farme za uzgoj životinja.

f. Farmama za uzgoj stoke smatraju se uzgojni pogoni sa 10 i više uvjetnih grla. Pripadajući koeficijent uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje utvrđen je u odredbama Prostornog plana Istarske županije.

g. Može se izgraditi poljska kućica (za smještaj alata i privremenog sklanjanja od vremenskih nepogoda) površine do 30,00 m² (neka vrsta suvremenog Istarskog kažuna) uz korištenje kamena kao građevnog materijala i tradicijskog pokrova. Postojeće građevine izgrađene prije 15.02.1968. mogu se obnavljati isključivo unutar postojećih obrisa.

h. Ne dozvoljava se planiranje i uređenje površina za robinzonski turizam.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevinskog područja naselja.

b. Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.

c. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od granica građevnih područja naselja ovisi o broju uvjetnih grla (UG): [a] za 10-59 UG najmanja udaljenost iznosi 100,00 m, [b] za 60-99 UG najmanja udaljenost iznosi 150,00 m, [c] za 100-249 UG najmanja udaljenost iznosi 300,00 m, [d] za 250 i više UG najmanja udaljenost iznosi 500,00 m.

- d. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od ruba pojasa državne ceste ovisi o broju uvjetnih grla (UG): [a] za 100 do 249 UG iznosi najmanje 50,00 m, [b] za 250 i više UG iznosi najmanje 100,00 m.
- e. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od ruba pojasa županijske ceste ovisi o broju uvjetnih grla (UG): [a] za 100 do 249 UG iznosi najmanje 20,00 m, [b] za 250 i više UG iznosi najmanje 50,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna građevinska bruto površina građevina ne smije biti veća od 2.000 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina pročelja (H) ne smije biti veća od 6,00 m. Iznimno moguća je i veća isključivo ako to zahtijevaju uređaji ili oprema koja je nužna u postupku proizvodnje/obrade poljoprivrednih proizvoda.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Sve infrastrukturne građevine moraju biti građene u skladu sa stvarnim potrebama javnopravnog tijela koje planira izgraditi tu građevinu.
- b. Građenje infrastrukturnih građevina na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] očuva obličje zemljišta, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuvaju prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom; [b] po potrebi riješi vodoopskrba (podzemnim spremnikom), odvodnja otpadnih voda (sabirna jama), zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (uz korištenje fotonaponskih ploča). Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog zdravlja te okoliša i krajobraza.
- c. Kod građenja poljoprivrednih građevina može se koristiti suvremeni građevni materijal, pročelja trebaju biti ožbukana, a za krovni pokrov ne smije se koristiti materijal na bazi azbesta ili materijal s jako reflektirajućom površinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. U slučaju potrebe osiguranja pristupa, kretanja, boravka i rada smanjene pokretljivosti primjenjuju se uvjeti iz odgovarajućeg Pravilnika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Za sve ove građevine mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba (uz pomoć cisterni, crpnih stanica, bunara), odvodnja te zbrinjavanje bio-razgradivog i ostalog komunalnog otpada prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način. Ispust otpadnih voda u neposredne prirodne recipijente isključivo preko pročistača. Energetska opskrbljenost po potrebi uz pomoć plinskih spremnika, električnih agregata, ili fotonaponskih ploča.
- b. Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu. Moguća je gradnja pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtne površine do najviše 20,00 m², najveće visine pročelja (H) od 3,00 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje, građevine izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

b. Rekonstrukcijom (obnovom) ruševina ne može se mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

c. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne građevine uz postojeću zgradu, osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

d. Ruševine postojećih građevina koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR ostalo zemljište namijenjeno šumi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina područja UPR ostalo zemljište namijenjeno šumi utvrđena je na temelju podataka Hrvatskih šuma, uvidom preko DOF-a, odnosno podataka o vrsti kulture iz katastarskog operata.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi (izvan građevinskog područja) može se planirati građenje: [a] građevina prometne i komunalne infrastrukture (ceste, građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka sa svim svojim pratećim građevinama); [b] građevina namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl.; [c] građevina koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore (lovačke kuće i domovi, vidikovci); [d] građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu; [e] sve ostale građevine koje se mogu graditi na šumskom zemljištu prema Zakonu o šumama, a nisu u suprotnosti sa ovim Planom i Zakonom o prostornom uređenju.

b. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročištača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, kolektora i/ili sl.

c. Primarna namjena, na temelju koje su podignute građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja na ostalom zemljištu namijenjenom šumi, može se promijeniti samo u slučaju da je nova namjena u skladu s namjenom koja se može ostvariti na toj lokaciji sukladno ovom članku.

d. Na ostalom zemljištu namijenjenom šumi, izvan utvrđenog građevinskog područja mogu se: [a] graditi i rekonstruirati građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja (vidikovci, stajališta, odmorišta, ...) i [b] graditi i rekonstruirati građevine spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

e. Ako je površina zemljišta na kojoj se želi urediti obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (OPG) označena kao ostalo zemljište namijenjeno šumi, a u vlasništvu je privatne osobe, ista treba zatražiti prenamjenu kulture u „ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi“ ili „ostalo zemljište“ od nadležnog ureda. U slučaju da je na nekoj katastarskoj čestici u privatnom vlasništvu (prema <https://oss.uredjenazemlja.hr/>) navedena šuma kao kultura, a ista nije vidljiva u stvarnosti, vlasnik zemljišta zainteresiran za osnivanje, uređenje i gradnju za potrebe OPG-a treba u nadležnom uredu zatražiti prenamjenu zemljišta. U slučaju da je neko zemljište dio opožarene šumske površine ili šumskog zemljišta (prema Zakonu o šumama)

tada se ista ne smije prenamijeniti ako je prošlo manje od 10 godina od godine opožarenja.

f. Ne dozvoljava se planiranje i uređenje površina za robinzonski turizam.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ukoliko se građevine planiraju na čestici uz korito vodotoka, odnosno uz javno vodno dobro, treba se pridržavati odredbi Zakona o vodama, kojima se zabranjuje gradnja zgrada i drugih građevina na određenim udaljenostima od ruba vodotoka ili kanala radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građenje na ostalom zemljištu namijenjenom šumi izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] očuva obliče zemljišta, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma, tj. očuvaju prirodna obilježja prostora u skladu s primarnom namjenom; [b] očuvaju vrsni i vrijedni pogledi na bliži i dalji okoliš; [c] riješi vodoopskrba (nadzemnim ili podzemnim spremnikom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, ili postavljene fotonaponske ploče koje su u korištenju).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće zgrade (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje, građevine izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade), a koje se nalaze izvan građevinskog područja određenog ovim Planom mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).
 - b. Rekonstrukcijom (obnovom) postojećih zgrada ne može se promijeniti dosadašnja namjena zgrade.
 - c. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne zgrade uz postojeću zgradu (izvan građevinskog područja), osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.
 - d. Ruševine postojećih građevina (građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, ili odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena po posebnom zakonu) koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj

zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPR ostalo zemljište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina područja UPR ostalo zemljište utvrđena je na temelju podataka iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Motovun - Montona i prema zračnim snimkama preklapljenim s katastrom. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

b. Na ostalom zemljištu mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim građevinama za obradu poljoprivrednih proizvoda na posjedu površine ne manje od 1,00 ha.

c. Na ostalom zemljištu mogu se graditi vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na posjedu površine ne manje od 2,00 ha, farme za uzgoj stoke na posjedu površine ne manje od 5,00 ha, peradarske farme na posjedu površine ne manje od 2,00 ha.

d. Najmanje 51% površine zemljišta (koje čini kompleks) mora biti međusobno povezano, a ostatak se mora nalaziti na području Općine Motovun - Montona ili susjednih jedinice lokalne samouprave (JLS).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ostalom zemljištu mogu se obnavljati postojeće te graditi nove građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).

b. Na ostalom zemljištu mogu se obnavljati postojeće te graditi nove gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (voćarski, gljivarski i uljarski pogoni s kušaonicama proizvoda).

c. Na ostalom zemljištu mogu se obnavljati postojeći te graditi novi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za obradu poljoprivrednih proizvoda.

d. Na ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se obnavljati postojeći te graditi novi vinogradarsko-vinarski pogoni s pripadajućim građevinama osnovne - gospodarske namjene (spremištima u vinogradima, voćnjacima, povrtnjacima).

e. Na ostalom zemljištu (izvan građevinskih područja) mogu se planirati i graditi građevine koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju. Pod tim građevinama podrazumijevaju se farme za uzgoj životinja.

f. Farmama za uzgoj stoke smatraju se uzgojni pogoni sa 10 i više uvjetnih grla. Pripadajući koeficijent uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje utvrđen je u odredbama Prostornog plana Istarske županije.

g. Na ostalom zemljištu može se izgraditi poljska kućica (za smještaj alata i privremenog sklanjanja od vremenskih nepogoda) površine do 30,00 m² (neka vrsta suvremenog Istarskog kažuna) uz korištenje kamena kao građevnog materijala i tradicijskog pokrova. Postojeće građevine izgrađene prije 15.02.1968. mogu se obnavljati isključivo unutar postojećih obrisa.

h. Na ostalom zemljištu mogu se planirati i graditi vidikovci.

i. Ne dozvoljava se planiranje i uređenje površina za robinzonski turizam.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevinskog područja naselja.

b. Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.

c. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od granica građevnih područja naselja ovisi o broju uvjetnih grla (UG): [a] za 10-59 UG najmanja udaljenost iznosi 100,00 m, [b] za 60-99 UG najmanja udaljenost iznosi 150,00 m, [c] za 100-249 UG najmanja udaljenost iznosi 300,00 m, [d] za 250 i više UG najmanja udaljenost iznosi 500,00 m.

d. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od ruba pojasa državne ceste ovisi o broju uvjetnih grla (UG): [a] za 100 do 249 UG iznosi najmanje 50,00 m, [b] za 250 i više UG iznosi najmanje 100,00 m.

e. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od ruba pojasa županijske ceste ovisi o broju uvjetnih grla (UG): [a] za 100 do 249 UG iznosi najmanje 20,00 m, [b] za 250 i više UG iznosi najmanje 50,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska bruto površina građevina ne smije biti veća od 2.000 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) ne smije biti veća od 6,00 m. Iznimno moguća je i veća isključivo ako to zahtijevaju uređaji ili oprema koja je nužna u postupku proizvodnje/obrade poljoprivrednih proizvoda.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sve infrastrukturne građevine moraju biti građene u skladu sa stvarnim potrebama javnogopravnog tijela koje planira izgraditi tu građevinu.

b. Građenje infrastrukturnih građevina na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mora biti uklopljeno u okoliš na način da se: [a] očuva obličje zemljišta, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuvaju prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom; [b] po potrebi riješi vodoopskrba (podzemnim spremnikom), odvodnja otpadnih voda (sabirna jama), zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (uz korištenje fotonaponskih ploča). Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog zdravlja te okoliša i krajobraza.

c. Kod građenja poljoprivrednih građevina može se koristiti suvremeni građevni materijal, pročelja trebaju biti ožbukana, a za krovni pokrov ne smije se koristiti materijal na bazi azbesta ili materijal s jako reflektirajućom površinom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U slučaju potrebe osiguranja pristupa, kretanja, boravka i rada smanjene pokretljivosti primjenjuju se uvjeti iz odgovarajućeg Pravilnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za sve ove građevine mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba (uz pomoć cisterni, crpnih stanica, bunara), odvodnja te zbrinjavanje bio-razgradivog i ostalog komunalnog otpada prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način. Ispust otpadnih voda u neposredne prirodne recipijente isključivo preko pročistača. Energetska opskrbljenost po potrebi uz pomoć plinskih spremnika, električnih agregata, ili fotonaponskih ploča.

b. Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu. Moguća je gradnja pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtna površina do najviše 20,00 m², najveće visine pročelja (H) od 3,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine (izgrađene na temelju valjanog akta za građenje, građevine izgrađene prije 15.02.1968. g., ili legalizirane zgrade) mogu se zadržati samo unutar postojećih obrisa ili obrisa zatečenih u postupku legalizacije i to pod uvjetom da nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

b. Rekonstrukcijom (obnovom) ruševina ne može se mijenjati namjena građevine, niti se može obnoviti ruševina koja, prema posebnom Zakonu, nije imala obilježje postojeće građevine.

c. Ne dozvoljava se gradnja bilo koje pomoćne građevine uz postojeću zgradu, osim sabirne jame i/ili potpuno ukopanog spremnika za vodu.

d. Ruševine postojećih građevina koje su u katastarskim elaboratima upisane kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati (obnavljati) samo unutar obrisa koji je postojao prije njihovog urušavanja, a koji se može neosporno dokazati. Sve to je moguće samo u slučaju ako taj zahvat nije u suprotnosti s ograničenjima u prostoru (zaštiti prirode, okoliša, voda, poljoprivrednog zemljišta i sl.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. UPU naselja Motovun

Članak 19.

(1) Pri izradi UPU naselja Motovun potrebno je pridržavati se svih odredbi članka 7 (UPR M4) ovog Plana.

Članak 20.

(1) Na području zaštićene kulturno-povijesne jezgre Motovuna izgradnja vanjskih otvorenih bazena nije dozvoljena.

Članak 21.

(1) Dva postojeća hotela (Roxanich i Kaštel) imaju ukupno 132 ležaja te se broj istih UPU-om ne može povećavati.

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

Članak 22.

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

Članak 23.

(1) Unutar IGPIN (IS1) – javno parkiralište UPU-om moguće je planirati isključivo uređenje parkirališnih površina za posjetitelje, odnosno dijela prometnice koja bi mogla poslužiti kao nova pristupna cesta do parkirališnih površina za stanovnike Motovuna (pod zidinama). Ove površine ne smiju se planirati i koristiti za građenje zgrada bilo koje druge namjene.

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

Članak 24.

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

(2) Planirano građevinsko područje oko postojećeg „gornjeg“ groblja na ulazu u naselje Motovun može se urediti isključivo za uređenje parkirališnih površina uz odgovarajuće krajobrazno uređenje, bez ikakve gradnje. Kako se ovo područje nalazi uz kulturno povijesnu cjelinu Motovuna, to je prije izrade potrebne projektne dokumentacije potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog te ishoditi mišljenje o usklađenosti projektnih prijedloga zahvata u odnosu na dodirne čestice i zaštitu kulturnih vrijednosti.

1.3.2.2. UPU naselja Divjaki

Članak 25.

(1) UPU naselja Divjaki kao prostorni plan nove generacije potrebno je donijeti najkasnije do 31. prosinca 2032. ili se u tom roku treba donijeti izmjena i dopuna ovog Plana (PPUO Motovun) kojom će se za ovo područje propisati uvjeti s detaljnošću UPU-a.

(2) Pri izradi UPU naselja Divjaki (kao prostornog plana nove generacije) potrebno je pridržavati se svih odredbi članka 7 (UPR M4) ovog Plana.

1.3.2.3. UPU dijela naselja Sveti Bartol - Beletić Breg

Članak 26.

(1) UPU dijela naselja Sveti Bartol - Beletić Breg potrebno je donijeti najkasnije do 31. prosinca 2032. ili se u tom roku treba donijeti izmjena i dopuna ovog Plana (PPUO Motovun) kojom će se za ovo područje propisati uvjeti s detaljnošću UPU-a.

(2) Pri izradi UPU dijela naselja Sveti Bartol - Beletić Breg potrebno je pridržavati se svih odredbi članka 6 (UPR S5) ovog Plana.

(3) Do donošenja UPU-a ili Izmjene i dopune ovog Plana kojom će se propisati detaljnost UPU-a, ne dozvoljava se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola kao i drugih akata (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na ovom području.

1.3.2.4. UPU dijela naselja Režari

Članak 27.

(1) UPU dijela naselja Režari potrebno je donijeti najkasnije do 31. prosinca 2032. ili se u tom roku treba donijeti izmjena i dopuna ovog Plana (PPUO Motovun) kojom će se za ovo područje propisati uvjeti s detaljnošću UPU-a.

(2) Pri izradi UPU dijela naselja Režari potrebno je pridržavati se svih odredbi članka 6 (UPR S5) ovog Plana.

(3) Do donošenja UPU-a ili Izmjene i dopune ovog Plana kojom će se propisati detaljnost UPU-a, ne dozvoljava se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola kao i drugih akata (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na ovom području.

1.3.2.5. UPU-ovi područja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP)

Članak 28.

(1) Turističko razvojno područje (TRP) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno isključivo za razvoj ugostiteljsko-turističke djelatnosti s gradnjom smještajnih građevina (T2). Unutar TRP-a će se u prostornim planovima niže razine (UPU) odrediti područja za izgradnju zgrada za smještaj, površine za izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u službi turizma, površine za sport i rekreaciju kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama. Smještajna jedinica u hotelu (soba) može imati najviše dva ležaja, smještajna jedinica u apartmanu i/ili bungalovu najviše tri ležaja, smještajna jedinica vila 6 ležaja.

(2) Najveći dozvoljeni broj ležaja (ne više od 45 ležaja po hektaru) unutar pojedinog TRP-a je slijedeći:

- 106 ležaja u TRP1 – Flegji;
- 171 ležaj u TRP2 – Labinjani;
- 159 ležaja u TRP3 – Benčići;
- 119 ležaja u TRP4 – Kaligari.

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

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

(5) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, osim građevnih čestica infrastrukturnih građevina, iznosi 0,30, a kism ne veći od 0,80. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno (kao prirodni teren). Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih zgrada. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti na uređenje parkirališta. Treba koristiti stare lokalne vrste drveća, grmlja i cvijeća.

(6) Udaljenost obveznog građevinskog pravca pojedine zgrade od regulacijske linije mora iznositi najmanje 10,00 m, a najmanja udaljenost zgrade od ostalih međa ne manja od 8,00 m. Središnja zgrada može imati visinu ne veću od 12,00 m (tri nadzemne etaže), dok je visina vila ograničena sa 7,50 m (dvije nadzemne etaže). Krovnište zgrade može biti ravno ili koso, tradicijskog nagiba 18°-22°, pokriveno suvremenim pokrovnim materijalima, ali nikako materijalom na bazi azbesta ili u visokom sjaju (materijal s obilježjima odsjaja). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora te gradnja krovnih kućica.

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

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

(9) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje uz nužno pročišćavanje istih (biopročistač).

(10) Do donošenja UPU-a ili Izmjene i dopune ovog Plana kojom će se propisati detaljnost UPU-a, ne dozvoljava se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola kao i drugih akata (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na područjima TRP-ova.

1.3.2.6. UPU sportsko-rekreacijskog područja golf igrališta - Brkač

Članak 29.

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

(2) Ukupna površina predviđena ugostiteljsko-turističku namjenu (TZ) iz prethodnog stavka ovog članka ne smije biti veća od 5,00 ha. Ovim Planom propisuje se najveća dozvoljena gustoća (broj ležaja po hektaru) od 80 ležaja/ha, odnosno ne više od 400 ležaja u TZ-u unutar golfa. Gradnja zgrada za smještaj i uređenje javnih površina unutar područja za golf mora se, kroz odgovarajući UPU, planirati na način da se zgrade za smještaj grade nakon izgradnje i uređenja golf igrališta ili tijekom izgradnje igrališta, ali u odgovarajućoj proporcionalnosti (nakon uređenja jednog golf igrališta s 18 rupa, a drugi dio nakon uređenja golf igrališta s 9 rupa). Točan položaj područja ugostiteljske namjene i način njegovog uređenja nije utvrđen ovim Planom. Isti će se utvrditi tijekom izrade UPU-a za golf jer će se za taj UPU izraditi geodetsko-katastarska podloga. Smještajni kapaciteti planirat će se u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

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

(4) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,30, a koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd) ne smije biti veći od 0,80.

(5) Zgrade za smještaj smiju imati najviše dvije nadzemne etaže. Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina unutar TZ-ova (unutar obuhvata zahvata golf igrališta) može iznositi najviše 48.000 m². Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 16.000 m². Visina pročelja (H) ne smije biti veća od 7,50 m. Pročelja zgrada treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovšte može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

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

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

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

(9) Do donošenja UPU-a ili izmjene i dopune ovog Plana kojom će se propisati detaljnost UPU-a, ne dozvoljava se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola kao i drugih akata (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na ovom području.

1.3.2.7. UPU sportsko-rekreacijskog područja polo-igrališta - Motovun

Članak 30.

(1) Na području polo igrališta (R2) u naselju Motovun, dozvoljena je gradnja slijedećih građevina:

- sportskih terena na otvorenom (polo igrališta i vježbališta za polo,);
- zgrada u službi polo igrališta (štale, spremišta opreme i hrane za konje, ...);
- zgrada za smještaj gostiju;
- pomoćnih građevina (klupske prostorije, svlačionice, gledalište/tribine, i sl.);
- pratećih građevina (manji ugostiteljski sadržaji, kušaonica i sl. do 400 m²);
- građevine infrastrukture.

(2) Na području polo igrališta (R2) u naselju Motovun dozvoljena je gradnja slijedećih pomoćnih građevina:

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

(3) Način uređenja nije utvrđen ovim Planom. Isti će se utvrditi tijekom izrade UPU-a za polo. Predmetnim UPU-om utvrdit će se položaj polo igrališta i vježbališta s pratećim tribinama za sjedenje, kao i položaj područja na kojem će se izgraditi zgrade u službi polo igrališta, građevine infrastrukture kao i ostale pomoćne i prateće građevine. Ovim Planom nisu određene površine za uređenje ugostiteljsko-turističke namjene (izgradnja zgrade za smještaj), površine za izgradnju pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja te površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u službi turizma zbog specifičnih obilježja terena (nagib i nosivost). To će se odrediti u postupku izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja koji se treba izraditi na posebnoj geodetsko-katastarskoj karti. Unutar područja polo-igrališta može se planirati samo jedna turistička zona (TZ) ugostiteljske namjene, odnosno jedna smještajna građevina vrste Hotel iz skupine Hoteli određena odgovarajućim Pravilnikom. Za sve ove namjene UPU-om će se utvrditi oblik i veličina pojedinog područja (građevna čestica).

(4) U turističkoj zoni (TZ) iz prethodnog stavka ovog članka može se planirati najviše 80 ležaja. Gradnja zgrade za smještaj i uređenje javnih površina unutar područja za polo igralište mora se, kroz odgovarajući UPU, planirati na način da se zgrada za smještaj gradi nakon izgradnje i uređenja polo igrališta ili tijekom izgradnje igrališta. Smještajni kapaciteti planirat će se u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Zgrada za smještaj smije imati najviše dvije nadzemne etaže, odnosno visina pročelja (H) ne smije biti veća od 7,50 m. Pročelja zgrade treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovšte može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

(5) Najmanja udaljenost zgrade od ruba građevne čestice polo igrališta, kao i od lokalne ceste, mora iznositi najmanje 15,00 m.

(6) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za izgradnju zgrada u službi polo igrališta kao i pomoćnih i pratećih građevina iznosi 0,25, a koeficijent iskoristivosti nadzemno

(kisn) ne smije biti veći od 0,35.

(7) Zgrade u službi polo igrališta smiju imati najviše dvije nadzemne etaže. Ukupna tlocrtna bruto površina svih zgrada u službi polo igrališta može iznositi najviše 25.000 m². Ukupna tlocrtna bruto površina svih zgrada prateće namjene može iznositi najviše do 7.500 m². Visina pročelja (H) ne smije biti veća od 6,00 m. Pročelja zgrada treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovšte može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

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

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

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

(11) Do donošenja UPU-a ili Izmjene i dopune ovog Plana kojom će se propisati detaljnost UPU-a, ne dozvoljava se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola kao i drugih akata (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na ovom području.

1.3.2.8. UPU polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra - Motovun

Članak 31.

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

- razna sportska igrališta na otvorenom, otvoreni bazeni i sl.;
- sportske dvorane;
- pomoćne građevine (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji, različita spremišta sportske opreme i sl.) i
- građevine infrastrukture.

(2) Pomoćne građevine koje se mogu planirati i graditi unutar ovog područja su i:

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

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

(4) Najveći dozvoljeni kig građevne čestice za sportske dvorane iznosi 0,50, a kisn ne smije biti veći od 0,70.

(5) Pročelje sportske dvorane treba obložiti materijalom koji nije visokog sjaja. Krovšte može biti ravno ili koso, a za pokrov koristiti suvremene materijale, ali nikako na bazi azbesta i visokog sjaja.

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

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

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

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

(10) Do donošenja UPU-a ili Izmjene i dopune ovog Plana kojom će se propisati detaljnost UPU-a, ne dozvoljava se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola kao i drugih akata (na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji) na ovom području.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. građevine od važnosti za Državu

Članak 33.

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

- državna cesta DC44: čvorište Nova Vas (A9/DC301) - Motovun – Buzet – Lupoglav (A8/LC50084);
- međunarodni podzemni optički vod ili kanal;
- hidromelioracijski sustav Srednja Mirna;
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. Reda;
- golf Brkač (18+9 rupa) u naselju Brkač.

1.4.2. građevine od važnosti za Županiju

Članak 34.

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

- županijska cesta ŽC5007: Buje (ŽC5220) – Šterna – Motovun – Karojba (ŽC5042) – A.G. Grada Pazina (Trviž);
- biciklistička staza na trasi željezničke pruge Parenzana;
- magistralni optički vod i/ili kanal;
- magistralni vodoopskrbni cjevovod;
- infrastrukturne građevine sustava uređenja vodotoka i voda;
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II. reda;

- polo igralište u naselju Motovun, polivalentni SRC u u naselju Brkač i Motovun;
- turistička razvojna područja Flegi (TRP1), Labinjani (TRP2), Benčići – Flegova stancija (TRP3), Kotigi – Kaligari (TRP4);
- zgrada socijalne skrbi – postojeća ustanova za psihički bolesne odrasle osobe u Brkaču;
- mini akumulacija Vela Vala u naselju Motovun, kao i Sveti Martin na granici s Općinom Karojba.

1.4.3. postupanje s otpadom

Članak 35.

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

(2) Prema odredbama Zakona o gospodarenju otpadom Općina Motovun – Montona dužna je na svom području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i bio-razgradivog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje problematičnog otpada (opasan otpad iz kućanstva), otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog komunalnog otpada. Kako Općina Motovun ima manje od 3000 stanovnika, temeljem Zakona o gospodarenju otpadom, dužna je osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta na području Općine kao pokretne jedinice reciklažnog dvorišta. Pokretno reciklažno dvorište (spremnici) za kratkotrajno prikupljanje otpada za reciklažu (staklo, plastika, metal, papir, tekstil, namještaj, drvena građa, iskorišteno ulje i sl.) Općina može urediti u gospodarskom području proizvodne (I) namjene. U postojećem gospodarskom području poslovne namjene Općina može urediti pokretno reciklažno dvorište u dijelu prostora koji se ne koristi, zapušten je i sl. Prije početka odlaganja te vrste otpada područje se mora ograditi i urediti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom.

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

(4) Privremeno odlaganje otpada je moguće i van građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne ozelenjene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

1.4.4. mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 36.

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

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

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

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

1.4.5. zaštita poljoprivrednog zemljišta (tla)

Članak 37.

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

(2) Na području Općine evidentirano je povremeno obrađeno poljoprivredno zemljište kao: osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi. Za očuvanje i korištenje preostalog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba:

- izraditi nove osnovne pedološke karte za područje Općine;
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane;
- dati prednost tradicijskim poljoprivrednim granama sa povoljnim preduvjetima za proizvodnju;
- štiti poljoprivredno tlo kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru;
- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

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

1.4.6. zaštita šumskog zemljišta (tla)

Članak 38.

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

(2) Na području Općine evidentirano je ostalo zemljište namijenjeno šumi. U cilju zadržavanja površina pod šumom, potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina na štetu šumskih površina, osim opravdanog krčenja zbog infrastrukturnih koridora. Treba voditi računa o primjerenosti sanaciji i oplemenjivanju devastiranog šumskog područja, očuvanja šumaraka, živica, pojedinačnih stabala koja se isprepliću s površinama druge namjene pri čemu se čuva stabilnost, raznolikost i međusobna povezanost staništa (biotopa) te predvidjeti re-kultivaciju devastiranih područja. Oko gospodarskih područja te prometne infrastrukture treba uspostaviti tzv. zaštitne pojaseve (drvoreda i grmoreda – živica) kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora.

(3) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putove i prosjeke;
- pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo;
- djelovati na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima;
- razvijati i jačati šume zasađene u ne-eksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja;
- zaštititi šume od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih;

- sprečavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m;
- podsticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja dijelova pojedinih naselja.

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

(5) Kod planiranja nužnih zahvata treba voditi računa da usitnjene šumske površine ne budu manje od 1000 m², a sve u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

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

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

1.4.7. zaštita voda

Članak 39.

(1) Zakonom o vodama uređuje se pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih zgrada, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Hrvatskih voda. Sukladno Zakonu o vodama predstavničko tijelo Općine treba identificirati izvorišta te postupati prema uvjetima sanitarne zaštite koji su određeni Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije. Općina Motovun – Montona mora provoditi važeće odredbe spomenute Odluke.

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

(3) Zaštitu voda odredit će se sljedećim mjerama:

- planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- povećavanjem kapaciteta vodospremnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabranom, odnosno ograničavanjem, ispuštanja opasnih tvari (prema uredbi o opasnim tvarima u vodama);
- sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
- sanacijom postojećih divljih odlagališta i kontrolirano odlagati otpad;
- uspostaviti nadzor s uređenjem i povećanjem broja mjernih postaja te osigurati praćenje površinskih i podzemnih voda;
- voditi jedinstveni informatički sustav o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja;
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina treba preuzeti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročistiti i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročistiti

odgovarajućim postupcima te preko upojnog bunara ispustiti u podzemlje;

- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari.

Članak 40.

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

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

1.4.8. zaštita zraka

Članak 41.

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

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

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite;

- izvođenjem zahvata na području Općine ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

1.4.9. zaštita od buke

Članak 42.

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

(2) Zaštita od buke će se odrediti sljedećim mjerama:

- prostornim razmještajem izvora buke ili zgrada u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja sa propisanom nižom razinom buke;

- izradom karata emisija buke sa prikazom postojeće i predviđene razine buke na području Općine;

- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka zgrada;

- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke na susjednim površinama ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite mogle provoditi uz prihvatljivu cijenu;

- izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;

- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;

- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;

- organizacijskim mjerama kojima se usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

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

1.4.10. mjere za poboljšanje, očuvanje i unapređenje stanja u okolišu

Članak 43.

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

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja – gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke), i sportsko rekreacijske namjene;
- redovito prikupljati kruti i krupni otpad i sprječavati divlja odlagališta otpadaka.

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

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

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

1.4.11. mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 44.

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

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

- Prijetnje i rizik od poplave;
- Prijetnje i rizik od nastanka potresa;
- Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija;
- Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature);
- Prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima.

1.4.12. mjere civilne zaštite

Članak 45.

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

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

- Zakon o sustavu civilne zaštite;
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora;

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva.

1.4.13. zaštita od rušenja

Članak 46.

(1) Međusobni razmak zgrada prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste, i ona iznosi pola njene visine ($H/2$).

(2) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$ m gdje je D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti, a $H1$ i $H2$ visina zgrada mjereno do vijenca, ako zgrade nisu okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do krovnog sljemena.

(3) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(4) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli prostor čvorišta tako da se isti režim prometa može pre-projektirati za odvijanje na jednoj razini.

1.4.14. zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 47.

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

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

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

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

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

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

1.4.15. građevine za smještaj gostiju (pansioni)

Članak 48.

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

1.4.16. robinzonski smještaj

Članak 49.

(1) Na području Općine Motovun-Montona zabranjuje se planiranje zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.

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

Članak 50.

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

(2) Unutar građevinskog područja naselja mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalna oprema i uređaji i druge privremene konstrukcije (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) te ostala urbana oprema.

(3) Za postavu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalne opreme i uređaja te privremenih konstrukcija izdaju se dozvole u skladu s propisima, odredbama ovog Plana, Općinskom Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalne opreme i uređaja te privremenih konstrukcija ili Odlukom o komunalnom redu te drugim odgovarajućim Općinskim aktima.

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

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

(6) Pokretnim napravama smatraju se klupa, stol ili kolica za prodaju raznih proizvoda, ledenica, ugostiteljska ili slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, privremeno spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične građevine, stolovi i stolice, pokretna ograda i druge naprave koja se postavljaju ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih prostora, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini te šatori povodom raznih manifestacija, luna parka, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s općinskom Odlukom.

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

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

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

1.4.18. gradnja izvan građevinskog područja

Članak 51.

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

1.4.19. rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

Članak 52.

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

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Državna cesta

Članak 53.

(1) Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa na području Općine nisu određeni. Određena su samo načela i zamisao vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja.

(2) Ovim Planom zadržava se trasa postojeće državne ceste DC44: čvorište Nova Vas (A9/DC301) - Motovun – Buzet – Lupoglav (A8/LC50084).

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

(4) Priključci i prilazi na državnu cestu moraju se projektirati sukladno Zakonu o cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa. Na izrađeni projekt treba se ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o., a prije izrade projektne dokumentacije za bilo koji zahvat unutar ili neposredno uz cestovni pojas državne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(5) Svu gradnju unutar postojećeg cestovnog zemljišta državne ceste te njenog zaštitnog pojasa obavlja se u skladu sa Zakonom o javnim cestama, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za državnu cestu (Hrvatske ceste d.o.o.). Zaštitni pojas državne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa na svaku stranu i njegova širina iznosi 25,00 m.

(6) Način provođenja svih zahvata na državnoj cesti propisan je Zakonom o cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini), pravilnicima i normama te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

(7) Postava bilo koje vrste opreme unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa državne ceste (reklame, panoi, rasvjeta i dr.) moguća je isključivo u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Unutar cestovnog zemljišta državne ceste (u blizini križanja s ostalim cestama) ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja kako se ne bi onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet.

(8) U pojasu između ruba cestovnog zemljišta državne ceste i možebitnih drugih građevina (zgrada) ne smije se saditi živica i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet. U zaštitnom pojasu državne ceste može se planirati izgradnja komunalne infrastrukture.

2.1.1.2. Županijska cesta

Članak 54.

(1) Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa na području Općine nisu određeni. Određena su samo načela i zamisao vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja.

(2) Ovim Planom zadržava se trasa postojeće županijske ceste ŽC5007: Buje (ŽC5220) – Šterna – Motovun – Karojba (ŽC5042) – A.G. Grada Pazina (Trviž).

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

(4) Priklučci i prilazi na županijsku cestu moraju se projektirati sukladno Zakonu o cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priklučaka i prilaza na javnu cestu te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa. Na izrađeni projekt treba se ishoditi suglasnost Županijske uprave za ceste, a prije izrade projektne dokumentacije za bilo koji zahvat unutar ili neposredno uz cestovni pojas državne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(5) Svu gradnju unutar postojećeg cestovnog zemljišta županijske ceste te njenog zaštitnog pojasa obavlja se u skladu sa Zakonom o cestama, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za državnu cestu (Županijska uprava za ceste). Zaštitni pojas županijske ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa na svaku stranu i njegova širina iznosi 15,00 m.

(6) Način provođenja svih zahvata na županijskoj cesti propisan je Zakonom o cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini), pravilnicima i normama te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

(7) Postava bilo koje vrste opreme unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa županijske ceste (reklame, panoi, rasvjeta i dr.) moguća je isključivo u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Unutar cestovnog zemljišta županijske ceste (u blizini križanja s ostalim cestama) ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja kako se ne bi onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet.

(8) Duž kolnika županijske ceste unutar građevinskog područja moguće je, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, planirati i izgraditi nogostup i/ili biciklističku stazu. Pri tome najmanja širina nogostupa ne može biti manja od 1,50 m, iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja. Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjernu vožnju ne može biti manja od 1,00 m, a za dvosmjernu vožnju 1,60 m.

(9) U pojasu između ruba cestovnog zemljišta županijske ceste i možebitnih drugih građevina (zgrada) ne smije se saditi živica i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet. U zaštitnom pojasu županijske ceste može se planirati izgradnja komunalne infrastrukture.

(10) Posebnu pažnju kod županijskih cesta unutar građevinskog područja naselja treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kod pješačkih prijelaza kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica u skladu s važećim zakonima i propisima.

2.1.1.3. Lokalne ceste

Članak 55.

(1) Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa na području Općine nisu određeni. Određena su samo načela i zamisao vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja.

(2) Ovim Planom zadržava se postojeća mreža lokalnih cesta na području Općine Motovun-Montona i to: LC50056: Motovun (ŽC5007) – A.G. Grada Pazina, LC50058: Brkač – Motovun (ŽC5007), LC50059: (ŽC5007) – Kaldir.

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

(4) Priključci i prilazi na lokalne ceste moraju se projektirati sukladno Zakonu o cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa. Na izrađeni projekt treba se ishoditi suglasnost Županijske uprave za ceste, a prije izrade projektne dokumentacije za bilo koji zahvat unutar ili neposredno uz cestovni pojas državne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(5) Svugradnju unutar postojećeg cestovnog zemljišta lokalnih cesta te njihovog zaštitnog pojasa obavlja se u skladu sa Zakonom o cestama, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za državnu cestu (Županijska uprava za ceste). Zaštitni pojas lokalne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa na svaku stranu i njegova širina iznosi 10,00 m.

(6) Način provođenja svih zahvata na lokalnim cestama propisan je Zakonom o cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini), pravilnicima i normama te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

(7) Postava bilo koje vrste opreme unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa lokalne ceste (reklame, panoi, rasvjeta i dr.) moguća je isključivo u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Unutar cestovnog zemljišta lokalne ceste (u blizini križanja s ostalim cestama) ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja kako se ne bi onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet.

(8) Duž kolnika lokalne ceste unutar građevinskog područja moguće je, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, planirati i izgraditi nogostup i/ili biciklističku stazu. Pri tome najmanja širina nogostupa ne može biti manja od 1,50 m, iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja. Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjernu vožnju ne može biti manja od 1,00 m, a za dvosmjernu vožnju 1,60 m.

(9) U pojasu između ruba cestovnog zemljišta lokalne ceste i možebitnih drugih građevina (zgrada) ne smije se saditi živica i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet. U zaštitnom pojasu lokale ceste može se planirati izgradnja komunalne infrastrukture.

(10) Posebnu pažnju kod lokalnih cesta unutar građevinskog područja naselja treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kod pješačkih prijelaza kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica u skladu s važećim zakonima i propisima.

2.1.1.4. Nerazvrstane ceste

Članak 56.

- (1) Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa na području Općine nisu određeni. Određena su samo načela i zamisao vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja.
- (2) Ovim Planom zadržava se postojeća mreža nerazvrstanih cesta na području Općine Motovun-Montona te predlaže nekoliko novih.
- (3) Svim asfaltiranim dijelovima nerazvrstanih cesta izvan građevinskog područja naselja (GPN-a) i nerazvrstanim cestama unutar GPN-a te izdvojenog građevinskog područja naselja (IDGPN) poželjno je povećati širinu kolnika na najmanje 5,50 m (prolazne ulice), odnosno 4,00 metara (slijepa ulica do 80,00 m), uključivo dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,25 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu (u ovisnosti o datostima terena) gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda. Izuzetak su dijelovi nerazvrstanih cesta koje već imaju utvrđenu katastarsku česticu ili imaju ograničenja u prostoru u vidu vlasničkih odnosa.
- (4) Svim makadamskim dijelovima nerazvrstanih cesta potrebno je povećati širinu pojasa kolnika do najmanje 4,00 metra kako bi se, po osiguranju potrebne širine i određivanja nove (proširene) katastarske čestice, moglo pristupiti asfaltiranju kolnika u širini od najmanje 3,00 m uz dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,50 metara s obje strane te odrediti poprečni nagib na jednu stranu gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda.
- (5) Za sve postojeće nerazvrstane ceste, a koje nemaju utvrđenu katastarsku česticu, potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer postojeće ceste/puta, utvrditi njenu najmanju širinu te odrediti katastarsku česticu širine koja će omogućiti uređenje nerazvrstane ceste u skladu s odredbom stavka (2) ovog članka. Širina pojasa postojećih nerazvrstanih cesta kod njihovih rekonstrukcija, gdje god je moguće, treba se povećati na širinu od 7,50 m.
- (6) Za sve planirane nerazvrstane ceste potrebno je prvo provesti geodetsko-katastarski premjer na terenu, utvrditi najmanju širinu prometnice te odrediti katastarsku česticu. Širina zemljišnog pojasa planiranih nerazvrstanih cesta mora biti najmanje 7,50 m (kolnik širine 5,50 m te po 1,00 m širine sa svake strane kolnika za uređenje bankine ili pješačkih staza).
- (7) Pri projektiranju novih nerazvrstanih cesta voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste, a prema odredbama Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa i važeće preuzete Norme za projektiranje čvorova u istoj razini.
- (8) Slijepa nerazvrstana cesta bez okretišta na kraju može biti najviše 60,00 m dugačka, sa L-okretištem 100,00 m, sa T-okretištem 120,00 m, sa Y-okretištem 150,00 m, a sa kružnim okretištem 200,00 m. Sve ostale kolno-pješačke površine koje se mogu i planiraju za korištenje kao vatrogasni prilazi trebaju se izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (9) Posebnu pažnju kod nerazvrstanih cesta unutar građevinskog područja naselja treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kod pješačkih prijelaza kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica u skladu s važećim zakonima i propisima.
- (10) Javna parkirališta mogu se uređivati unutar pojasa nerazvrstanih cesta i na građevnim česticama u vlasništvu Općine. Parkirališta uz kolnik mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°.
- (11) Parkirališta uz cestu ne smiju sužavati kolnik, ili onemogućavati prolaz pješaka.
- (12) Kod izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju pojedinih nerazvrstanih prometnica utvrditi će se detaljni uvjeti smještaja uređenja i gradnje možebitnog autobusnog stajališta u skladu s potrebama. Zaustavna površina stajališta mora biti van tijela kolne trake, ali unutar cestovnog zemljišta.

2.1.1.5. Pješačke i biciklističke površine

Članak 57.

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

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

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

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 58.

(1) Točan položaj i kapaciteti sustava željezničkog prometa na području Općine nisu određeni. Određena su samo načela i zamisao vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja.

(2) Sjevero-istočno od naselja Motovun, na sjevero-istočnim padinama Motovunskog brežuljka, planirana je izgradnja sustava natkrivenih pokretnih stepenica kojima bi se omogućio pristup posjetiteljima i stanovnicima Motovuna i na taj način smanjio problem pristupa Motovunu.

(3) Za provedbu tog planiranog zahvata potrebno je izraditi odgovarajuću Studiju kojom bi se predložilo rješenje koje bi najmanje zadiralo u sam krajolik i koje bi moglo ispuniti posebne uvjete zaštite. Osim trase pokretnih stepenica, tom Studijom treba istražiti moguće lokacije za uređenje „donje“ i „gornje“ stanice te odmorišta i vidikovaca. Mogući položaj pomičnih stepenica, servisnih i pomoćnih zgrada/sadržaja, kao i površina za uređenje parkirališta za posjetitelje treba se utvrditi idejnim projektom.

(4) Trasu nekadašnje uskotračne željezničke pruge Parenzana (danas se više ne koristi) treba oživjeti na već započeti način - preobrazbom u biciklističku stazu. Nekadašnju zgradu željezničke stanice treba obnoviti s primjerenim sadržajima kao dopunu biciklističkoj stazi Parenzana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 59.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 60.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 61.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 62.

(1) Točan položaj i kapaciteti elektroničke komunikacijske mreže nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja koja su usmjeravajuća, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishodađenja lokacijskih dozvola), a prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima koji vrijede za područje Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, izmjestiti ili ukinuti.

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

(3) Podzemni kablovi telekomunikacijske mreže unutar građevinskoga područja nekog naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnog pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

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

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

Članak 63.

(1) Na području Općine Motovun – Montona nalazi se jedan poštanski ured i to u središnjem općinskom naselju Motovun.

(2) Na području Općine moguća je gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa u krajnjem jugoistočnom dijelu područja Općine (središte kruga polumjera 2500 m nalazi se na području Grada Pazina). Točan položaj mogućeg antenskog stupa na području Općine Motovun - Montona utvrdit će se kod izrade odgovarajuće projektne dokumentacije, a na temelju posebnih uvjeta nadležnih službi. Antenski stup treba omogućiti prihvat uređaja više operatera. Unutar elektroničkog komunikacijskog područja uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih obilježja da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva. Ako je unutar planirane elektroničkog komunikacijskog područja već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatera, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore. Nadalje, ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takva obilježja da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja dva (2) niža stupa.

(3) Samostojeći stup ne smije se planirati na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu i vrijednom poljoprivrednom zemljištu. Samostojeći stup treba graditi izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže Natura 2000. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 64.

(1) Područjem Općine Motovun-Montona, u smjeru sjever-jug „prolazi“ radijski koridor (zona oko usmjerene mikrovalne veze u kojoj postojanje ili postavljanje prepreke, nasada, građevina ili opreme svojim smještajem, ustrojem ili radom ometa radijsku vezu). Ovim zaštitnim koridorom povezana su tri postojeća antenska RR stupa. Jedan stup nalazi se na području naselja Motovun te po jedan u Općinama Oprtalj i Karojba. U skladu s potrebama, na području Općine moguća je gradnja novih radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza, ali izvan kulturno-povijesne jezgre Motovuna ili drugih kulturnih dobara na području Općine.

(2) Širina zaštitne zone radijskog koridora utvrđuje se u skladu s odredbama odgovarajućeg Pravilnika.

(3) Antenski prijemnici/predajnici te televizijske, radijske i ostale postaje treba graditi/postavljati izvan građevinskih područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Ne mogu se postavljati u neposrednoj blizini građevina ili područja zaštićene kulturne baštine i kulturne baštine zaštićene mjerama ovog Plana. Ukoliko nije moguće odrediti mjesto za gradnju prijemnika/predajnika (koje ispunjava tehničke uvjete postavljanja) izvan građevinskog područja naselja, moguće ih je postaviti na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, pri čemu njihova visina ne smije biti veća od najviše građevine u naselju, odnosno dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između, televizijskih, radijskih i ostalih postaja do najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine antenskog stupa.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Plinoenergetika

Članak 65.

(1) Točan položaj i kapaciteti sustava cijevnog transporta plina i plinoopskrbe nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja koja su usmjeravajuća, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishoda lokacijskih dozvola), a prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima koji vrijede za područje Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područjem Općine, u smjeru sjever-jug, planirana je izgradnja magistralnog plinovoda. Nakon dovršetka njegove izgradnje te izgradnje ostalih nužnih pratećih mjerno-redukcijskih stanica, treba se započeti s planiranjem i izgradnjom podzemne plinoopskrbne mreže u svim naseljima i izdvojenim dijelovima naselja Općine, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe.

(3) Do izgradnje plino-prijenosnog i plino-opskrbnog sustava na području Općine, dozvoljava se postava manjih plinskih spremnika. Spremnici se moraju postaviti u zadnjem dijelu građevne čestice na način da ne budu neposredno vidljivi s razvrstanih i/ili nerazvrstanih cesta.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 66.

(1) Točan položaj i kapaciteti sustava elektroenergetike nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja koja su usmjeravajuća, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishoda lokacijskih dozvola), a prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima koji vrijede za područje Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Način gradnje elektroopskrbnog sustava propisan je zakonima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.d. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovoda) i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet elektroenergetskog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja elektroenergetskog sustava koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio elektroenergetskog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(3) U sjevernom dijelu Općine neposredno uz rijeku Mirnu, Prostornim planom Istarske županije planirana je izgradnja dvije mini hidroelektrane. Potrebno je izraditi Studiju isplativosti za njihovu izgradnju jer rijeka Mirna ima vrlo promjenjiv protok vode i često plavi okolno područje. Na području Općine nalaze se trafostanice 10(20)/0.4kV (do kojih vodi mreža 10(20)kV elektrovodova) koje pretvaraju visoki napon 10(20) kV u niski napon 0.4 kV i tako opskrbljuju naselja i izdvojena područja izvan naselja. Predviđa se širenje i modernizacija postojećeg EE sustava i gradnja novih trafostanica napona 10(20) kV. One će se graditi kao proširenje postojeće EE mreže prema lokalnim potrebama građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

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

izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(5) Ukupna širina zaštitnog koridora za 35kV dalekovod je 30,00 m (15,00+15,00 m od osi dalekovoda). Izgrađenim zračnim EE vodovima (10 kV ZDV) osigurava se zaštitni pojas od 5,00+5,00 m.

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

(7) Na području Općine moguća je gradnja uređaja za proizvodnju električne energije uz pomoć fotonaponskih ploča. Postavljanje fotonaponskih ploča isključivo za osobne potrebe unutar građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog ureda.

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

(9) Svu novu SNM i NNM (za postojeće i planirane korisnike) treba planirati i postavljati unutar prometnih pojaseva (po mogućnosti pojasu nogostupa. Uvjete priključenja na SNM utvrdit će nadležno javno-pravno tijelo, a na temelju pojedinačnih potreba za snagom svakog pojedinog sadržaja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 67.

(1) Točan položaj i kapaciteti vodnogospodarskog sustava nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja koja su usmjeravajuća, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishodađenja lokacijskih dozvola), a prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima koji vrijede za područje Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, izmjestiti ili ukinuti.

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

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

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

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

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

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

Članak 68.

(1) Na području ovog Plana, sjeverno od rijeke Mirne planirana je tzv. kazeta za prihvrat velikih voda, a temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – područje malog sliva „Mirna – Dragonja“.

(2) Uređenje i održavanje ove kazete provodit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Kako je prostornim planom Istarske županije u sjevernom dijelu Općine, neposredno uz rijeku Mirnu, planirana je izgradnja dvije mini hidroelektrane. Prije izrade odgovarajuće projektne dokumentacije potrebno je izraditi Studiju isplativosti za njihovu izgradnju jer rijeka Mirna ima vrlo promjenjiv protok vode i često plavi okolno područje.

Članak 69.

(1) Položaj planiranih akumulacija za navodnjavanje utvrđen je prema Prostornom planu Istarske županije. Točan položaj, oblik i veličina utvrdit će se pri izradi propisane projektne dokumentacije. Za planirane akumulacije za navodnjavanje potrebno je provesti postupak Ocjene utjecaja zahvata na okoliš.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 70.

(1) Točan položaj i kapaciteti sustava odvodnje otpadnih voda nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja koja su usmjeravajuća, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishoda lokacijskih dozvola), a prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima koji vrijede za područje Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Na područjima gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda za pojedinačne građevine mogu se iste odvoditi u zatvoreni sustav odvodnje, uz možebitnu izgradnju lokalnog uređaja za pročišćavanje prije ispusta. Do sada je izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Motovun, a planira se njihova izgradnja u ostala tri naselja Općine Motovun - Montona. Uvjeti gradnje i način pročišćavanja utvrdit će se u skladu sa suvremenim postupcima koji će vrijediti u vrijeme izrade odgovarajuće projektne dokumentacije. Odvodnja otpadnih voda izdvojenih dijelova građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP-ova) mora biti planirana zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Za sva veća naselja trebaju se izgraditi sustavi odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se smanji kakvoća vode na izvorištima. Odvodnju sanitarnih otpadnih voda na području Općine Motovun - Montona treba rješavati sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda smiju se projektirati i graditi samo građevine koje ne prelaze bruto građevnu površinu od 2000 m². Iznimno moguća je gradnja građevina i veće bruto građevinske površine, ali uz uvjet prethodne izgradnje samostalnog sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

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

(4) Kod uređenja pojedinih dijelova građevinskih područja potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- Kada se na dijelu građevinskoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
- Ako na dijelu građevinskoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- Tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav, ili za vrijeme do njegove izgradnje, otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz odgovarajući pročištač.
- Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se pročititi (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s bio pročišćavanjem) prije upuštanja u recipijent.

(5) Sustav odvodnje treba planirati i izgraditi kao razdjelni (odvojeno sakupljati i voditi oborinske od sanitarnih voda, odnosno tehnoloških voda), a sve u skladu s odredbama Zakona o vodama te ispuštati otpadne vode u okviru propisanih graničnih vrijednosti emisija. Rješavanje odvodnje oborinskih voda mogu se rješavati pojedinačno ili jedinstveno unutar cijelog sliva. Zbog hidroloških i klimatskih promjena oborinske vode treba zadržati u slivu i to izgradnjom kišnih vrtova, upojnih jaraka, bioretencija u sklopu krajobrazno ili prirodno uređenih površina unutar građevinskog područja naselja (GPN-a). Granične vrijednosti emisije propisane su za pojedine onečišćujuće tvari ili skupine onečišćujućih tvari:

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

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

(7) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda (donosi predstavničko tijelo općine Motovun-Montona).

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

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

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

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 71.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 72.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Regionalni park Mirna

Članak 73.

(1) Prostornim planom Istarske županije predloženo je osnivanje Regionalnog parka Mirna, a njegov obuhvat prikazan je načelno na odgovarajućem kartografskom prikazu. Na temelju ovih podataka u prostornom planu uređenja Općine Motovun-Montona prikazana je južna granica parka koja se poklapa sa sjevernim rubom korita rijeke Mirne te sjeveroistočnim rubom korita kanala „Muftrin“ i „lijevog obuhvatnog kanala Botoneg“. Sjeverna, zapadna i istočna granica nalaze se izvan područja Općine Motovun-Montona, a na istoku i zapadu područje Parka izlazi izvan granica Općine Motovun.

(2) Za proglašenje regionalnog parka Mirna potrebno je detaljno utvrditi cijelu granicu tog parka, a na temelju Zakonom propisanih detaljnih istraživanja i studija.

(3) Unutar tako utvrđene granice regionalnog parka tada će se moći utvrditi osnovna geomorfološka i hidrološka obilježja rijeke Mirne i njenog okolnog područja te obilježja biljnog i životinjskog svijeta (biološka raznolikost i izvornost vrsta).

(4) Kako ne postoji zakonska obveza za izradu Prostornog plana regionalnog parka to se ovim Planom predlaže izrada detaljne Studije s provedenim analizama za cijelo područje Regionalnog parka, a na temelju kojih bi se izradio Plan upravljanja sa smjernicama za daljnje uređenje i održavanje parka.

(5) Tom Studijom utvrdile bi se moguće ugroze zagađenja vode rijeke Mirne (uzrokovana prirodom ili ljudskim djelovanjem), ugroze biljnog i životinjskog svijeta te predložile smjernice za zaštitu i očuvanje postojećih geomorfoloških i hidroloških obilježja kao i očuvanje prirodnih tipova staništa.

(6) Tom Studijom treba predložiti uvjete za postavu posjetiteljske opreme (informativne table, uređena parkirališta, klupe i sl.).

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti

Članak 74.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno-povijesne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i odgovarajućih Pravilnika.

(2) Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja, povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja, povijesne građevine i sklopovi, elementi povijesne opreme prostora, memorijalno područja, arheološki lokaliteti i nalazišta moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora te integralnu zaštitu svih kulturno-povijesnih i prostornih obilježja;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);

- Očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava - stancija) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, s novim namjenama koje neće umanjiti ili izmijeniti njihova obilježja i vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale vodotoka, bare, rukavci vodotoka, šume, kultivirani krajolik i dr. - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(3) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti na području Općine Motovun moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva njihovu zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji;
- tradicijskih građevina;
- prirodnih značajki dodirnih područja povijesnih građevina i sklopova;
- povijesnih trasa putova;
- povijesnih toponima i etno značajki.

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

- Povijesna naselja gradskih obilježja;
- Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko seoskih obilježja;
- Povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja;
- Povijesne građevine i sklopovi;
- Elementi povijesne opreme prostora, građevine niskogradnje s uređajima;
- Memorijalna područja i spomenici ili obilježja vezana uz povijesne događaje i osobe;
- Arheološki lokaliteti i nalazišta.

(5) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije);
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova;
- novogradnje na zaštićenim građevnim česticama ili unutar zaštićenih područja;
- svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina;
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(6) U skladu s važećim zakonima za sve nabrojene zahvate u stavku 2. ovoga članka na građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora);

- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole);
- nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(7) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito: građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dozvoljeni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

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

- područje kulturnog dobra (ZK);
- kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana (ZPP).

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

(10) Na području Općine Motovun – Montona nalazi se jedno (1) kulturno dobro iz grupe "Povijesna naselja", podgrupe "Povijesna naselja i dijelovi naselja gradskih obilježja", na koje se primjenjuje poseban konzervatorski postupak i to:

- Kulturno-povijesna cjelina Motovuna, naselje Motovun, RRI-0036-1962 (1.1.1.). Broj u zagradi odnosi se na detaljniju oznaku kulturnog dobra u Obrazloženju Plana.

(11) Na području Općine Motovun – Montona nalazi se jedno (1) kulturno dobro iz grupe „Povijesne građevine i sklopovi“, podgrupe „Sakralne građevine - crkve“, na koje se primjenjuje poseban konzervatorski postupak i to:

- Župna crkva sv. Stjepana prvomučenika, naselje Motovun, Z-6161 (2.1.1.). Broj u zagradi odnosi se na detaljniju oznaku kulturnog dobra u Obrazloženju Plana.

(12) Na području Općine Motovun – Montona nalazi se sedamnaest (17) kulturnih dobara zaštićenih mjerama ovog prostornog plana, a koja se predlažu za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (broj u zagradi iza naziva kulturnog dobra odnosi se na detaljniju oznaku kulturnog dobra u Obrazloženju Plana):

- grupa „Povijesna naselja“, podgrupa „Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja“:

1. povijesna jezgra naselja Kaldir, naselje Kaldir (1.2.1.);

- grupa „Povijesna naselja“, podgrupa „Povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja“:

1. Klarići, naselje Kaldir (1.3.6.);

2. Sveti Bartol (1.3.18.);

- grupa „Povijesne građevine i sklopovi“, podgrupa „Sakralne građevine - crkve“:

1. crkva sv. Antuna Padovanskog, naselje Motovun (2.1.2.);

2. crkva Blažene Djevice Marije, naselje Motovun (2.1.3.);

3. crkva sv. Ivana Krstitelja (Madona od vratiju), naselje Motovun (2.1.4.);

4. crkva sv. Bartola, naselje Sveti Bartol (2.1.6.);

5. župna crkva sv. Ivana Krstitelja, naselje Kaldir (2.1.7.);

6. crkva Presvetog Trojstva, naselje Kaldir (2.1.8.);

7. crkva Rođenja Blažene Djevice Marije, Šublenta (2.1.10.);

- grupa „Memorijalno područje“, podgrupa „grobља i grobne građevine“:

1. groblje, Sv. Bartol, naselje Sveti Bartol (4.1.1.);

2. groblje Motovun, naselje Motovun (4.1.2.);

3. groblje Kanal, naselje Motovun (4.1.3.);

4. groblje Kaldir, naselje Kaldir (4.1.4.);

- grupa „Arheološki lokaliteti i nalazišta“, podgrupa „arheološki lokaliteti“:

1. Podšublenta, antika (5.1.1.);

2. Šublenta, prapovijest (5.1.5.);

3. Šublenta, sv. Martin, srednji vijek (5.1.6.).

(13) Na području Općine Motovun – Montona nalazi se tridesetčetiri (34) kulturnih dobara koja se štite mjerama ovog prostornog plana (broj u zagradi iza naziva kulturnog dobra odnosi se na detaljniju oznaku kulturnog dobra u Obrazloženju Plana)

- grupa „Povijesna naselja“, podgrupa „Povijesna naselja i dijelovi naselja seoskih obilježja“:

1. Bataji, naselje Brkač (1.3.1.);

2. Brkač, naselje Brkač (1.3.2.);

3. Rudeli, naselje Brkač (1.3.3.);

4. Rušnjak, naselje Brkač (1.3.4.);

5. Brtošići, naselje Kaldir (1.3.5.);

6. Lazi 1, naselje Kaldir (1.3.7.);

7. Prodani, naselje Kaldir (1.3.8.);

8. Štefanići, naselje Kaldir (1.3.9.);

9. Divjaki, naselje Motovun (1.3.10.);

10. Meloni 1, naselje Motovun (1.3.11.);

11. Nadalini, naselje Motovun (1.3.12.);

12. Režari, naselje Motovun (1.3.13.);

13. Beletić Breg, naselje Sveti Bartol (1.3.14.);

14. Benčići 1, naselje Sveti Bartol (1.3.15.);

15. Flegi 1, naselje Sveti Bartol (1.3.16.);

16. Kaligari, Sveti Bartol (1.3.17.);

- grupa „Povijesne građevine i sklopovi“, podgrupa „sakralne građevine - crkve“:

1. crkva sv. Margarete, gornje groblje, naselje Motovun (2.1.5.);

2. kapelanijska crkva sv. Pankracija, naselje Brkač (2.1.9.);

- grupa „Povijesne građevine i sklopovi“, podgrupa „sakralne građevine – kapelice i kapelice-poklonci“:

1. Kapelica-poklonac, Motovun (2.2.1.);

2. Kapelica, Brtošići (2.2.2.);

3. poklonac Srca Isusovog, Kaldir (2.2.3.);

4. Kapelica poklonac, Lazi (2.2.4.);

5. Kapelica poklonac, Nadalini (2.2.5.);

6. poklonac, Koćina (2.2.6.);

- grupa „Povijesne građevine i sklopovi“, podgrupa „građevine javne namjene“:

1. stara škola, Brkač (2.5.1.);

2. stara škola, Kaldir (2.5.2.);

- grupa „Povijesne građevine i sklopovi“, podgrupa „gospodarske i industrijske građevine“:

1. vodosprema Šublenta (2.6.1.);

2. zgrada željezničke postaje, Motovun-kanal (2.6.2.);

- grupa „Elementi povijesne opreme prostora, građevine niskogradnje s uređajima“, podgrupa „građevine niskogradnje s uređajima“:

1. ostaci trase i opreme željezničke pruge „Parenzane“ (3.1.1.);

- grupa „Arheološki lokaliteti i nalazišta“, podgrupa „arheološki lokaliteti“:

1. Groblje i okoliš crkve sv. Bartola (5.1.2.);

2. Brkač, antika (5.1.3.);

3. Vrh, iznad Brkača (5.1.4.);

4. Brežuljak sv. Spasa, Kaldir (5.1.7.);

3.1.2.2. Uvjeti zaštite povijesnih cjelina

Članak 75.

(1) Područje kulturnog dobra - Kulturno-povijesne cjeline Motovuna obuhvaća povijesni prostor naselja u kojemu je sačuvana tradicijska matrica, mreža cesta i parcelacija, pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura stambenih i pratećih gospodarskih zgrada, te urbana i komunalna oprema. Dodirno (kontaktno) područje obuhvaća one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja, a u kojemu preteži nova gradnja uz pojedinačne primjere povijesne (tradicijske) arhitekture. Predio izloženosti naselja čine pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo.

(2) Za sve građevne zahvate na građevinama i u području "Povijesnih naselja i dijelova naselja" zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovog Plana, navedenih u prethodnom članku ovih Odredbi, u postupku ishoda akata za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete i stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta (tradicijskim kućama) mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevne sanacije. Ukoliko građevna ekspertiza pokaže da su naprijed predviđeni zahvati neizvedivi, moguća je izvedba replike, u istom volumenu, elementima oblikovanja i završnoj obradi pročelja. Građevna dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

(3) U dodirnom (kontaktnom) području Kulturno-povijesne cjeline Motovuna, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, smještajem, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše postojeći ambijenti i vizure na Kulturno-povijesnu cjelinu Motovuna.

(4) Za sva Povijesna naselja i dijelove naselja navedene u prethodnom članku ovih Odredbi potrebna je izrada odgovarajućih konzervatorskih podloga. Svako od tih naselja potrebno je detaljno obraditi s obzirom na građevnu ustrojbu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu (stambenu i gospodarsku) treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

(5) Unutar područja zaštite povijesnih naselja nalaze se tradicijske građevine (stambene i gospodarske) za koje se podrazumijeva režim intervencija koji uključuje: održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu. U slučaju lošega građevnoga stanja moguća je izgradnja zamjenske građevine u istim (sličnim) obrisima i ponovljenim elementima i materijalima završnog oblikovanja, a sve prema konzervatorskim uvjetima i odobrenju. Unutar zaštićenih i evidentiranih povijesnih naselja i dijelova naselja (naročito unutar zaštićene Kulturno-povijesne jezgre Motovuna) u kojima se nalazi vrijedna kulturna baština ne dozvoljava se izgradnja vanjskih nenatkrivenih bazena.

(6) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda. U kontaktnom području (zoni) Kulturno-povijesne cjeline Motovuna, u okviru granice naselja na neizgrađenom građevinskom području moguća je nova gradnja uz uvjet da ista poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prije izdavanja akata za građenje u ovim područjima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela. Građevna dozvola za ove građevne zahvate u kontaktnom području (zoni) ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

(7) U kontaktnom području Kulturno-povijesne cjeline Motovuna izvan utvrđenih granica građevinskog područja naselja Motovun, ne mogu se planirati i graditi nove zgrade.

(8) Predjele, označenim kao krajobrazne površine, treba i nadalje održavati u toj namjeni, budući da su značajni kao prostori izloženosti povijesnog naselja.

3.1.2.3. mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova

Članak 76.

(1) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku vrijednost kao kulturne baštine, dozvoljeni su sljedeći zahvati: konzervacija, restauracija, građevna sanacija i rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećem graditeljskom tkivu propisat će nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnoga dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ili ovim Planom, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (katastarske čestice) koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (Z) ili zaštićene mjerama ovog prostornog plana (PR i ZPP). Za građevine koje imaju svojstva kulturnoga dobra primjenjuju se osobito sljedeće mjere:

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

(3) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevnoj čestici u graditeljskoj skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Stara kuća se treba sačuvati i obnoviti te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Za sve radove održavanja i ostale građevne radove na ovim građevinama potrebno je ishoditi prethodnu dozvolu nadležnog Konzervatorskog odjela. Uređenje okoliša treba provoditi na temelju posebnih uvjeta iste ustanove.

3.1.2.4. crkve i kapele

Članak 77.

(1) Crkve i kapele označene su sa svojim zonama zaštite, ukoliko se nalaze izvan povijesnih naselja. To se odnosi na kapelice i poklonce. U neposrednoj okolini navedenih građevina, u zoni njihove izloženosti, nije moguća gradnja ni zahvati kojima bi se mijenjali prostorni odnosi.

3.1.2.5. groblja i grobne građevine

Članak 78.

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

3.1.2.6. tehničke građevine i građevine niskogradnje s uređajima

Članak 79.

(1) Trasu željezničke pruge Parenzane treba oživjeti na već započeti način, preobrazbom u biciklističku stazu. Nekadašnju zgradu željezničke stanice treba obnoviti s primjerenim sadržajima.

3.1.2.7. Obnova postojećih zgrada u zaštićenim dijelovima naselja

Članak 80.

(1) U sklopu zaštićenih dijelova naselja radi odvijanja normalnog života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, dozvoliti obnovu postojećih zgrada.

(2) Tlorisne i visinske veličine i vanjski izgled građevine koja se obnavlja i uređuje, obvezno moraju ostati potpuno istovjetni stanju kao prije rekonstrukcije. Unutrašnjost građevina, ako je nužno iz statičkih, sanitarnih ili sigurnosnih razloga, može pretrpjeti bitne promjene. Sve to je moguće samo uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Na postojećim zgradama u zaštićenim dijelovima naselja mogu se obavljati sljedeći građevni zahvati:

- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog obrisa građevine i čestice zgrade;
- preinake unutrašnjega prostora bez povećanja volumena (promjena instalacija, promjena namjene prostora; izgradnja kuhinje, kupaonice i drugih sanitarnih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
- popravak postojećega krovišta (ravnog i kosog) zadržavajući postojeća oblikovna obilježja;
- izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo u svrhu poboljšanja zaštite zgrade;
- preinaka postojećih prostora potkrovlja uz iznimnu mogućnost dogradnje nadozida do najviše 1,00 metar za prizemnice i katnice, ali samo u svrhu poboljšanja stabilnosti zgrade;
- uređenje građevne čestice postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi osiguranja terena);
- preinaka i poboljšanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara, higijensko tehničke mjere, a po nalogu nadležnih inspeksijskih službi;
- izgradnja priključaka postojećih stambenih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni (gustirni, šterni) za vodu, građevina za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj čestici;
- modernizacija elektroenergetskih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postojećim građevinama i postrojenjima, popravak trafostanica, ugradnja novih elemenata radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, zaštite od požara, mjerenja i sl.);
- radovi na rekonstrukciji postojećih građevina u cilju sanacije tih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

3.1.2.8. Mjere zaštite arheoloških građevina

Članak 81.

(1) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na odgovarajućem kartografskom prikazu. Radi njihovog prepoznavanja i utvrđivanja potrebno je obaviti potanko kartiranje i dokumentiranje, a na temelju istražnih radova i terenskog prepoznavanja.

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

(3) Za arheološke lokalitete koji se štite ovim Planom (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili se pretpostavlja njihovo postojanje, (ne postoje točno utvrđene granice zaštite), ne propisuju se direktivne mjere zaštite već se prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevnim, propisuje provođenje arheoloških istraživanja. Prije toga potrebno je upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Prilikom detaljnog istraživanja i čuvanja mogućih nalaza može se koristiti postupak ANASTILOZE - uspostavljanje izvornog stanja ili djelomična obnova građevine s korištenjem izvornih dijelova. Iznimno, dozvoljava se i premještanje pojedine građevine ili grupe građevina. Prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i sl.) na arheološkim lokalitetima evidentiranim ovim Planom potrebno je izvršiti arheološki snimak i

premjer zemljišta na području namjeravanog zahvata prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

3.1.2.9. Načelni uvjeti za novu gradnju u izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja

Članak 82.

(1) Svaka nova građevina (stambena i/ili gospodarska) mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebom građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i kulturnoga krajolika. Prilikom izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade, potrebno je paziti na neposredni okoliš naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(2) Kod gradnje novih zgrada osobito je potrebno skrbiti o sljedećem:

- Kuću prilagoditi nagibu terena;
- Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom), nikako ne u kvadratičnom obliku;
- Krov projektirati kao dvostrešan, pokriven kupama, a izbjegavati salonit i tegolu;
- Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom okomitom stranicom, te drvenim kopcima kao zaštitom od sunca;
- U oblikovanju treba koristiti pojedinosti tradicijske arhitekture;
- Materijali završnog oblikovanja zgrada trebaju biti: vidljiv kamen na pročelju ili žbuka zaglađene teksture, pokrov crijep i drvena stolarija.

3.1.2.10. Pravna zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Članak 83.

(1) Kulturno-povijesna cjelina Motovuna i crkva sv. Stjepana prvomučenika smatraju se zaštićenim kulturnim dobrima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

3.1.2.11. Čuvanje slike naselja

Članak 84.

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnoga krajolika, među ostalim obuhvaća i sljedeće:

- čuvanje prepoznatljivog i svojstvenog obrisa istarskih naselja (gradića) na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika, koji ne smije biti poremećen nikakvim drugim visokim gradnjama (silosima, tornjevima i sličnim građevinama);
- tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;

- tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;
- zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
- krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešno krovnište nagiba između 18° i 22°;
- krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kupom kanalicom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama ili kanalicom;
- ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice;
- u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
- u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga grmlja primjerenoga krajoliku;
- autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 85.

- (1) Zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite odredbama Prostornog plana Istarske županije te ovog Plana su: osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz doline rječice Butoniga i dolina potoka Krvar. Nadalje, to je krajobrazno značajno područje (KZP-2-1) – dolina rijeke Mirna s obroncima, s krajobrazno dominantnim točkama KTD1 – Motovun i KTD11 Kaldir.
- (2) Predjele, označenim kao krajobrazne površine, treba i nadalje održavati u toj namjeni, budući da su značajni kao prostori izloženosti povijesnog naselja.
- (3) U područjima osobito vrijednoga prirodnoga kultiviranoga krajolika nije moguća gradnja kako se ne bi umanjile temeljne vrijednosti krajolika.

Članak 86.

- (1) Vidikovce na području Općine moguće je planirati na označenim potezima vizura južno od Beletićevog Brega (na k.č. 3, k.o. Zumesk) i na području Šublente. Približan položaj vidikovca označen je krugom. Uz vidikovac ili kao njegov sastavni dio moguće je planirati građevine posjetiteljske infrastrukture (kao što su informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.), a sve uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Najveća dozvoljena visina vidikovaca je 15,00 m.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 87.

- (1) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže unutar obuhvata ovog Plana nalaze se slijedeća područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove:
 - Motovunska šuma (HR2000637) sa slijedećim staništima: Poplavne miješane šume *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ili *Fraxinus angustifolia* (91F0) i Subatlanske i srednjoeuropske hrastove i hrastovo-grabove šume *Carpinion betuli* (9160).
 - Područje rijeke Mirne i šire područje Butonige (HR2000619) sa slijedećim staništima: nizinske košanice - *Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis* (6510) i subatlanske i srednjoeuropske hrastove i hrastovo-grabove šume *Carpinion betuli* (9160).

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 88.

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

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

(3) Projektiranje i građenje javnih zgrada na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmo-tektonskih aktivnosti mora se provesti tako da zgrade budu otporne na potres, uz prethodno obavljena detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara. Važne zgrade na području Općine su javne i društvene, gospodarske, energetske zgrade i postrojenja, zgrade u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi te zgrade koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih. Prije provođenja građevnih zahvata unutar građevnih područja (zahvati na postojećim građevinama ili planiranim u manjem dijelu), a koja su označena kao erozivna područja, potrebno je prije izrade potrebne dokumentacije za ishođenje dokumentacije za građenje provesti pedološko istraživanje i utvrditi nosivost predmetnog tla.

3.2.1.2. Zaštita od erozije i klizanja

Članak 89.

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

- Stabilni tereni su područja stabilna u prirodnim uvjetima i uvjetima gradnje zgrada. Posebni geotehnički uvjeti nisu potrebni. U fazi projektiranja utvrđuju se uvjeti temeljenja zgrada na temelju geotehničkih istražnih radova;

- II. uvjetno stabilne padine su područja stabilna u prirodnim uvjetima. Prilikom gradnje zgrada potrebno je provesti geotehničke istražne radove kojim će se odredit posebni geotehnički uvjeti gradnje i temeljenja zgrade;

- III. Uvjetno nestabilne padine su područja na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji, te su bez vidljivih znakova nestabilnosti. Na tim područjima može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju što se postiže 60 preventivnim mjerama za sanaciju terena, a koje će se utvrditi nakon obavljenih detaljnih geotehničkih istraživanja. Na temelju provedenih detaljnih geotehničkih istraživanja utvrdit će se posebni geotehnički uvjeti;

- IV. Nestabilne padine su područja zahvaćena klizanjem terena u kojima postoje zone ili plohe sloma (aktivna i stara klizanja, ili evidentirane zone sloma u padini, tektonskog podrijetla). Na

temelju detaljnih geotehničkih istraživanja propisat će se uvjeti za sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i slično). Sanacija terena može se obaviti i na način da planirane zgrade čine dio sanacijskih mjera tako da uvjeti za sanaciju terena sadržavaju posebne geotehničke uvjete za gradnju zgrada.

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

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Vodonosno područje - Strateška rezerva podzemnih voda trećeg tipa

Članak 90.

(1) Prostornim planom Istarske županije, pa time i Općine Motovun-Montona, cijelo područje je utvrđeno kao jedinstveni vodonosnik, a vodonosno područje utvrđeno je na temelju Strategije upravljanja vodama Republike Hrvatske pokriva jugozapadni rubni dio Općine Motovun-Montona i to kao strateška rezerva podzemnih voda trećeg tipa.

(2) Unutar vodonosnog područja moraju se provoditi mjere zaštite koje će osigurati da kakvoća podzemne vode bude jednaka ili viša od standarda propisanih za pitku vodu.

(3) Istraživački radovi u cilju utvrđivanja zaštitnih zona moraju se provoditi na način da se istraživanjem obuhvati cjelokupni hidrogeološki-hidrološki sliv nekog područja, a ne samo područje jedne jedinice lokalne samouprave.

(4) Radi zaštite vodonosnog područja određuje se obveza praćenja kvalitete, stanja zaštite, mogućeg ugrožavanja i onečišćenja.

(5) U cilju zaštite voda i unapređivanje vodoopskrbe u dugoročnom razvoju Općine Motovun-Montona i šireg područja potrebno je uraditi slijedeće:

- prikupiti, obraditi, grupirati i vrjednovati svu postojeću dokumentaciju (elaborate, izvještaje o izvršenim istražnim radovima, prostorne planove, odluke i sl.) te podatke postupno nadopunjavati i stvarati jedinstvenu bazu podataka dostupnu svim korisnicima;
- sustavno pratiti kakvoću podzemnih voda;
- pratiti možebitne dopune postojeće piezometarske mreže po vodonosniku, a posebno u područjima gdje se nalaze mogući zagađivači kako bi se odmah mogle prepoznati promjene u kakvoći podzemne vode i poduzeti potrebne mjere u svrhu zaštite „istarskog“ vodonosnika;
- obraditi rezultate hidrogeoloških i sanitarnih istraživanja;
- ubrzati donošenje podzakonskih akata u skladu sa Zakonom o vodama, koji još nisu doneseni, a neophodni su za obavljanje poslova gospodarenja vodama;
- povezivati vodoopskrbni sustav Općine Motovun-Montona u cjeloviti regionalni vodoopskrbni sustav.

3.2.2.2. Zona sanitarne zaštite izvorišta

Članak 91.

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

(2) Mjere zaštite provode se temeljem klasifikacije vodotoka, sukladno Uredbi o standardu kakvoće voda te sukladno smjernicama zaštite iz ovog Plana.

(3) Zone sanitarne zaštite zahvata vode iz površinskih voda akumulacija određene su kao zone zaštite krških izvora, ali uz poseban pristup obzirom na način prihranjivanja jezera iz kojih se crpi voda (podzemno i naglašeno površinsko dotjecanje) i zaštitu samog vodnog prostora akumulacija.

(4) Sve akumulacije koje se koriste za vodoopskrbu ili su moguća (planirana) izvorišta vode za piće pripadaju prvim zonama zaštite.

(5) Uz zabrane navedene u članku 11 Odluke o utvrđivanju zone sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske Županije dodatno se propisuju sljedeće zabrane:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
- građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije;
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš;
- nekontrolirano odlaganje otpada;
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite;
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za grijanje zgrada i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin;
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari;
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta;
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata;
- građenje državnih i županijskih cesta bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i
- eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš.

(6) Za ovo područje važne su i sljedeće zabrane navedene u članku 14 Odluke o utvrđivanju sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske županije:

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

(7) Temeljem članka 15. Odluke o utvrđivanju sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske županije, na području III. moraju se provoditi sljedeće mjere zaštite:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode treba skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja;
- individualni stambeni, pomoćni i gospodarski objekti koji nisu u suprotnosti s člankom 15. Odluke o utvrđivanju sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske županije na područjima gdje nema tehničke ili ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode preko upojnog bunara u podzemlje;
- oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara;
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvrat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike;
- transport opasnih tvari na svim cestovnim i željezničkim prometnicom mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari;

- pri izradi novih ili reviziji postojećih osnova gospodarenja šumama planirati gospodarenje šumama bez oplodnih sječa na velikim površinama. Radove i aktivnosti vezane uz gospodarenje šumama izvoditi uz primjenu mjera zaštite voda;
- ne rasprostirati gnojivo neposredno prije ili za kišna vremena ili preko zamrznutog ili snijegom prekrivenog tla, već rano u sezoni rasta bilja; gnojivo upotrebljavati u što manjim količinama tj. ovisno o potrebama zasađene kulture;
- upotrebljavati biorazgradive, nepostojane i/ili imobilne pesticide; koristiti preporučene doze i metode primjene; izbjegavati primjenu za nepovoljnih vremenskih uvjeta (kiša, jaki vjetar).

(8) Za gradnju gospodarske građevine i građevine poljoprivredne namjene, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, a koja nije u suprotnosti s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda u skladu s pravilima struke i važećim propisima o zaštiti okoliša.

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

3.2.2.3. Područje opasnosti od poplava - mala i srednja vjerojatnost pojave

Članak 92.

(1) Pri planiranju budućih zahvata sukladno odredbama Zakona o vodama (Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima) te sukladno izrađenim kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za RH, potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima. Prema tim kartama na području Općine nalazi se poplavno područje male i srednje vjerojatnosti pojavljivanja velikih voda rijeke Mirne.

(2) Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te je planiranje zahvata potrebno uskladiti s istim.

(3) U slučaju da se planirani zahvati (obuhvat zahvata ili građevna čestica) nalaze unutar utvrđenog područja opasnosti od poplava potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 93.

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

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno utvrđene odredbama ovog Plana a prema odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, odnosno Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(3) Zbog osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrada i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Prilikom gradnje ili obnove vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti/obnoviti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, Pravilnik o zapaljivim tekućinama i Pravilnik o ukapljenom plinu.

(7) Elektroenergetska postrojenja treba planirati u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

(8) Zaštitni pojasevi plinskih instalacija trebaju zadovoljavati njemačke smjernice (DVGW 531).

(9) Zgrade se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 Zakona o zaštiti od požara, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni zgrade.

3.2.3.2. Vodotoci

Članak 94.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima u uređenom i neuređenom inundacijskom području za sve planirane zahvate u građevnom području naselja gdje se nalazi neki od prirodnih vodotoka obvezno je ishodaenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

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

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

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

(5) Gradnja infrastrukturnih građevina sustava za uređenje vodotoka, kao i korištenje postojećih i planiranih pojaseva, provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, Strategije upravljanja vodama Republike Hrvatske te Zakona o vodama.

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

3.2.3.3. Zaštitni pojasevi razvrstanih cesta

Članak 95.

(1) Posebne uvjete za planiranje i izvođenje zahvata unutar cestovnog zemljišta razvrstanih cesta te njihovih zaštitnih pojaseva propisuje nadležno javnopravno tijelo. Sve zahvate treba obavljati u skladu sa Zakonom o cestama, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Zaštitni pojasevi utvrđeni su na sljedeći način:

- za postojeću državnu cestu mjeri se od vanjskog ruba cestovnog zemljišta državne ceste i iznosi 25,00 m obostrano;
- za postojeću županijsku cestu mjeri se od vanjskog ruba cestovnog zemljišta županijske ceste i iznosi 15,00 m obostrano;
- za postojeće lokalne ceste mjeri se od vanjskog ruba cestovnog zemljišta lokalne ceste i iznosi 10,00 m obostrano.

3.2.4. Zrak

Članak 96.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 97.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 98.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.