



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

**III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE
KAROJBA**

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

TRAVANJ 2021.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

Županija: Općina:	ISTARSKA KAROJBA	
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Pazina 17/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Pazina br. XX	
Javna rasprava (datum objave): 09.04.2021. (Glas Istre)	Javni uvid održan: od 19.04.2021. do 30.04.2021.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ ALEN ROSIĆ, načelnik Općine	
Suglasnost na plan: Mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Istarske županije		
Pravna osoba koja je izradila plan: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: _____ SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Marijana Zlodre, mag.ing.arch.		
Pečat predstavničkog tijela: MP.	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ IRENKO PILAT, Predsjednik Općinskog vijeća	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____	Pečat nadležnog tijela: MP.	

SADRŽAJ

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.0. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE

I.1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

I.2. GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (1:25.000)
 1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE (1:25.000)
 - 2.A. PROMET
 - 2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 2.C. ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA (1:25.000)
 - 3.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 3.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 3.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (1:5.000)
 - 4.A. k.o. RAKOTULE/k.o. KAROJBA
 - 4.B. k.o. RAKOTULE/k.o. KAROJBA/k.o. MOT. NOVAKI
 - 4.C. k.o. KAROJBA/k.o. MOT. NOVAKI
 - 4.D. k.o. KAROJBA/k.o. MOT. NOVAKI/k.o. MUNTRILJ

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI*
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA*
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

* nije priloženo u Prijedlogu plana za javnu raspravu

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KAROJBA

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.0.

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista
4. Odluka o imenovanju



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

EUID:

HRSR.080328334

TVRKA:

2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne
djelatnosti

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1 02.01 - Šumarstvo
1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
1 * - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje)
zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije,
tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
2 * - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izracom detaljnih planova uređenja i stručnih
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
2 * - građenje, projektiranje i nadzor
2 * - usluge dizajna
2 * - kupnja i prodaja robe
2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i
inozemnom tržištu
3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izracom svih stručnih poslova prostornog
uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

6 Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
6 - član društva
7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
6 - član društva



D004, 2020-10-02 09:44:26

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
1 - direktor
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2 - direktor
4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 10.03.20 2019 01.01.19 - 31.12.19 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2020-10-02 09:44:26

Stranica: 2 od 3





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0007 Tt-20/22562-1	09.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis
eu /	18.03.2019	elektronički upis
eu /	10.03.2020	elektronički upis

U Zagrebu, 02. listopada 2020.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Čordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenima na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
- Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, SANDRI JAKOPEC, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA JAKOPEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašten arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

APE

Zagreb, 11.04.2019.
Broj: 085/19-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17 i 114/18),
izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Karojba.**

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog
zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta
prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220

URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane
Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:

 **APE**
d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61

Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat . 10000 Zagreb
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

IBAN: HR4223600001101575943
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopec

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KAROJBA

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.1.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

Izmjene i dopune Odredbi za provedbu prikazane su kao pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba. Sve izmjene i dopune označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ – prekrižen je

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

(1) Grafički list broj 1: "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25.000 i grafički listovi broj ~~4.4.~~ **4.A.** do ~~4.4.~~ **4.D.** Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5.000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentom za primjenu ovoga Plana.

Članak 6.

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

1. načela održivoga razvoja,
2. načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

Članak 7.

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

Članak 8.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Na grafičkom listu br. 1: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE u mj. 1:25.000 prikazana je temeljna namjena prostora Općine:

1.a. građevinsko područje naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja: za stambenu ~~(S)~~ i **mješovitu** namjenu ~~(M)~~, **javnu i društvenu (D)**, gospodarsku (proizvodnu I1 i ugostiteljsko-turističku T **-turistička zona**) namjenu, za ~~sport i rekreaciju~~ **sportsko-rekreacijsku** namjenu (R) te ~~infrastrukturne građevine (IS)~~ **grobља**

1.b. izdvojena građevinska područja izvan naselja

- građevinsko područje za gospodarsku izgradnju – proizvodna namjena (I) te ugostiteljsko-turistička namjena - ~~Turistički punkt~~ **Turističko područje** stanica Parenzane (TP);
- građevinsko područje **sport i rekreaciju** **sportsko-rekreacijsku** namjenu - R;
- građevinsko područje za javnu i društvenu namjenu (vjerska) – D;
- groblja i grobne građevine - G;
- infrastrukturne građevine - IS;

2. površinama izvan građevinskih područja i to za:

- šumske površine, ~~površine branjevina i šibljaka (privatne i gospodarske šume)~~ **(gospodarska šuma i šuma posebne namjene)**;
- poljoprivredne površine;

- vodotoci;
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište;

3. prometnim i komunalnim površinama i infrastrukturnim pojasevima i to za:

- prometne koridore cesta;
- koridore i čestice infrastrukturnih sustava;

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i ~~vodoprivrede~~ vodnoga gospodarstva.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

~~(4) Na građevnoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.~~

~~(5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnoga privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.~~

~~(6)~~(4) Granice građevinskih područja utvrđene su u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

~~(7) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće čestice pripada izgrađenome dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće čestice) smatrat će se dio područja ili čestice udaljen najviše 50,00 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.~~

~~(8) Građevinsko područje ne može se širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:~~

- ~~a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,~~
- ~~b) klizišta,~~
- ~~c) eksploatacijska polja,~~
- ~~d) predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,~~
- ~~e) plavljena zemljišta,~~
- ~~f) šume i šumska zemljišta,~~
- ~~g) intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljoprivredna zemljišta,~~
- ~~h) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,~~
- ~~i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,~~
- ~~j) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34°),~~
- ~~k) zemljište koje zbog njegova položaja gospodarsko nije opravdano komunalno opremiti.~~

(5) Lokalni uvjeti – lokalnim uvjetima smatraju se posebnosti mikrolokacije:

- reljef (konfiguracija i nagib terena), zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;

- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

~~(9)~~(6) Na kartografskim prikazima ~~4.1. 4.A. do 4.4. 4.D.~~ Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je obvezna izrada UPU-a te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima te je za iste moguće ishodaenje dozvola sukladno uvjetima iz ovog Plana.

~~(10)~~(7) Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 9.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) ~~nalazi se međunarodni TK optički kabel kao građevina~~ nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- međunarodni svjetlovodni kabel: Rijeka - Pazin - Umag - (Italija);
- pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima;
- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama;
- vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Gradole (vodoopskrbni cjevovod);
- magistralni plinovod Plomin - Kršan – Pazin - Buje (planirano).

(2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):

- Županijska cesta Ž-5007 Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade – Karojba – A.G. Grada Pazina
- Županijska cesta Ž-5043 - Ž5007 – Motovunski Novaki te ~~županijska cesta Ž-5042 – Špadići (D75) – Višnjan – Diklići – Karojba (Ž5007)~~
- Županijska cesta Ž-5042 - Vranići (D75) – Višnjan – Diklići – Karojba (Ž5007)
- ~~Turistička trasa bivše pruge – Parenzana~~
- ~~Magistralni vodovod~~
- Građevine sporta i rekreacije: „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
- Građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama: spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) i pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)

- f) 35 kV dalekovod
- g) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama:
 - brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja: brana s akumulacijom Marganica (planirano)
 - vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacije (planirane)
 - vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda
- h) Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 10.

- (1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskim prikazima ~~4.4.~~ 4.A. do ~~4.4.~~ 4.D. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.
- (2) Planom su određeni:
 - a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i
 - b) neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja.

Izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je obvezna izrada UPU-a te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima te je za iste moguće ishodaenje dozvola sukladno uvjetima iz ovog Plana.
- (3) U građevinskim područjima naselja ~~nalaze se~~ planirana su:
 - a) područja ~~stambene i mješovite namjene~~ za stanovanje
 - b) područja za gospodarske namjene (proizvodne i ugostiteljsko-turističke) unutar naselja
 - c) područja ~~javne i društvene namjene te sporta i rekreacije~~ sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja
 - i) prometne građevine i koridori,
 - j) područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- (4) ~~U stambenim zgradama mogu se smještati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju posebne uvjete). Namjena zgrade određuje se prema po površini prevladavajućoj funkciji.~~

(5) Površine građevinskih područja naselja date su u sljedećoj tablici:

NASELJE	namjena (u naselju)	broj stanovnika 2011.	povremeni i privremeni stanovnici	planski broj stanovnika III. ID PPUO	II. ID nakon prebacivanja na DKP	izgrađeno GPN	neizgrađeno GPN	UKUPNA POVRŠINA (za obračun stanovanja)	BRUTOGUSTOĆA STAN. st/ha	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. ID	UDIIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN
NASELJA S PLANIRANIM BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100											
Karojba	GPN	398	50	448	74,53	47,31	26,49	73,80	6,1	74,49	35,9%
	I1					0,00	0,69				
Motovunski Novaki	GPN	383	92	475	46,40	29,15	17,87	47,02	10,1	47,63	38,0%
	I1					0,20	0,00				
	R					0,41	0,00				
Rakotule	GPN	226	30	256	38,73	23,70	13,57	37,28	6,9	38,63	36,4%
	T Špinovci					0,00	1,35				
Škropeti	GPN	431	60	491	63,81	37,22	26,59	63,81	7,7	63,81	41,7%
UKUPNO:				1670	390,98	207,90	183,36	383,00	4,8	391,27	47,9%

Članak 11.

(1) Izgradnja građevina unutar područja za koja je propisana detaljnost UPU-a moguća je samo pod sljedećim uvjetima:

a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu

- na područjima prikazanim na listovima ~~4.1. 4.A. do 4.4. 4.D.~~ Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja moguća je izgradnja stambenih te stambeno-poslovnih građevina (sukladno ~~uvjetima za poslovnu namjenu poslovnim sadržajima/djelatnostima dozvoljenim~~ u stambenim građevinama definiranim u čl. 46. ~~te čl. 56 za mješovitu namjenu,~~ ovih Odredbi) s pomoćnim i ~~poljoprivrednim~~ gospodarskim građevinama (kako su definirane čl. 49. do ~~52. 51.~~ ovih Odredbi),
- izgradnja manjih poslovnih građevina na zasebnim česticama moguća je ~~samo unutar mješovite namjene~~ uz poštivanja uvjeta iz ~~članka 56. stavak 5.~~ ovih Odredbi.

c) uređenje površina javna namjene i pristupnog puta

- da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati ~~česticu pristupnog puta pristupni put~~ do planirane čestice najmanje širine 4,00 metra. Ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od jedne čestice, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m za kolnik te 1,5 m za nogostup ~~za stambenu namjenu, odnosno 6,0 m za kolnik te 1,5 m za nogostup za mješovitu namjenu.~~
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase osnovne infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu,
- izvan područja za koje je propisana detaljnost UPU-a pristupni put se može formirati kao zasebna čestica, odnosno kao javna prometna površina, dok se unutar tog područja za isti ne dozvoljava formiranje čestice javne namjene, odnosno nije dozvoljeno formiranje javne prometne površine,
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati i vodoopskrbni cjevovod.

c) uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina

- građevine se grade isključivo prema uvjetima za novu gradnju kao samostojeće građevine,
- veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od 600 m², ni veća od 2000 m²,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za čestice iznosi: $k_{ig}=0,35$,
- pri čemu najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice može biti: $k_{is}=0,50$
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 metara,
- građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4,00 metra od granice građevne čestice, a ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 metra,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,00 metara, odnosno najveća ukupna visina iznosi 12,00 m,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je $P_0+P+1+P_k$ (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- ako se građevina nalazi na kosom terenu ulaz može biti smješten na bilo kojoj razini građevine. Ako je ulaz na nekoj drugoj razini građevine ista se ne smatra prizemljem građevine i razine ispod nje ne smatraju etažama podruma (P_0) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različiti položaj ulaza u građevinu po visini ne mijenja dozvoljeni broj katova građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima,
- za oblikovanje građevine primjenjuje se članak 20., 24. i 25. ovih Odredbi,
- za uređenje građevne čestice primjenjuju se članci 21-22. ovih Odredbi,
- broj parkirališnih mjesta definiran je člankom 26. i 48. ovih Odredbi, a za izgradnju garaža primjenjuje se članak 27. ovih Odredbi.

Članak 12.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je:

- a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
- b) u skladu s odredbama ovoga Plana i **planovima užeg područja**,
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(2) (brisan)

(3) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene (interpolirane).

(5) **Za građevine koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.**

Članak 13.

(brisan)

2.2.1.1. Građevna čestica

Članak 14.

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Pristupni put do građevne čestice mora biti minimalne širine 4,00 m, a iznimno 3,00 m kod već izgrađenog građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupni put podrazumijeva da je ta prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo jedinica lokalne samouprave ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice, odnosno da vlasnik građevne čestice na navedenoj prometnoj površini nesmetano posjeduje i izvršava stvarnu služnost prolaza i/ili provoza izvršavajući njezin sadržaj kroz dvadeset godina tj. da se radi o privatnom putu.

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

- a) u neizgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja i
- b) izvan građevinskog područja naselja za građevine koje su postojeće, ili se ovim Planom mogu graditi,
- c) u neuređenom/neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koje je nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a (uz poštivanje uvjeta iz članka 11. ovih Odredbi)

potrebno je pristup riješiti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima, a sve sukladno posebnim uvjetima građenja nadležnog poduzeća za upravljanje, građenje i održavanje javne ceste na koju se čestica priključuje.

(3) (brisan)

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

2.2.1.2. Građevna i regulacijska linija i udaljenosti od granice građevne čestice

Članak 15.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,00 m, osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka treba odustati, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenoj dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja **te ako se građevina nalazi unutar prostornog plana užeg području u kojem slučaju će se odrediti tim planom.**

Članak 16.

(1) Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,00 m od granice susjedne građevne čestice, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na dijelu građevine prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od susjedne građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 m. Izuzetno ta udaljenost može biti i manja kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina.

(2) (brisan)

(3) Kada se radi o građevinama ~~mješovite~~ (stambeno-poslovne) namjene, udaljenost između objekata treba biti veća od 6,00 m, ovisno od djelatnosti koja će se obavljati u objektu.

(4) Zgrada se može graditi na granici građevne čestice: u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću susjednu građevinu na granici građevne čestice ili u slučaju izgradnje poluugrađene građevine,
- b) u slučaju izgradnje ugrađene građevine

(5) U slučaju kad se građevina gradi na granici građevne čestice, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj granici građevne čestice izgraditi građevinu na isti način. U tom slučaju dio građevine na granici građevne čestice mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu granicu građevne čestice na kojoj se gradi i bez krovnoaga vijenca.

2.2.1.3. Visina

Članak 17.

(1) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni).

(2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.

Članak 18.

(1) (brisan)

~~(2)~~(1) Etaže građevine su:

- a) Podrum (Po) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- b) Prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P" je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
- c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda iznad prizemlja.
- d) Potkrovlje koje se označava oznakom "Pk", je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova najviše visine nadozida 1,20 m.
- e) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena te se smatra nadzemnom etažom.

(3) Najveća dozvoljena visina stambene zgrade iznosi 9,00 m.

(4) (brisan)

(5) (brisan)

(6) (brisan)

~~(7)~~(2) U izgrađenom građevinskom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti potkrovlje (Pk) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama prostornog plana užeg područja.

~~(8)~~(3) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različiti položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

2.2.1.4. Oblikovanje

Članak 19.

OBLIK NASELJA

~~(1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru.~~

~~(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta građevinska područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevinskih područja poljoprivrednim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, gajevima i slično).~~

Članak 20.

OBLIKOVANJE ZGRADA GRAĐEVINA

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

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta povijesnih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovni prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovni oblika;
- c) Preporuča se da se sljeme krovništa postavi po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
- d) Preporuča se da se dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavi paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- e) Krovništa moraju biti kosa, tradicijskoga nagiba između 18° i 22°; a pokrov mora biti crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi.; u manjem dijelu objekta dozvoljava se izgradnja i ravnog krova. Iznimno, izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća su i višestrešna krovništa na više krovni ploha tradicijskog nagiba između 18° i 22° te ravna krovništa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.
- f) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovni prozora može biti od 13° do 18°;
- g) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.

(2) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade s ravnim krovom ili drugačijim pokrovom od propisanoga, ali isključivo uz prethodnu izradu detaljnijeg plana. Ravan krov je moguć na

pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovšte koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

Članak 21.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

(3) 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.

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

~~(5)~~ (4) Na **svim** građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za **teško pokretne i invalidne** osobe **smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom.**

Članak 22.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

(1) 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, prema susjednim česticama odnosno 2,00 m prema javnoj prometnici. Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,30 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

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

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

~~(5)~~ (4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati (osobito uočljive pinije) i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

~~(6)~~ (5) Ograda se postavlja na lijevu granicu građevne čestice, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.

Članak 23.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, a izvan građevinskih područja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, odredbama detaljnih planova ili drugih idejnih rješenja (na temelju Studije mogućih lokacija i namjena kioska i ostalih pokretnih naprava).
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do ~~12~~ 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine odredaba ove Odluke i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

Članak 24.

KROVIŠTE

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,30 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

Članak 25.

- (1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.
- (2) Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.

2.2.1.5 Prometni uvjeti

Članak 26.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (sukladno odredbama ovog plana i posebnih propisa).
- (3) Na vlastitoj građevnoj čestici stambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora, na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaldište. ~~U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti:~~

- ~~a) nije moguće izdati akt nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,~~
- ~~b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju. Ova se alineja ne odnosi na prostore povijesnih naselja.~~

(5) Odstupanja od navedenog moguća su isključivo u središtima tradicijskih naselja koja su na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja označena kao A i B zona zaštite.

Članak 27.

GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se grade ~~u sklopu~~ kao **sastavni dio** glavne građevine ili ~~odvojeno od nje kao pomoćne građevine~~ i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu građevne čestice i ukupnu tlocrtnu površinu na građevnoj čestici.

~~(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili suterena, ili u sklopu pomoćne građevine.~~

~~(3)~~ (2) Izgradnja garaža za osobna vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacijskoj liniji, ako je građevna čestica već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma, ~~pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini čestice u skladu s lokacijskim uvjetima.~~ U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

~~(4)~~ (3) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m, odnosno jednu etažu koje čini suteran ili prizemlje. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj čestici i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.

~~(5)~~ (4) Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici.

(6) (brisan)

2.2.1.6. KOMUNALNO I INFRASTRUKTURNO OPREMANJE

Članak 28.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod ~~stambeno-poslovnih zgrada~~ **svih građevina** mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

- (3) Ukoliko nije organiziran odvoz komunalnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim česticama i sl..
- (4) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Svojom postavom spremnici ne smiju dovesti u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). ~~Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta.~~ Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

Članak 29.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Priklučci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.
- (2) Zgrade (građevine) na građevnim česticama priključuju se na infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.
- (3) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

Članak 30.

PRIKLJUČAK NA ELEKTROOPSKRBNU MREŽU

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku elektroopskrbnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
- (2) U povijesnim dijelovima naselja (koji su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim PPU-om). priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim dijelovima naselja, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

Članak 31.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

- (1) Kada se izvede razvodna plinska mreža na području Općine zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.
- (2) Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

Članak 32.

ODVODNJA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način kako je propisano važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (2) Na području gdje nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, stambeni i prateći gospodarski objekti moraju imati nepropusnu sabirnu jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš, a koja nije u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji, u određivanju akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora treba odredit posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) (brisan)

~~(5)~~(4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje izvan II i III zone sanitarne zaštite ili nakon pročišćivanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.

Članak 33.

VODOOPSKRBA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz šterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

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

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "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.

Članak 34.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. U zaštitnom pojasu vodotoka nije dozvoljena gradnja.

(2) Iznad natkrivenih vodotoka mogu se graditi samo javne površine (prometnice, parkovi, trgovci).

(3) U cilju sprječavanja od poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

~~(4) — Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka.~~

(4) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima u uređenom i neuređenom inundacijskom području obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

(5) Sukladno posebnim zakonskim i podzakonskim propisima, ovisno o namjeni građevine, investitor je prijete izrade tehničke dokumentacije dužan ishoditi vodopravne uvjete.

~~(6) — Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, te sustava zaštite od štetnog djelovanja voda provodi se neposrednim provođenjem Plana.~~

~~(7) — Prema odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05 i 2/11) područje obuhvata Plana nalazi se unutar II i III zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Shodno tome, svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.~~

Članak 35.

ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) Sve građevine, koje se grade na poluotvoreni način (poluugrađen), ili ugrađen način **ili su građene na udaljenosti manjoj od 3 m** moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe.
- (2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.
- (3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

2.2.2. Stambene **zgrade** građevine

Članak 36.

- (1) Primjenjuju se članci od 10. do 35. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe).
- (2) Pod stambenom **zgradom** građevinom podrazumijeva se **zgrada** građevina koja ima do četiri stambene i/ili smještajne jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. U smislu namjene **zgrade** građevine, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) pomoćne građevine **u domaćinstvu** (garaže, drvarnice, spremišta i sl.),
 - ~~b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja~~
 - ~~c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima;~~
 - b) poljoprivredne gospodarske građevine za potrebe i u funkciji osnovne namjene,
 ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.
- ~~(4) — Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne) namjene (kod koje je preko 50% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru);
 - b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.~~
- ~~(5) — Za obavljanje djelatnosti iz stavka 4. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenoga prostora.~~
- (6) (brisan)

Članak 37.

OBLIK STAMBENE ZGRADE

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- (2) Unutar naselja gradsko-seoskih ili seoskih obilježja nije dozvoljen kvadratični tlocrtni oblik stambene zgrade, već pravokutan "L" ili "U" tlocrt, izuzev zgrada koje se grade na poluugrađeni ili ugrađeni način. Međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 2,5. Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- (3) Iznimno, u planiranim dijelovima naselja dozvoljava se slobodnije arhitektonsko oblikovanje zgrada, ali uz uvjet da bitno ne narušavaju tipologiju kraja odnosno istarski prostor i tradiciju.

2.2.2.1. Visina (etažnost) i katnost **zgrade**-građevine

Članak 38.

- (1) Stambene **zgrade**-građevine mogu se graditi najviše kao $P_0+Su+P+1+Pks$ odnosno, pet etaža, koje čine podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,20 m ili P_0+P+2 , odnosno četiri etaže koje čine podrum, prizemlje i 2 kata bez potkrovlja. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca iznosi 9,00 metara od konačno zaravnatog terena.
- (2) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.
- (3) Pod stambenim katom (etažom) stambene **zgrade**-građevine smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili visoko prizemlje (VP) (a ne podrum (P_0) i potkrovlje bez nadozida), ili potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).

Članak 39.

Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.

2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 40.

- (1) Veličina građevne čestice za građenje stambene **zgrade**-građevine ne može biti manja od:
 - a) **zgrade** na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja,
 - b) **zgrade** na poluugrađen način: 450 m² u neizgrađenim, 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja,
 - c) **zgrade** izgrađene na ugrađeni način 300 m² u neizgrađenim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (3) (brisan)

Članak 41.

- (1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m². ~~Za građevine u funkciji seoskog turizma utvrđuje se maksimalna površina čestice od 2000 m², uz uvjet da u neposrednoj blizini imaju određenu površinu poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi neposredno uz glavnu česticu ili povezano putem, a na kojem se omogućuje izgradnja~~

~~pomoćnih gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma. Te čestice moraju biti na najmanjoj udaljenosti od 100 m od ostalih građevina.~~

(2) (brisan)

(3) (brisan)

Članak 42.

(1) Stambena zgrada ne može biti površine manje od 60,0 m².

Članak 43.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA

(1) U izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkim listovima ~~4.1.~~ 4.A. do ~~4.4.~~ 4.D. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja, mogu se:

a) graditi nove stambene zgrade gdje je najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti:

- za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način na česticama do 2000 m² kig=0,35
- za poluugrađene zgrade kig=0,50
- za ugrađene zgrade kig=0,60

b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati postojeće stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

(2) Kod već izgrađenih građevnih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

(3) Iznimno je koeficijent izgrađenosti do 0,8 i to u slučajevima kada se radi o malim česticama sa već izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

(4) U već formiranim područjima sa slobodnostojećom izgradnjom nije dozvoljena izgradnja poluugrađenih ili ugrađenih zgrada. Također u područjima sa poluugrađenim ili ugrađenim zgradama nije dozvoljena izgradnja slobodnostojećih zgrada.

(5) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

Članak 44.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA U NEIZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu izgradnju samostojećih zgrada u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije biti više od kig=0,35.

(2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu izgradnju poluugrađenih zgrada i ugrađenih zgrada u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja može biti do kig=0,35 za poluugrađene i do kig=0,40 za ugrađene zgrade.

(3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

2.2.2.3. (brisan)

Članak 45.

(brisan)

2.2.2.4. **Poslovni prostori u stambenoj građevini u zonama stambene namjene
Gospodarski sadržaji/djelatnosti****Članak 46.**

~~(1) Na građevnim česticama u građevinskom području naselja stambene namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:~~

(1) U sklopu građevine stambene namjene omogućava se i smještaj sljedećih sadržaja/djelatnosti:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.). U slučaju da se u nekom ugostiteljskom sadržaju želi omogućiti izvođenje glazbe na otvorenom tada udaljenost do najbliže stambene zgrade ne smije biti manja od 150 m. U građevinama stambene namjene moguć je smještaj i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu) sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije), mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, mini uljare i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- e) ugostiteljsko-turistički sadržaji/djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman i kuća za odmor te kamp i kamp odmorište u domaćinstvu) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor te kamp) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu te drugih ugostiteljsko-turističkih sadržaja: agencija, konoba, restorana, bufeti, i sl.). Kamp u domaćinstvima/OPG može imati najviše 7 smještajnih jedinica koji ne ulaze u maksimalni smještajni kapacitet unutar naselja.

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, ukoliko za to postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevnoj čestici ili na samoj građevnoj čestici. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevnoj čestici, izvan svih javnih prometnih površina.

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati na česticama sa stambenim građevinama (kovačnice, limarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, auto-mehaničke radione, ugostiteljski lokali, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori, trgovine koje

zahtijevaju skladišta izvan osnovne građevine, betonare, bloketare, obrada drvene građe, proizvodnja namještaja, kemikalija i sl.).

(4) U središtu naselja (povijesne cjeline) mogu se otvarati manji ugostiteljski sadržaji u prizemljima zgrada, a u cilju turističkog vrednovanja naselja. U tom slučaju je potrebno utvrditi posebne uvjete za sprječavanje širenja buke. U ostalim dijelovima naselja ugostiteljska djelatnost je moguća u vidu seoskog turizma (članak 41 stavak 1.). Manje radionice (stolar, bravar, autoelektričar i sl.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima naselja, ako njihova površina ne prelazi 20% BRP.

~~(5) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 80% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje (1) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga PPU-a. Na katu se mogu urediti samo prostori za obavljanje uredskih i intelektualnih usluga, a ostale djelatnosti iz stavka (1) ovog članka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih građevina. Najviše 49% tlocrtno površine građevine može biti namijenjeno za poslovno-trgovačku djelatnost na jednoj čestici.~~

~~(6)~~(5) Prilikom izdavanja dokumentacije za otvaranje i(ili) izgradnju poslovnih prostora, potrebno je voditi računa o već izgrađenim najbližim susjednim građevinama sa utvrđenom ili planiranom namjenom ili najbližim susjednim građevinama koji se planiraju izgraditi te njihovoj međusobnoj udaljenosti. To iz razloga kako se otvaranjem poslovnih prostora ne bi remetili postojeći uvjeti života i rada na određenoj lokaciji.

~~(7)~~(6) Građevne čestice na kojima se zatraži građenje bilo kakve vrste gospodarske – proizvodne, servisne ili trgovačke građevine moraju imati priključak na prometnicu koja ne smije biti standarda manjeg od minimalno propisanog ovim Planom.

(7) Djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka mogu se obavljati unutar samostalnih manjih poslovnih građevina na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu stambene građevine.

2.2.2.5. Smještaj na građevnoj čestici

Članak 47.

(1) Stambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Ako se na bočnoj strani ~~zgrade~~građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 4,0 m od granice građevne čestice.

(3) U slučaju izgradnje stambene ~~zgrade~~građevine, kod koje su ~~zgrade~~građevine na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova stambena ~~zgrada~~građevina mora se izgraditi na regulacijskoj liniji. U suprotnom u zaštićenim dijelovima naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 48.

(1) Na građevnoj čestici stambene ~~zgrade~~građevine obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu.

(2) Za potrebe gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- za poslovni prostor 1 mjesto na 25 m² neto površine
- za trgovački prostor 1 mjesto na 75 m² neto površine
- za ugostiteljski prostor 1 mjesto na 4 sjedala

- za građevine u kojima se pružaju usluge smještaja 1 mjesto po smještajnoj jedinici

2.2.2.6. Pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 49.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
- c) poljoprivredne gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima s izvorom onečišćenja.

~~(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²), otvoreni bazeni (površine do 100 m²) podzemni i nadzemni spremnici i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi u pojasu između građevinske i regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na granici građevne čestice, zid na susjednoj granici građevne čestice mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade. Visina građevine je najviše 4,00 m.~~

~~(3) Poljoprivredne gospodarske Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, platenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. (prema članku 36. odredbi). Ove građevine mogu biti visine prizemlja sa najvećom dozvoljenom visinom do 4,00 m. proizvodni pogoni vinarsko - podrumarski, uljarski, mljekarski i prerađivački, šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i poljoprivrednih strojeva i sl.~~

(4) Poljoprivredne gospodarske Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju mogu biti:

– s izvorom onečišćenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl. Moguća je izgradnja ovih građevina za uzgoj do 10 komada tovnih teladi i junadi, 5 komada ostalih goveda, 5 komada svinja krmača, 10 komada svinja, 100 komada peradi, te 50 komada sitnih glodavaca po građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

~~— bez izvora onečišćenja: krave muzare bez ograničenja u broju grla.~~

~~Ove građevine mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do 6,0 m.~~

~~(5) Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo unutar gospodarskih područja predviđenim ovim PPU-om.~~

~~(6) U sklopu građevinskog područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova užeg područja odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.~~

~~(7) U naseljima koja imaju tradiciju bavljenja poljoprivredom dozvoljava se izgradnja vinarskih podruma, uljara za proizvodnju maslinovog ulja, građevina za proizvodnju biljnih, mliječnih i mesnih prerađevina iz vlastitog gospodarstva za agroturizam na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja ili u blizini naselja izvan građevinskog područja, na zasebnim česticama. U izgrađenim dijelovima naselja u kojima nije moguće omogućiti izgradnju gospodarske građevine na čestici stambene građevine zbog skučenosti prostora, odnosno male~~

~~površine čestice, omogućuje se izgradnja gospodarske građevine na zasebnoj čestici neposredno povezanoj s česticom stambene građevine. Ove građevine mogu biti najveće površine 200 m², visine prizemlja, odnosno visine do 6,00 m. Čestica na kojoj će se izgraditi takva građevina može imati najveću površinu 1000 m².~~

(5) Pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine grade se u okviru najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice prema uvjetima za pomoćne građevine sukladno Odredbama ovog Plana.

~~(8)~~(6) Ako se građevina iz stavka 2., 3., 4. i ~~7.~~ ovoga članka gradi u području posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje (a ne samo za gospodarske), zahtjeva suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine potrebno je zatražiti i njihovu suglasnost.

Članak 50.

(1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P), iznimno je dozvoljena izgradnja suterena i prizemlja (S+P) na terenu nagiba većeg od 15%. Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m, odnosno 7,0 m na terenu nagiba većeg od 15%.

(2) Sve poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice ~~s visinom kako je navedeno u prethodnom članku~~ u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P). Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m za poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja, odnosno 6,0 m za gospodarske građevine u domaćinstvu s izvorom onečišćenja.

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

a) najmanja udaljenost je 4,00 m od granice građevne čestice susjedne stambene zgrade ili bliže odnosno na granici uz suglasnost susjeda, a ako se građevina gradi od vatrostalnoga materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,

b) najmanja udaljenost je 5,00 m od granice susjedne građevne čestice, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala,

c) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,

d) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,

e) najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 10,00 m ako je građevina građena od drveta, a u njoj se sprema sijeno i slama,

f) najmanja udaljenost od granice građevne čestice može biti i manje od 4,00 metra, ali ne manje od 1,00 m, uz prethodnu suglasnost susjeda. Građevina mora biti od opeke ili betona.

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

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

Članak 51.

(1) **Poljoprivredna gospodarska** ~~Gospodarska~~ građevina u domaćinstvu ~~za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja~~ mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od ruba čestice prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) ~~Postojeće~~ pomoćne građevine u domaćinstvu, te postojeće **poljoprivredne** gospodarske građevine u domaćinstvu ~~za proizvodnju za vlastite potrebe~~, mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 52.

~~(3) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne /gustirne, šterne/ i sl.) najmanje 30,00 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.~~

~~(4) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,00 m od susjedne građevne čestice ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 5,00 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.~~

Članak 53.**CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM**

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

~~(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,00 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,00 m ispod površine terena. Bunar mora imati uzdignuto okno za ulaz u bunar pokriveno nepropusnom pločom.~~

Članak 54.**REKONSTRUKCIJA (GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO) POSTOJEĆIH ZGRADA U POVIJESNIM NASELJIMA**

U sklopu zaštićenih dijelova povijesnih naselja koji su prostorno određeni na grafičkim listovima ~~4.1. 4.A. do 4.4. 4.D.~~ Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja radi odvijanja normalnog života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel, dozvoliti rekonstrukciju postojećih zgrada.

2.2.3. Područja Građevine javne i društvene namjene te sporta i rekreacije unutar građevinskog područja naselja**Članak 55.**

(1) U građevinskom području naselja na području Općine uz stambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju **na zasebnim građevnim česticama** mogu se graditi i građevine namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) kulturi te sportu i rekreaciji
- d) upravi,
- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Zgrade iz stavka 1 ovog članka mogu se graditi samo u slučaju ako se građevne čestice nalaze uz već uređenu prometnicu.

(3) Na čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² građevinske bruto površine zgrade potrebno je osigurati 15-25 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda ovim planom i posebnim propisom i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine 1,50 m.

(4) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše $k_{ig}=0,45$.

(5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, na kojoj je građevina društvene te sportsko-rekreacijske namjene, može biti najviše $k_{ig}=0,40$. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).

(2) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti Po+P+1+Pk; ili 9,20 metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,20 metra visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada), odnosno Po+P+2 ili 11,00 metara do ruba krovnog vijenca.

(3) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 1,00 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

(4) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

2.2.4. Područja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 56.

~~(1) U područjima mješovite namjene mogu se graditi građevine za stanovanje sa pomoćnim i gospodarskim građevinama, stambeno-poslovne građevine, građevine društvenih djelatnosti, te manje poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama. Područja mješovite namjene unutar UPU 3, UPU-36 i UPU-40 moraju se planirati na način da površina mješovite pretežito stambene namjene zauzima preko 50% ukupne površine planirane namjene na području obuhvata UPU-a. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Karojba mješovite namjene, istočno i zapadno od postojeće trafostanice može se planirati samo kao pretežito stambeni.~~

~~(2) Opći uvjeti za izgradnju svih navedenih građevina isti su kao za izgradnju u stambenim područjima, a navedeni su u člancima 10. do 35. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe).~~

~~(3) Koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,35$. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.~~

~~(4) Uvjeti izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina koji se odnose na površinu građevne čestice, površinu i visinu glavne građevine, površinu i visinu pomoćnih građevina utvrđuju se na način kako je propisano za izgradnju stambenih građevina u područjima za stanovanje.~~

~~(5) Manje poslovne građevine, ukoliko se grade na zasebnim česticama, mogu biti najveće~~

~~površine pod građevinom 800 m², a površina čestice najviše 3000 m², uz poštivanje koeficijent izgrađenosti do $k_{ig}=0,35$. Visina tih građevina može biti najviše 7,20 m, odnosno kao $Po+Su+P+Pks$ ili $Po+P+1$.~~

~~(6) U prizemlju stambenih, stambeno-poslovnih građevina, kao i u poslovnim građevinama, mogu se otvarati sve djelatnosti koje se mogu otvarati u stambenim zgradama unutar područja za stanovanje, kao i neke od djelatnosti koje nije moguće obavljati u područjima za stanovanje (kovačnice, limarije, manje kamenorezačke radione, mehaničke radione, ugostiteljski lokali, manji proizvodni pogoni i sl.). U ovim područjima nije dozvoljeno otvaranje klaonica krupne i sitne stoke, disko barova, pogona za proizvodnju kemikalija, betonare, bloketare, cementare i sl.“~~

~~(7) Na ostalim katovima stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguće je urediti, uz stambeni prostor, i poslovni prostor za pružanje uredskih i intelektualnih usluga.~~

~~(8) Kod stambenih i stambeno-poslovnih građevina najmanje 51% površine svih građevina na čestici mora biti u funkciji stambene namjene.~~

~~(9) Prilikom izdavanja dokumentacije za otvaranje i(ili) izgradnju poslovnih prostora, potrebno je voditi računa o već izgrađenim najbližim susjednim građevinama sa utvrđenom ili planiranom namjenom ili najbližim susjednim građevinama koji se planiraju izgraditi te njihovoj međusobnoj udaljenosti. To iz razloga, kako se otvaranjem poslovnih prostora ne bi remetili postojeći uvjeti života i rada na određenoj lokaciji.~~

2.2.4. Područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 56.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar turističke zone Špinovci površine 1,35 ha, namjene T2, T3 sukladno posebnom propisu, pri čemu je maksimalna površina građevne čestice jednaka površini prikazane zone površine veće od 5000 m²,
- Unutar zona građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama površine do 4999 m².
- uz uvjet da ukupna površina zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju ne prelazi 20% površine tog građevinskog područja naselja;

(2) Maksimalni smještajni kapacitet iznosi:

- 120 ležajeva za TZ Špinovci
- 95 ležajeva za ostatak naselja Rakotule
- 95 ležajeva za naselje Karojba
- 95 ležajeva za naselje Motovunski Novaki
- 95 ležajeva za naselje Škropeti

(3) Unutar zone ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

(4) Svaka zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja formirati će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

(5) Unutar zona građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama površine do 4999 m² mogu se graditi:

- Pojedinačni smještajni objekti iz skupine hoteli sukladno posebnom propisu sa maksimalno 30 postelja,

- Smještajni objekti iz skupine „kampovi“ sukladno posebnom propisu s 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta uz mogućnost smještaja jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste uz uvjet da smještajne jedinice nisu na čvrsti način povezane s tlom,

(6) Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se u skladu sa sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi: 0.3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice iznosi: 0.8
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1 (1 podzemna + 2 nadzemne etaže) za građevine T2 te Po+P za građevine T3.
- najveća dopuštena visina građevine je 11,00 metara za građevine T2 te 6 m za građevine T3,
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 14,00 metara,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao perivojna površina
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m
- na građevnim česticama mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaji, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbana oprema
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, određuje se osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom, ali najmanje 1 mjesto po smještajnoj jedinici.

(7) Odvodnja otpadnih voda prikazanih zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

2.2.5. Područja gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 56a.

(1) Područja gospodarske namjene (proizvodne i ugostiteljsko-turističke) unutar građevinskog područja naselja prikazana su na grafičkim listovima ~~4.1.~~ 4.A. do ~~4.4.~~ 4.D. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja na području naselja Karojba.

(2) U zonama gospodarske - proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:

- a) Prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije kapaciteta sa više od 50000 litara vina, uljare i sl.),
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu zona stambene i mješovite namjene,
- c) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti.

(3) Građevine iz stavka 2. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,

- b) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu planiranu ovim PPU-om.
- (4) Pogoni koji za izgradnju moraju imati studiju zaštite okoliša, ne mogu se graditi u navedenoj zoni.
- (5) Za izgradnju građevina proizvodne namjene primjenjuje se uvjeti iz članka 59.-64.
- ~~(6) Unutar ugostiteljsko-turističku namjenu (Špinovci) dozvoljena je izgradnja kampa T3 za koji se primjenjuje uvjeti iz članka 66. te članci od 10. do 35. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe).~~

2.2.6. GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

Članak 57.

- (1) PPU-om su označena postojeća groblja ~~izdvojene namjene, njihova možebitna proširenja te prostori za izgradnju mrtvačnica~~ unutar građevinskog područja naselja .
- (2) Gradnja novih mrtvačnica, grobne kapele te obredne dvorane moguća je i izvan površine groblja (mjesto ukopa), unutar prostora za grobne građevine definiranih ovim Planom.
- (3) Unutar građevinskih područja groblja, a izvan ograđenog dijela namijenjenog za ukop, moguć je smještaj građevina prateće namjene - prodaja cvijeća, svijeća i pogrebne opreme te uređenje parkirališta.
- (4) Uvjeti za gradnju građevina unutar građevinskog područja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

2.3. POVRŠINE IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU - PROIZVODNU

Članak 58.

- (1) Na području obuhvata Plana planirana su slijedeća izdvojena građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku - proizvodnu namjenu:

naselje	lokacija	Površina prema II. ID PPUO-a (ha) nakon prebacivanja u HTRS	namjena	Površina u ha		
				postojeće	Planirano	Ukupno
RAKOTULE	Rakotule	1,98	I		1,96 1,98	1,96 -1,98
MOTOVUNSKI I NOVAKI	Krizmani	1,83	I1	1,83		1,83
	Pilati	4,00	I, I1	1,20 1,80	2,80 2,20	4,00
	Motovunski Novaki	1,42	I		1,40 1,42	1,40 1,42
ŠKROPETI	farma Škropeti	3,36	I1	3,30 3,36		3,30 3,36
	Škropeti I	3,96	I	1,34 1,33	2,62 2,63	3,96
	Škropeti II	3,98	I		4,00 3,98	4,00 3,98

(2) Razmještaj i veličina izdvojenih građevinskih područja **gospodarske proizvodne** namjene prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i grafičkim listovima **4.1. 4.A.** do **4.4. 4.D.** Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Članak 59.

- (1) U gospodarskim područjima - proizvodne namjene planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:
 - a) Prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije kapaciteta sa više od 50000 litara vina, uljare i sl.),
 - b) Gospodarske građevine za proizvodnju s izvorom zagađenja većih površina koje nije moguće smjestiti unutar građevinskog područja naselja (npr. farme i sl.). Ove građevine mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do 6,00 m.
 - c) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,
- (2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
 - a) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz postojeću prometnicu najmanje širine 5,50 m ili uz planiranu prometnicu za koju mora prethodno biti izdan akt nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora.

Članak 60.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice za **gospodarsku proizvodnu** izgradnju iznosi 800 m². Minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,20$, a maksimalni $k_{ig}=0,50$. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.
- (2) Oblik građevne čestice za **gospodarsku proizvodnu** izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih granica građevne čestice, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.
- (3) Iznimno, granica obuhvata građevinskog područja namijenjenoga **gospodarskoj proizvodnoj** izgradnji može biti određena granicama građevne čestice postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

Članak 61.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređenje građevne čestice treba biti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. ~~Načelno uređenje, u pravilu, treba biti postavljeno tako da:~~
 - ~~a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,~~
 - ~~b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,~~
 - ~~c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.~~

Članak 62.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu industrijskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije razine (etaže) iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,50 m.

(3) Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,00 metara na strani više ukopanog pročelja, odnosno 9,00 metara na strani više otvorenog pročelja zgrade.

~~(4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 1,00 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.~~

Članak 63.

OBLIKOVANJE

(1) Krovšte ~~mora, u pravilu, biti koso~~, može biti ravno ili koso nagiba 6-18°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje neizgrađenoga dijela ~~gospedarske proizvodne~~ građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, gmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na granici građevne čestice nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 2,00 m ako su providne odnosno 1,30 m ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim predjelima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački nogostup. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,50 m + 1,00 m za živicu ili manji drvored. To je iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde.

Članak 64.

PROMETNI UVJETI

- (1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.
- (2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u ~~radnom predjelu~~ **proizvodnoj namjeni** predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.
- (3) Na ~~gospodarskoj~~ **proizvodnoj** građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji ~~gospodarske~~ **proizvodne** građevine potrebno je osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.
- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| a) industrija i skladišta | 0,45 / 1 zaposlenog |
| b) poslovna (trgovačka) | 40 / na 1000 m ² BRP |
| c) <i>ostale građevine za rad</i> | 20 / na 1000 m ² BRP |

2.4. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKU NAMJENU - ~~TURISTIČKI PUNKT~~ **TURISTIČKO PODRUČJE**

Članak 65.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu (~~turistički punkt~~ **turističko područje**) prikazano je na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena prostora" - "Razvoj i uređenje prostora" i listovima ~~4.1.~~ **4.A.** do ~~4.4.~~ **4.D.** Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja, a odnosi se samo na stanicu Parenzane.
- (2) Za stanicu Parenzane potrebno je izraditi program sadržaja i izgradnje. Osim turističko-ugostiteljske namjene, moguće je planirati manje trgovačke i uslužne, te športsko-rekreacijske sadržaje.
- (3) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
- (4) Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom.
- (5) Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih i izgradnja zamjenskih građevina. Za sve radove potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, kojima će se definirati katnost i visina građevina.
- (6) Nije dozvoljena izgradnja smještajnih kapaciteta.

Članak 66.

KAMPOVI

~~(1) Na građevnim česticama unutar građevnog područja nekog naselja, za koje je ovim Planom namjena utvrđena ugostiteljsko-turistička, a iznimno kao stambena, moguće je dozvoliti uređenje kampova prema posebnim propisima, a sukladno kategorizaciji. To je moguće samo ako je do predmetnih čestica osiguran pristup na javnu prometnu površinu, a sukladno uvjetima nadležnih službi.~~

~~(2) U naselju Špinovci planirana je ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja za izgradnju smještajnih objekata-kampa sa maksimalno 120 ležaja, a sukladno posebnim propisima.~~

~~(3) Izgradnja i uređenje kampova iz stavka 2. ovog članka provoditi će se u skladu sa slijedećim uvjetima:~~

- ~~• jedna smještajna jedinica kampa ima 3 ležaja~~
- ~~• najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²~~
- ~~• najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10,00 x 5,00 metara)~~

- ~~najveća katnost građevine je P~~
- ~~najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1~~
- ~~najveći koeficijent iskoristivosti (kig) iznosi 0,1~~
- ~~najveća visina građevine iznosi 4,00 metra~~
- ~~površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 20%.~~

~~(4) Izgradnja kamp odmorišta moguća je unutar građevinskog područja za koje je planirana izrada UPU-a ili izvan građevinskog područja uz javne ceste uz suglasnost nadležnog tijela za one koji se planiraju u koridoru ceste. Maksimalni dozvoljeni broj ležaja na području Općine Karojba u kamp odmorištima je 120 ležaja. Uvjeti za izgradnju ovih kamp odmorišta definirani su posebnim propisom i slijedećim uvjetima:~~

- ~~svako pojedino kamp odmorište može imati najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta~~
- ~~jedna smještajna jedinica kampa ima 3 ležaja~~
- ~~unutar kamp odmorišta moguć je smještaj jedne građevine za potrebe sanitarnog čvora i pojedinih sanitarnih elemenata za goste~~
- ~~najveća katnost građevine je P~~
- ~~najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1~~
- ~~najveći koeficijent iskoristivosti (kig) iznosi 0,1~~
- ~~najveća visina građevine iznosi 4,00 metra~~
- ~~površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 20%.~~

~~(5) Unutar građevinskog područja naselja moguća je i izgradnja kampova u domaćinstvima s najviše 7 smještajnih jedinica. Uvjeti za izgradnju ovih kampova definirani su posebnim propisom.~~

2.5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 67.

(1) U granicama građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene južno od naselja Karojba na površini od 2,00 ha, moguća je izgradnja:

- a) športskih (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, ciklodroma, staza za cross i enduro vožnju i dr.),
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Najveći kig iznosi 0,15. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža. Najmanje 20% površine građevinskog područja (ukupne površine obuhvata zone sporta i rekreacije) mora se planirati pod visokim nasadima.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj za šport potrebno je osigurati 0,2 parkirališna mjesta za osobna vozila na jednog korisnika.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

(5) Ostali uvjeti za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene su:

- najviša visina građevina može iznositi 7 m, odnosno dvije nadzemne etaže (P+Pk ili P+1) uz mogućnost izgradnje podruma.
- krovšte može biti ravno ili koso, nagiba 6 – 18⁰, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

2.5A. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 67a.

- (1) Na području Općine Karojba nalazi se manji broj vjerskih građevina – crkve koje se nalaze u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene (D).
- (2) Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih građevina u zonama D. Za sve radove potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Zadržava se katnost i visina postojećih građevina.

2.5B. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA - INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 67b.

- (1) Građevine infrastrukturne namjene su infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji, i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela, uz poštivanje uvjeta, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (2) Građenje građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne građevine nije dozvoljeno.

2.6. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA - GROBLJA

Članak 67c.

(1) U sljedećoj tablici utvrđen je položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) za groblja:

br.	lokacija	Površina prema III. ID PPUG-a (ha) nakon prebacivanja u HTRS	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	Ukupna površina (ha)	oznaka
1	Rakotule groblje	0,27	0,11	0,16	0,27	G
2	Rakotule mrtvačnica	0,22	0,22	0,00	0,22	G
3	Karojba	0,43	0,12	0,31	0,43	G
4	Motovunski Novaki	0,25	0,15	0,10	0,25	G
	UKUPNO	1,17	0,60	0,57	1,17	

- (3) Gradnja mrtvačnica, grobne kapele, crkve te obredne dvorane moguća je samo unutar građevinskog područja groblja s oznakom G (izgrađeno ili neizgrađeno).
- (4) Za proširenja izdvojenog građevinskog područja groblja Rakotule i Motovunski Novaki, zbog osjetljivosti prostora u smislu zaštite kulturne baštine, potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela.

- (5) Unutar građevinskih područja groblja s oznakom G, izvan samog prostora groblja u blizini ulaza, moguć je smještaj pratećih sadržaja kao što su prodaja svijeća, cvijeća, vijenaca i sl.
- (6) Uvjeti za gradnju građevina unutar građevinskog područja groblja s oznakom G utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

3. IZGRADNJA IZVAN NASELJA

Članak 68.

- (1) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su:
- ~~a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.);~~
 - ~~b) građevine rekreacijskih namjena (osim zatvorenih sportskih građevina);~~
 - ~~c) građevine namijenjene obrani, te~~
 - ~~d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;~~
 - ~~e) stambeno-gospodarskih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje i to:~~
 - ~~1/ staklenici i plastenici sa pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda~~
 - ~~2/ farme za uzgoj stoke~~
 - ~~3/ peradarske farme~~
 - ~~4/ vinogradarsko-vinarski podrumi~~
 - ~~5/ stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima~~
 - ~~6/ mali gospodarski objekti~~
 - ~~7/ vidikovci~~
 - ~~f) građevine na šumskim površinama:~~
 - ~~1/ lovačke kuće~~
 - ~~2/ vidikovci~~
- a) građevine infrastrukture;
- b) građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme i vinogradsko-vinarski i voćarski pogoni te uljare);
- c) građevine u funkciji gospodarenja šumama - šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, aboretumi zverinjaci i izletišta, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

Članak 69.

~~(1) STAKLENICI I PLASTENICI sa pratećim gospodarskim zgradama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 10.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 5.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu. Građevine mogu biti visine prizemlja, najviše 3,80 m, uz najveću dozvoljenu izgrađenost do 35% površine kompleksa.~~

~~(2) — FARME ZA UZGOJ STOKE smatraju se uzgojni pogoni sa 10 i više stočnih jedinica, sukladno čemu se određuju veličine za govedarske, ovčarske, kozarske i svinjogojske farme. Te se farme mogu graditi na kompleksima ne manjim od 50.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 10.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu uz poštivanje najveće dozvoljene izgrađenosti do 25% površine kompleksa. Idealni odnos je jedna stočna jedinica (krava od 500 kg) po jednom hektaru obradivog zemljišta. Zgrade mogu biti visine P+1, odnosno najviše do 9,00 m visine građevine. Udaljenost farme od granica građevinskih područja naselja treba biti najmanje 400,00 m.~~

~~(3) — PERADARSKÉ FARME mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 20.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 5.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu. Zgrade mogu biti visine prizemlja, a najviše do 6,00 m do visine građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost čestice može biti 35% površine kompleksa. Udaljenost farmi od granica građevinskog područja naselja mora biti najmanje 400,00 m.~~

~~(4) — VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 20.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 10.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu. Zgrade mogu biti visine Po+P ili najviše 3,80 m od konačno izravnatog terena do građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost može iznositi 5% površine kompleksa.~~

~~(5) — Daje se mogućnost izgradnje STAMBENO-GOSPODARSKIH GRAĐEVINA (stancija) domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu uz poštivanje odredbe o veličini od 2.000 do 5.000 m²/stanovniku na vrijednim i ostalim obradivim tlima utvrđenima ovim Planom. Područja takve izgradnje ne planiraju se na obradivim poljoprivrednim površinama I i II klase, a površine III, IV i V klase ne smiju iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline. Idealni odnos poljodjelskog i stočarskog elementa sadržan je u odnosu jedne stočne jedinice (krava od cca 500 kg) po jednom hektaru obradivog zemljišta. Pored navedenog kompleksa, utvrđuje se potreba osiguranja minimalno 4,00 ha obradivih površina van samog kompleksa (po formuli 1 stočna jedinica/stanovniku x 4 člana domaćinstva x 1,00 ha), tj. najmanje 4,00 ha mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka). Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom), potrebno je minimalne prostorne normative za utvrđivanje samostalnog kompleksa utvrditi na slijedeći način:~~

~~—— najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)~~

~~—— najmanje 1 stočna jedinica + 1,00 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelji)~~

~~*Stambene jedinice unutar predmetnih kompleksa van građevinskih područja, kao i smještajne jedinice agroturizma smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.*~~

~~(6) — Na poljoprivrednim površinama većim od 2000 m² koje su u funkciji registriranog OPG-a dozvoljena je izgradnja MALIH GOSPODARSKI OBJEKATA (osim na osobito vrijednom obradivom tlu) za alat najveće građevinska bruto površina 8 m². Postojeći mali gospodarski objekti mogu se održavati u postojećim gabaritima.~~

~~(7) — Odnos stranica malog gospodarskog objekta mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Mali gospodarski objekt može se graditi samo kao prizemnica uz slijedeće uvjete:~~

~~a. — treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,~~

~~b. — visina građevine smije biti najviše 2,60 m,~~

~~c. — krov mora biti dvostrešan, nagiba od 16° do 22°,~~

~~d. — krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno,~~

~~bez nadozida.~~

~~(8) LOVAČKE KUĆE mogu se graditi ili postojeći održavati u skladu s člankom 37. PPIŽ, posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu šuma te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga PPU-a te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Mogu ih isključivo podizati šumarije, te planinarska i lovačka društva. Najveća dozvoljena katnost je dvije nadzemne etaže, dok najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,00 m.~~

~~(9)(1)~~ Na istaknutim mjestima u krajobrazu mogu se graditi VIDIKOVCI u obliku uređenih odmorišta. Prilikom uređenja vidikovca (klupe, informacijska ploča, košare za otpatke) mora koristiti građevni i biljni materijal tako da ne naruši ambijentalne vrijednosti krajobraza.

~~(10)(2)~~ Unutar zahvata Plana ne mogu se obavljati djelatnosti koje su u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prikazane su na kartografskom prilogu 3B: Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(3) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore, te sakralne-poklonci i sl.

(4) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25.000. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti i na način predviđen za poljoprivredno i/ili šumsko tlo.

(5) Na poljoprivrednom zemljištu iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m²,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m²,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m²,
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

(6) Gradnja građevina na poljoprivrednim površinama moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Karojba ili susjednih JLS;
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine, a ne može biti viša od 6 m, odnosno 8 m za vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama uz mogućnost izgradnje podrumске etaže;
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(7) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m².

(8) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi na poljoprivrednim površinama iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj.	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebad	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250 kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

(9) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju farme mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od granice građevinskog područja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji. Udaljenosti građevina od građevinskog područja te od državne ceste ne mogu biti manje od:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja

	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

(10) Na područjima I. i II. vodozaštite zone i kulturne baštine (zone A, B i K) određenih ovim Planom isključuje se mogućnost izgradnje građevina za poljoprivrednu proizvodnju dok je izgradnja unutar zaštićenih dijelova prirode moguća samo u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(11) Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom. Uvjet za izgradnju ovih građevina je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3 metra.

(12) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(13) Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području državnih šuma, moraju biti u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva za gospodarenje šumama, a mogu se graditi slijedeće građevine:

- unutar šuma gospodarske namjene (Š1): šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama;
- unutar šuma posebne namjene Š3 ne dozvoljava se gradnja građevina za gospodarenje šumama, osim građevina infrastrukture.

(14) Iznimno, na područjima I. i II. vodozaštite zone te kulturne baštine (zone A, B i K) određenih ovim Planom, zabranjuje se izgradnja izvan građevinskog područja – građevina u funkciji gospodarenja šumama.

(15) Građevine navedene u prethodnom stavku ovog članka mogu graditi isključivo šumarije i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

(16) Kriteriji kojima se određuje izgradnja šumarskih postaja (lugarnica), znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupnih stanica šumskih plodina u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P), a tlocrtna projekcija do 60 m²,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 metara,
- krovnište mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom,
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida,
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima,

- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 1 građevine.

(17) Kriteriji kojima se određuje izgradnja lovačkih kuća su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P) odnosno dvije etaže (P+1) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, a najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije iznosi 150 m²,
- najveća visina građevine iznosi 8 m,
- krovšte mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom (krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida),
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima,
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 2 građevine.

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

Članak 69a.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja prometne, javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Trase i lokacije građevina javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu PPU-a usmjeravajućeg su značenja sukladno mjerilu grafičkog prikaza te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja. Točna lokacija trasa, građevina i uređaja biti će određena planovima nižeg reda odnosno rješenjem o uvjetima gradnje ili lokacijskom/gr građevinskom dozvolom.

(3) Spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti u prometu, ostalim zakonima, propisima i normama.

(4) Infrastrukturu je u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta.

(5) Moguće su prostorne prilagodbe trasa vodova/infrastrukturnih koridora i pripadajućih infrastrukturnih građevina ako se detaljnijim analizama ili idejnim projektom pokaže racionalnije, kvalitetnije rješenje, odnosno ako korištenje novijih tehnologija zahtjeva određene izmjene, uz uvjet očuvanja osnovne prostorno planskom koncepcije.

(6) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je izgraditi u skladu sa prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 70.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (nogostupu ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje javne površine u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

~~(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili poduže parkiranje osobnih vozila u drvoredu. U planiranim predjelima za gradnju treba svakako planirati najmanje jednostrano uređeni drvored najmanje širine 3,00 metra.~~

~~(3)~~ (2) Da bi se uži središnji predio naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu u određenom vremenskom razdoblju potrebno je:

- a) osigurati u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometa najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

Članak 71.

INFRASTRUKTURNI PLANSKI POJASEVI I KORIDORI - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša. Infrastrukturni planski koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja. Unutar infrastrukturnih planskih koridora nije dozvoljena gradnja građevina koje nisu u funkciji infrastrukture za koju je utvrđen koridor.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

(3) Kapaciteti i trase za novoplanirane površine (građevinske površine naselja, ~~površine za gospodarsku i turističku izgradnju~~) odredit će se po određenju stvarnih kapaciteta projektnih programa naručitelja. Do tada, u ovom PPU-u oni su dani na razini koncepcije.

(4) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih planskih koridora van naselja utvrđeni su ~~člankom 21.~~ PPIŽ i posebnim propisima.

~~(5) Preporuča se da nerazvrstane ceste (sabrne i gradske ulice) imaju isti pojas kao lokalne ceste, odnosno najmanje 15,00 m (kolnik, jednostrano parkiranje osobnih automobila u drvoredu i obostrani nogostup). Iznimno je moguća manja širina samo na dijelovima ceste koja prolazi kroz područje već uređenog dijela naselja.~~

(5) Pristupne prometnice prema građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja moraju se planirati na način da zadovolje standard županijske prometnice.

(6) Spojeve na javne ceste potrebno je izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa; ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za navedeno područje planiranja i projektiranja.

Članak 72.

CESTOVNI PROMET

Položaj cesta i cestovnih planskih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2a: "Promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 73.

CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. ~~Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa nerazvrstanih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje određuju zakonski propisi, pravilnici i norme.~~ Udaljenost građevina od zemljišnog pojasa županijskih i lokalnih cesta konačno će se utvrditi u postupku ishođenja akata za gradnju u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) U pojasu javnih cesta mogu se graditi samo građevine određene Zakonom o javnim cestama. ~~Zaštitni pojas uz javne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su važećim Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odredbi ovog Plana.~~ Širine zaštitnih pojasa iznose:

- ~~Županijske ceste: 15 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa~~
- ~~Lokalne ceste: 10 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa~~

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

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

Manja udaljenost moguća je samo ukoliko se radi o izgrađenim dijelovima naselja, odnosno o neprekinutom uličnom nizu.

(4) Najmanja širina nogostupa je 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar i to u već izgrađenim dijelovima naselja. Preporučljiva širina nogostupa je 2,25 metra.

(5) Iznimno od stavka 3. ovoga članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

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

nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, ali i u skladu s prostorno-planerskom i urbanističkom zamisli. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka izgradnje prometnice moguće je utvrđivati akt nadležnog tijela o uvjetima uređenja prostora i unutar planskog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(7) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz neizgrađeno građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje:

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

(8) Najmanje širine iz prethodnoga stavka (stavka 7.) mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.

(9) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m, iznimno ukoliko se izvodi pristupni put do maksimalno 3 (tri) građevine nije potrebno izvoditi nogostup.

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

(11) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine., odnosno pristupni put definiran članku 14.

(12) Najmanja širina kolnika nerazvrstane ceste u građevinskim područjima Općine je:

- a) 5,5 m za dvosmjerni promet + 1,5 m za nogostup, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet + 1,0 m za nogostup (u stambenim naseljima) te 6,0 m + 1,5 m (~~mješovitim naseljima i gospodarskim područjima~~), izuzev kod pristupnog puta,
- b) u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 4,0 m, izuzev kod pristupnog puta,

Ako je postojeća nerazvrstana cesta manje širine od navedenih u točki a), regulacijska linija formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste u skladu s točkom a), izuzev izgrađenih dijelova naselja te ukoliko se radi o pristupnom putu.

~~(13) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj ili susjednoj građevnoj čestici obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.~~

Članak 74.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i gmlje.

Članak 75.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

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

~~(2) — Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure na zaštićene graditeljske cjeline, osobito tradicijske vizure krajolika. O tome svoj sud daju nadležne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli i sl.).~~

(3) (brisan)

Članak 75a.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih **pokretnih** mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(2) **Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:**

- **elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),**
- **elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.**

(3) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane u grafičkom dijelu PPU-a dopušta se i mogućnost postavljanja dodatnih osnovnih postaja na samostojećim stupovima i na građevinama druge namjene.

~~(4) — Telekomunikacijski antenski sustavi mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.~~

~~(5) — Najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova).~~

~~(6) — Najmanja udaljenost između samostojećeg stupa i najbliže postojeće/planirane građevine ne smije biti manja od visine stupa.~~

~~(7) — U slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije.~~

~~(8) — Ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa (primjerice drugog koncesionara) nije dozvoljena.~~

~~(9) — Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza i povijesnih naselja. O tome svoj sud daju nadležne institucije za zaštitu kulturne i prirodne baštine.~~

(4) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

(5) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja najviše dva niža stupa.

(6) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prihvate i njihovu opremu potrebno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(7) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, zaštićenih i evidentiranih arheoloških i etnoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrim. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihвата unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihвата čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihвата čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja. Nije dozvoljeno njihovo postavljanje na pojedinačno zaštićenim objektima koji su upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te na pojedinačnim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova koji su evidentirani kao kulturna dobra i koji su valorizirani konzervatorskom podlogom za plan užeg područja.

(9) Najmanja udaljenost između samostojećeg stupa i najbliže postojeće/planirane građevine ne smije biti manja od visine stupa.

Članak 75b.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti primjenjujući slijedeća načela:

- za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Članak 76.

ENERGETSKI SUSTAV

(1) Položaj dalekovoda i magistralnog plinovoda s njihovim planskim pojasevima određen je na grafičkom listu br. 2c: "Energetski sustav" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine planskih pojaseva utvrđene su provedbenim odredbama PPU Istarske županije. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(3) Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Podzemne vodove niskonaponske mreže unutar građevinskog područja nekoga naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Članak 76a.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjeta, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene (I) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu. ~~Iznimno je moguća gradnja kogeneracijskih i trigeneracijskih postrojenja i unutar površina gospodarske – proizvodne namjene u građevinskom području naselja za postrojenja snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.~~

(2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(3) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja naselja moguća je samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarske namjene – proizvodne.

(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. ~~Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.~~

(6) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

Članak 77.

VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000. ~~Vodoposkrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim PPU-om mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.~~

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprega izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima ~~Hrvatske vodoprivrede~~ Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(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 obvezna je izgradnja cisterni.

~~(4) Cjevovod unutar građevnoga područja nekoga naselja treba se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.~~

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

(6) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(7) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(8) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(9) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(10) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni pojasevi u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja akta za građenje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(11) Za potrebe planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(12) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Članak 78.

ODVODNJA

(1) U Općini nema kanalizacijskog sustava. Na području Općine planiran je razdjelni sustav odvodnje. Položaj trasa glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000. Sanitarne i tehnološke otpadne vode skupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan II i III zone sanitarne zaštite. Gdje za to nema uvjeta, otpadne vode će se ispustiti u podzemlje nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja. Do izgradnje cjelokupnoga sustava odvodnje, građevinskih područja, moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje - vodonepropusne sabirne jame sa potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva, ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje.

(2) Izgradnja odvodnih kanala, zajedno sa možebitnim prečištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju, odnosno Hrvatskih voda.

(3) Gospodarski predjeli obvezno se moraju priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda.

(4) Kada se na dijelu građevinskog područja izgradi javna mreža odvodnje otpadnih voda i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.

- (5) Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne odvodnje otpadnih voda uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode prema Pravilniku o maksimalnim dopuštenim količinama štetnih tvari (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).
- (6) Oborinsku vodu sa javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina naselja (čiste krovne vode i oborinske vode sa građevnih čestica) treba odvoditi odvojenim javnim sustavom oborinske odvodnje izvan II i III zone sanitarne zaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.
- (7) Ukoliko je uređena parkirna ili manipulativna površina veća od 1000 m², prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje obavezno je pročišćavanje na odjeljivaču ulja i masti.
- (8) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene (ugostiteljsko-turističke i proizvodne) na kojima nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, određuje se obveza izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (9) U naseljima (ili izdvojenim dijelovima naselja) u obuhvatu Plana gdje nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje zbog znatne udaljenosti od centralnog dijela naselja i/ili malog broja stanovnika, određuje se da se vode ispuštaju u sabirnu ili septičku jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Karojba te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (10) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave.
- (11) Oborinske vode unutar prostora Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva. Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.
- (12) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.
- (13) Određuje se obveza ishođenja vodopravnih akata, sukladno Zakonu o vodama, Zakonu o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata i drugim propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 78a.

SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I VODA

- ~~(1) — Izgradnja sustava odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozije i bujica se provodi neposrednim provođenjem Plana.~~
- ~~(2) — Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se gradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod provedbe obrane od poplava.~~
- ~~(3) — Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno važećem Zakonu o vodama.~~

~~(4) — Uz vodotoke 2. reda PPU-om je predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inondacijskim pojasevima.~~

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda prikazan je na grafičkim listovima br. 1: Prostori za razvoj i uređenje, br. 2d. Vodnogospodarski sustav i br. 3b. Područja posebnih ograničenja u korištenju mjerilu 1:25.000.

(2) Prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(3) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna-Dragonja“.

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inondacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(5) Do utvrđivanja inondacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojaskom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(8) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(9) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkog dijela ovog Plana.

(10) Obrana od poplava provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava. Područje Općine pripada sektoru E - Sjeverni Jadran - branjenom području 22 - područja malih slivova "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".

(11) Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada provedbenih planova obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te njihov nadzor.

(12) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Članak 79.

LOKVE

(1) Položaj lokvi koje se štite prostornim planom, određen je na grafičkom listu br. 3b.: "Područja posebnih ograničenja u korištenju" mjerilu 1:25.000. Međutim sve lokve se ovim Prostornim planom štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakve radnje u bližoj okolini koje bi mogle ugroziti biljni i životinjski svijet unutar same lokve.

Članak 79a.

VODOTOGI

~~(1) — Sustav vodotoka prikazan je na grafičkim listovima br. 1: Prostori za razvoj i uređenje i br. 3b.: "Područja posebnih ograničenja u korištenju" mjerilu 1:25.000. Uređenjem vodotoka nužno je osigurati neškodljivi protok slivnih voda, zaštitu građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda te držanje erozije u prihvatljivim granicama.~~

Članak 75b.**MINI AKUMULACIJE**

(1) Na području Općine moguć je smještaj mini akumulacija kapaciteta do 1.000 000 m³ vode. Točna lokacija mini akumulacija odrediti će se projektom navodnjavanja nakon izrade detaljnijih podloga (hidro-geoloških, hidroloških i pedoloških studija i podataka istražnih radova) te uz izradu studijske i projektne dokumentacije, odnosno uz obaveznu izradu svih Zakonom određenih Studija i pratećih dokumenata.

(2) Na području Općine planiran je i smještaj akumulacija Marganica (vodoopskrba i navodnjavanje). Za akumulacije planira se utvrđivanje inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra koje obuhvaća područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuje i pojas/koridor uz akumulaciju širine 10,00 metara od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

Članak 75.c**ZAŠTITA VODA**

(1) Područje općine nalazi se unutar II i III zone zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05, 2/11).

(2) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite. Svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10), područje Općine nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**Članak 80.****OPĆA NAČELA ZAŠTITE**

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
 - a) krajobraznih vrijednosti,
 - b) prirodnih vrijednosti i
 - c) kulturno povijesnih cjelina
- (2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
 - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
 - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, Puta istarskoga razvoda, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);

- d) Očuvanje povijesnih naselja (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo;
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljoprivrednih kultura i tradicijskoga (ekološkoga) načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.
- ~~k) Ograničiti gradnju posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te lokacijama koje predstavljaju područja vrijedna za očuvanje ugroženih i rijetkih tipova staništa i vrsta;~~
- ~~l) Prilikom planiranja novih gospodarskih i turističkih zona te proširivanja postojećih građevinskih područja, isti se ne smiju planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti, nove turističke zone i proširenja postojećih ne smiju se u pravilu planirati na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode.~~
- ~~m) Zaštita, očuvanje i unapređenje stanja očuvanosti ciljnih vrsta i staništa.~~
- ~~n) Na području obuhvata Plana obavezno je planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.~~
- k) Očuvanje lokvi kao vrijednih područja bogate biološke raznolikosti i kao područja od značaja za opstanak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i vrsta.
- l) Korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje.

5.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 81.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode na području Općine zakonom su zaštićeni dijelovi prirode. Ovim Planom usvaja se postojeća zaštita – spomenik prirode (rijetki primjerak drveća) „Pinije u Karojbi“. Zaštita je provedena 1966. godine. Stabla su stara, ali vitalna i s lijepo razvijenim krošnjama. Cijenimo ih kao prepoznatljiv znak na ulazu u mjesto. Treba ih njegovati i očistiti neposredni okoliš oko stabala.

(2) Uvažavajući načela Akcijskoga plana biološke i krajobrazne raznolikosti ovim Planom (mjerama i odredbama) se štite, ~~na temelju Zakona o zaštiti prirode sljedeći predjeli u Općini Karojba:~~

a) ~~Krajobraz potoka Krvar sa strmim i šumovitim padinama, kao osobito vrijedan prirodni krajobraz.~~

b) ~~Kultivirani krajobraz istarskoga ravnjaka crvene Istre u južnom dijelu Općine, kao mozaik šumskih i poljoprivrednih površina; te~~

c) ~~Lokve, kao fenomen istarskoga krša s neposrednim okolišem.~~

- U kategoriji posebni rezervat:

- botanički

- dio prirodnih travnjaka (u području Karojba-Pilati-Škropeti-Livaki-Rapavel-Prhati)

- U kategoriji spomenika prirode:

- botanički

- bukva na flišnom dijelu (Motovunski Novaki)

- U kategoriji spomenik parkovne arhitekture

- Hrast u Močitadi

(3) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura potanko su opisani u tekstualnom dijelu Obrazloženja Plana. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, urisana su na grafičkom listu broj 3a: "Područja posebnih uvjeti korištenja" u mjerilu 1:25.000, grafičkom listu broj 3b: "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25.000 i grafičkim listovima 4.1. 4.A. do 4.4. 4.D. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5000.

~~(4) Na području obuhvata Plana se nalaze i zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite odredbama PPIŽ kako slijedi:~~

~~— posebni rezervat floristički značajne površine prirodnih travnjaka u području Rapavel-Škropeti-Karojba;~~

~~— posebni rezervat šumske vegetacije Motovunski Novaki~~

Članak 81a.

Prema uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar obuhvata PPUO Karojba **ne nalaze se** područja ekološke mreže Natura 2000.

Članak 82.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove građevine ili rekonstrukcije postojećih građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (navedeni u članku 81. stavak 2., potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu okoliša i kulturne baštine. U tim područjima nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja (članak 68.) ukoliko to nije propisano prostornim planom užeg područja, izuzev infrastrukturnih građevina za koje je potrebna suglasnost nadležnih tijela.

~~(2) U okviru krajobraznih vrijednosti kultiviranoga krajobraza Općine navedenih u članku 81. stavak 2. moguća je izgradnja isključivo u granicama planiranih građevinskih područja. Izvan njih moguća je samo izgradnja malih gospodarskih objekata, sukladno odredbama ovog Plana.~~

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

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,

- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
 - c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.
- (4) Izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (5) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljoprivrednom zemljištu, osim na poljoprivrednom zemljištu osobito vrijednoga kultiviranoga krajobraza navedenog u članku 81. mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskog područja. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
- a) popisati čestice i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
 - b) voditi popisnik neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu,
 - d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa zakonom.
- (6) Na grafičkom listu 3c: "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 prikazana su područja na kojima su vidljivi tragovi površinskih iskopa boksita te za koje je potrebno preoblikovanje oštećenog krajobraza.

Članak 83.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnoga krajobraza, među ostalim obuhvaća i sljedeće:
- a) Čuvanje prepoznatljivog i svojstvenog obrisa istarskih naselja (gradića) na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika, koji ne smije biti poremećen nikakvim drugim visokim gradnjama (silosima, tornjevima i sličnim građevinama);
 - b) Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
 - c) Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta povijesnih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
 - d) Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
 - e) Krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešno krovište nagiba od 18⁰ do 22⁰;
 - f) Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kupom kanalicom, a kod rekonstrukcije povijesnih građevina kamenim pločama ili kanalicom;
 - g) Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;

- h) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
- i) U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga grmlja primjerenoga krajobrazu;
- j) Autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- k) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 84.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

~~(1) Planom su zaštićena vrijedna poljoprivredna zemljišta u okviru osobito vrijednoga kultiviranoga krajobrazu. Poljoprivredno zemljište Planom uživa poseban položaj i zaštitu. Vrijedno poljoprivredno zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.~~

~~(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:~~

- ~~a) Da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljoprivrednog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;~~
- ~~b) Da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu;~~
- ~~c) Da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.~~

Članak 85.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOGA ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značaju šume se dijele na:
 - a) Gospodarske šume ~~čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;~~
 - b) ~~ostale vrijedne šume~~ ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište.
- (2) Šume se ni na koji način ne smiju pretvarati u građevinska područja ili u područja bliska namjeni stanovanja iz možebitnog razloga što se nalaze uz samo građevinsko područje.
- (3) Rub šume koja se nalazi uz građevinsko područje (planirano ili postojeće) ni iz kojeg razloga se ne smije sjeći (da se postigne "bolja osvjetljenost" ili "bolja osunčanost" građevne čestice).
- (4) Koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore te uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine.

Članak 86.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajobrazu i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za provođenje ovoga Plana bitne su sljedeće mjere:
 - a) Pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unaprjeđenja ambijenta;

- b) Izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskoga zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) Pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) Vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 86.a

MJERE ZAŠTITE LOKVI

- (1) Lokve su mali, zatvoreni, cjeloviti ekosustavi, vrlo često nastanjeni rijetkim ili endemičnim vrstama biljaka i životinja. Sve lokve veće od 0.01 ha predstavljaju ekološki značajna područja.
- (2) Zabranjeno je unošenje stranih (alohtonih) organizama u ekosustave lokvi.
- (3) Nije dopušteno od prirodnih lokava stvarati umjetna jezera sa ukrasnim vrstama biljaka i životinja.
- (4) Lokve je potrebno očistiti od nakupljenog otpada organskog i anorganskog porijekla. Ukoliko je to potrebno, lokva se može djelomično ozidati, na način kako se to radilo u prošlosti, kako bi se spriječilo njeno urušavanje i zasipanje, te lakši pristup. Ukoliko je lokva prekomjerno obrasla, potrebno je raslinje prorijediti, no to treba obaviti na stručan način.

5.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 87.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti kulturnih dobara, Zakon o gradnji (~~NN-153/13~~), Zakon o prostornom uređenju (~~NN-153/13~~), Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995, 1998.).
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
 - a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
 - b) građevnim sklopovima,
 - c) arheološkim lokalitetima,
 - d) građevnim česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
 - e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajobraza, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, dogradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim građevnim česticama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.
- (4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

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

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

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

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

Članak 88.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (**R**, **P**, **ZPP**) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.
- (2) Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade ovoga Plana.
- (3) Pojedinačne građevine, sklopovi, čestice i predjeli zaštite, koji se ovim Planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima i pojedinačno su iskazani u tablicama.

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH CJELINA

- (1) U cilju očuvanja graditeljske baštine i povijesnih naselja, te prepoznatljive slike prostora, određeni su predjeli (zone) zaštite koji se razlikuju prema stupnju očuvanosti povijesnoga građevnoga tkiva i prostornome ustroju, kao predjeli (zone) zaštite povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih), te kao predjeli (zone) ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja.
- (2) Predjeli (zone) zaštite povijesnih struktura utvrđene su kao predjeli zaštite povijesne cjeline (**A** i **B** zona, kao najstroža zona i zona stroge zaštite) te dodirni (kontaktni) predio. Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je sačuvana tradicijska matrica, mreža cesta i seoskih putova, parcelacija, pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura stambenih i pratećih gospodarskih zgrada, te urbana i komunalna oprema. Dodirni (kontaktni) predjeli obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja, u njima preteže nova gradnja, ali se nalaze pojedinačni primjeri povijesne arhitekture. Predio ekspozicije naselja čine pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo.
- (3) Mjere zaštite kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema predjelima (zonama) zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, što se zaštićuje na temelju

Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim predjelima ili za pojedine građevine.

(4) Na kartografskom prikazu 3a: "Područja posebnih uvjeti korištenja" u mjerilu 1:25.000 i Građevnim područjima naselja u mjerilu 1:5000, urisane su građevine i cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ovom odredbom obuhvaćena su sljedeće povijesne jezgre naselja: Karojba, Novaki Motovunski, Močibobi, Močitada i Brigi.

(5) Za sve građevne zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri navedenih naselja, označenih na kartografskom prikazu kao **A i B zona zaštite**, u postupku ishoda akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Pulj. 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 građevinska 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.

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

(7) Za navedena naselja potrebna je izrada odgovarajućih konzervatorskih podloga,. Svako od ostalih evidentiranih naselja (Kamena Vas, Fideli, Frankovići, Klamberi, Livaki, Lakošeljci, Pahovići, Rabaki, Rabotani, Rakotule, Soldatići, Škropeti i Žudići) treba potanko inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (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.

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

(9) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granice naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine ishoditi posebne uvjete građenja. Građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

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

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA IZVAN POVIJESNIH JEZGRI

(1) Povijesne građevine i sklopovi izvan povijesnih jezgri označeni su prema klasifikaciji i tipologiji na kartografskom prikazu 3a: "Područja posebnih uvjeti korištenja" u mjerilu 1:25000. U predjelu (zoni) stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u

kontaktnim zonama, uglavnom pejzažnih obilježja, a ujedno su to i predjeli njihove ekspozicije, isključuje mogućnost nove gradnje. To se osobito odnosi na crkve i kapele.

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

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

a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;

c) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (**R**, ~~**P**~~, **PR**) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

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

(5) Crkve i kapele. Označene su na karti 3a: "Područja posebnih uvjeta korištenja". To se odnosi na kapelice-poklonce. U neposrednoj okolini navedenih građevina, u zoni njihove ekspozicije, nije moguća gradnja ni zahvati kojima bi se mijenjali prostorni odnosi. Za sve radove održavanja i ostale građevne radove na ovim građevinama potrebno je ishoditi prethodnu dozvolu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine. Uređenje okoliša treba provoditi na temelju posebnih uvjeta iste ustanove.

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

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

Članak 91.**MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA**

(1) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na karti 3a: "Područja posebnih uvjeti korištenja" u mjerilu 1:25.000. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti potanko kartiranje i dokumentiranje, a na temelju istražnih radova i rekognosciranja.

~~(2) Na svim istraženim područjima, prije građevnih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, treba provesti arheološke istražne radove (sondiranja), radi utvrđivanja daljnega 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 najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.~~

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 92.**UVJETI ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOBRAZA**

~~(1) U područjima kulturnog i prirodnog krajobrazza (označenim na karti 3.A. "Područja posebnih uvjeta korištenja" i 3.B. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25.000) nije moguća gradnja kako ne bi umanjila temeljne vrijednosti krajobrazza. U manje vrednovanim područjima izvan građevinskih područja može biti nova gradnja (farme ili prateće poljoprivredne građevine) mora na prostorno prihvatljiv način biti uklopljena u krajolik. To znači da neizgrađeni prostor čestice mora biti pejsažno uređen visokim nasadima autohtonih vrsta, čime bi se postigao manji vizualni utjecaj na prostor.~~

~~(2) Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i za građevne zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.~~

~~(3) Kultivirani poljoprivredni krajobrazz potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati od daljnje izgradnje, te usmjeravati izgradnju ugradnjom u postojeće graditeljsko tkivo naselja. Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljoprivredni krajoliku povijesnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti širega prostora (terase, suhozidi, kažuni, vegetacija).~~

Članak 93.**NAČELNI UVJETI ZA NOVU GRADNJU U POVIJESNIM NASELJIMA**

Svaka nova građevina (stambena i gospodarska) mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebom građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i kulturnoga krajolika. Osobito je potrebno:

- a) Kuću prilagoditi nagibu terena,
- b) Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom) ili "L" tlocrtu ili na drugi način sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, nikako ne u kvadratičnom obliku;
- c) Krov projektirati kao dvostrešan pokriven kupama, a izbjegavati salonit i tegolu;
- d) Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, te drvenim kapcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca;

- e) U oblikovanju treba koristiti pojedinosti tradicijske arhitekture: motiv ograđene terase s vanjskim stubištem – balidur, kamene volte ispod njih i u sklopu glavnog ulaza u dvorište portuna;
- f) Materijali završnog oblikovanja trebali bi biti: vidljiv kamen na pročelju ili žbuka zaglađene teksture, uglovni kamenovi, kameni okviri oko prozora i drvena stolarija.

Članak 94.

PRAVNA ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

- (1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranoga krajobraza, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenim i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Na području općine Karojba upisom u Registar bila su zaštićena kulturna dobra: crkva sv. Nikole u Rakotulama, ~~crkva Sv. Andrije u Karojbi, te zgrada u kojoj je osnovano godine 1943. prvo Partijsko rukovodstvo.~~
- (3) Ovim Planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:
 - a) U grupi povijesnih jezgri naselja (i dijelova naselja) gradsko-seoskih i seoskih obilježja - povijesna jezgra naselja Karojba i Novaki Motovunski, sela i zaseoci (dijelovi sela) Močitada, Močibobi i Brigi;
 - b) U grupi povijesnih građevina - župna crkva sv. Roka u Rakotulama, crkva sv. Marije Magdalene u Rakotulama, župna crkva svih svetih u Karojbi, crkva sv. Roka i sv. Marije Djevice u Novakima Motovunskim i župna crkva Blažene Marije Djevice u Novakima Motovunskim te [crkva Sv. Andrije u Karojbi](#);
 - c) U grupi građevina gospodarske i industrijske namjene – centralna trafostanica u Karojbi;
 - d) U grupi građevina niskogradnje - kameni željeznički most na potoku Krvar;
 - e) U grupi memorijalnih područja i obilježja - groblje u Karojbi i Rakotulama;
 - f) U grupi kulturnoga krajobraza - područje oko Rakotula i Novaka Motovunskih;
- (4) Ovim Planom zabilježena su nepokretna kulturna dobra lokalnoga značaja koja se štite odredbama i mjerama ovoga Plana. To su:
 - a) U grupi povijesnih naselja - Kamena Vas, Rabotani, Sodatići, Klambeši, Livaki, Lakošelci, Fideli, Marušići, Škropeti, Frankovići, Pahovići, Rabaki, Radoslavići i Žudići;
 - b) U grupi kapela poklonaca - kapelice-poklonci u Karojbi, Kuzmima, Kamenoj vasi, Lakošelcima, Pilatima, Močibobima, Rabotanima, Škropetima i Valigaštaru;
 - c) U grupi građevina javne namjene - stara škola u Novakima Motovunskim i Močibobima;
 - d) U grupi arheoloških lokaliteta - brdo Kadum, Krč, groblje i okoliš sv. Andrije u Karojbi, groblje sv. Nikole, Rakotule, utvrda Močitad, Karojba, Novaki Motovunski.
 - e)

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 95.

- (1) Prostornim planom uređenja Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan Općine). Gospodarenje otpadom provoditi će se prema Planu gospodarenja otpadom na razini Republike Hrvatske. Do tada je planirano privremeno

odlagalište otpada na području druge jedinice lokalne samouprave, Grada Pazina, deponija Jelinčići.

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

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene, moguća je izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup minimalne širine 5,5 m i biti ograđena (poželjno ograda sa zelenilom visine 2 m).

(4) Na području Općine dozvoljeno je i planiranje postave mobilnog reciklažnog dvorišta. Mobilno reciklažno dvorište (samostalno ili s djelatnikom) je prenosivi kontejner unutar kojeg se nalaze spremnici za prikupljanje različitih vrsta otpada. U samostalno mobilno reciklažno dvorište otpad se može odlagati prema potrebi, jer ne zahtjeva prisutnost osobe za rad. Mobilno reciklažno dvorište s djelatnikom također je strukture kontejnera, ali većih dimenzija i s mogućnošću otvaranja stranica, a u njemu je moguće prikupljati još više vrsti otpada. Ovo mobilno reciklažno dvorište ima djelatnika zaduženog za prihvata otpada od strane građana i njegovo vaganje te odlaganje u za to namijenjene posude.

Članak 95a.

RECIKLAŽNA DVORIŠTA

(1) Površina za potrebe reciklažnog dvorišta, će se uređivati temeljem ovih uvjeta:

- reciklažno dvorište je namijenjeno za odvojeno sakupljanje otpada iz kućanstava gdje besplatno može odložiti i privremeno skladištiti otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, elektronički otpad te krupni (glomazni) komunalni otpad;
- planirano reciklažno dvorište je otvorenog tipa, u kojeg građani mogu i osobno dovoziti svoj reciklažni materijal;
- reciklažno dvorište mora imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada;
- u reciklažnom dvorištu mogu se predvidjeti posebna odjeljenja s kontejnerima i plohama za prihvata i privremeno skladištenje različitih vrsta otpadnih tvari:

a) površina za glomazni otpad;

b) površina za privremeno skladištenje papira, stakla, PET i ALU otpada;

c) površine za privremeno skladištenje opasnog otpada iz domaćinstva (npr. ambalaže od pesticida, boja, sredstava za čišćenje, otapala, ljepila, živinih svjetiljki, neonskih rasvjetnih tijela, starih živinih termometara, istrošenih akumulatora, baterija, motornih ulja, ambalaže i filtara motornih ulja i dr.).

- reciklažni otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor;
- podna površina mora biti izvedena od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
- zaseban plato mora biti osiguran za postavu prikladnih kontejnera za smještaj i separaciju otpada;
- zaseban dio dvorišta, nad kojim se može postaviti nadstrešnica, mora biti osiguran za sakupljanje, separaciju i obradu reciklažnog otpada;
- za potrebe rada reciklažnog dvorišta može se na lokaciji postaviti metalni kontejner sa sanitarnim čvorom;

- reciklažno dvorište mora biti priključeno na električnu mrežu i javni vodoopskrbni sustav;
- reciklažno dvorište će biti opremljeno uređajem za gašenje, dojavu i sprječavanje širenja požara;
- sanitarni čvor može biti do izgradnje javnog sustava odvodnje priključen na nepropusnu septičku jamu;
- procjedne vode s betonskih i asfaltiranih površine treba prije ispuštanja u teren pročititi na odvajaču (separatoru) masti, ulja i lakih tekućina mineralnog porijekla;
- prostor unutar reciklažnog dvorišta mora biti prilagođen vozilima koji dovoze i odvoze otpad;
- ograda prema cesti i susjednim česticama može biti žičana ili metalna, a visina ograde može biti najviše 1,80 m.

(2) Kolni pristup reciklažnom dvorištu treba zadovoljavati minimalne uvjete za pristup vozila sukladno posebnim propisima.

(3) U namjenskom prostoru će se skladištiti opasne komponente komunalnog otpada (ambalaža u kojoj su bili pohranjeni pesticidi, boje, ulja, sredstva za čišćenje, otapala, ljepila, živine svjetiljke, neonske lampe, dotrajali živini termometri i sl., istrošeni akumulatori i baterije, motorna ulja, ambalaža i filtri za motorna ulja, i sl.). Na predmetnoj lokaciji opasni otpad se neće (trajno) odlagati, već se mora redovito predavati ovlaštenim skupljačima na daljnje postupanje.

(4) Prostor za prihvatanje opasnih komponenti komunalnog otpada će biti uređen u posebnom dijelu reciklažnog dvorišta i ograđen. U okviru te površine opasne komponente iz komunalnog otpada privremeno će se pohranjivati u namjenskim posudama, tzv. eko-kontejnerima, spremnicima za akumulatorne te drugim posebnim spremnicima.

Članak 92.

(brisan)

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 97.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajobraza, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Općina Karojba nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, samo jedan manji dio uz vodotoke Brestovac i Čiže te ponor Čiže nalazi se unutar II zone. Zone sanitarne zaštite prikazane su na kartografskom prilogu 3B: *Područja posebnih ograničenja u korištenju*. Unutar zahvata Plana ne mogu se obavljati djelatnosti koje su u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Članak 97a.

MJERE ZAŠTITE VODA

(1) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova i radnji (odlaganje bio i drugog otpada) koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez mreže odvodnje otpadnih voda mreže, moraju se ~~priključiti na septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje~~ ispuštati u sabirnu ili septičku jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Karojba te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(3) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u sustav naselja ili recipijent, pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

(4) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica i prometnih površina predvidjeti prihvat i otjecanje oborinskih voda izvan II i III zone vodozaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara. Dionice prometnica županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike.

(5) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(6) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05, 2/11) područje obuhvata Plana nalazi se unutar II, i III, zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Shodno tome, svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(7) Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora III. i II. zone zaštite izvorišta, koji nisu dopušteni Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05, 2/11) potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone"), a sve sukladno vodopravnim uvjetima „Hrvatskih voda“.

Članak 97b.

MJERE ZAŠTITE OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Mirna – Dragonja".

(2) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na uređenje i redovito održavanje korita bujica.

(3) Širina koridora vodotoka do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar koridora iz prethodnog stavka planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(5) (Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za sve vodotoke mora se utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovog Plana.

(6) U uređenom inundacijskom području zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), dok je u neuređenom inundacijskom području zabranjeno, protivno vodopravnim uvjetima podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(7) Za rekonstrukciju i izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

Članak 97C.

MJERE ZAŠTITE OD EROZIJE

(1) Planom su propisane sljedeće mjere zaštite od erozije na područjima pojačane erozije prikazane na kartografskom prikazu br. 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište,
- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je isti skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravni i zasade stabla,
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim terenima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim nasadima,
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta,
- nije dozvoljeno kopanje jama, zdenaca, jaraka, usjeka za putove i slično,
- prilikom izgradnje u građevinskim područjima obvezna je primjena svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička stabilnost te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugim građevinama te prometnoj i infrastrukturnoj mreži,
- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata moraju obavezno sadržavati vodopravne uvjete.

(2) Na područjima na kojima su evidentirana klizišta akti za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole se mogu izdavati samo ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja kojima su utvrđene mjere sanacije klizišta.

Članak 98.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 99.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredno zemljište, izvore vode i dr.);
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

Članak 100.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
- c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 101.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

- a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
- b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) Na poljodjelskim poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 102.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

~~(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.~~

~~(2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.~~

~~(3) Posebne mjere obuhvaćaju mjere zaštite od potresa, poplave, opasnosti od ostalih prirodnih uzroka, tehničko-tehnoloških nesreća i katastrofa u gospodarskim objektima, sklanjanje, evakuaciju te uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva.~~

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja. Zahtjevi sustava civilne trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

(2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(3) Posebne mjere obuhvaćaju mjere zaštite od potresa, poplave, opasnosti od ostalih prirodnih uzroka, tehničko-tehnoloških nesreća i katastrofa u gospodarskim objektima, sklanjanje, evakuaciju te uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva.

Članak 102a.**MJERE SKLANJANJA LJUDI**

~~(1) — Posebnim propisima Općina Karojba svrstana je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.~~

~~(2) — Za stambene i manje stambeno-poslovne i poslovne zgrade do 1000 m² bruto razvijene površine sklanjanje stanovništva može se osigurati u rovovskim skloništim, zaklonima ili drugim objektima prilagođenima za sklanjanje. Za zgrade preko 1000 m² bruto razvijene površine potrebno je predvidjeti izgradnju skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.~~

~~(3) — Sva skloništa moraju biti projektirana, izvedena i opremljena u skladu s posebnim propisima. Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidrogeološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.~~

~~(4) — Skloništa je potrebno planirati u sklopu pojedinih zahvata u prostoru i to u sklopu građevina (kao najniže etaže) ili u sklopu zelenih površina u javnom korištenju u pojedinim zahvatima u prostoru.~~

~~(5) — Sva skloništa moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe uz suglasnost nadležnog tijela za poslove zaštite i spašavanja, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja. Mirnodopska namjena skloništa mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa, te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.~~

~~(6) — Skloništa ne treba graditi ako je već osigurano sklanjanje stanovništva, u slučaju nepovoljnih hidro-geoloških uvjeta, ukoliko bi lokacija skloništa narušavala područje ili građevinu kulturnog dobra te ukoliko dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje.~~

Članak 102b.**MJERE ZAŠTITE OD RUŠENJA**

(1) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

Članak 102c.**MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA**

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(2) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda provodi se neposrednim provođenjem PPU-a.

(3) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Mirna – Dragonja" (Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“).

Članak 102d.**MJERE ZAŠTITE OD POTRESA**

(1) PPU-om je utvrđena seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine pripada zoni jačine 7° MCS.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje

nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Članak 102e.

UZBUNJIVANJE I OBAVJEŠĆIVANJE STANOVNIŠTVA

(1) Temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUO potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(2) Javno i unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva konkretizirati prilikom izrade planova užeg područja (UPU) sukladno dobivenim zahtjevima od nadležnog **PUZS Pazin-tijela**.

(3) Svi vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezuju se da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 102f.

ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD OSTALIH PRIRODNIH UZROKA

(1) Na području obuhvata plana potrebno je provoditi zaštitu od ostalih prirodnih uzroka, a što se odnosi na sušu, toplinski val, klizišta, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuču, snježne oborine te poledicu. U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(2) Navedeno je potrebno provoditi sukladno Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Karojba.

Članak 102g.

ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U GOSPODARSKIM (I DRUGIM) OBJEKTIMA)

(1) Potrebno je voditi računa o zabrani građenja objekata sa opasnim tvarima u području 1. i 2. zone sanitarne zaštite, a u svim ostalim zonama treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala, mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane). Svi objekti moraju biti spojeni na pročistač fekalne i oborinske odvodnje, a kod buduće gradnje u poduzetničkim zonama treba planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

Članak 102h.

EVAKUACIJA STANOVNIŠTVA

(1) Potrebno je predvidjeti prometnu povezanost koja bi omogućavala izvlačenje ljudi i dopremu snaga. Mjere zaštite od rušenja uključene su u Plan u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina. Sukladno navedenom, potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

Članak 102i.

ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA

(1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

(2) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

(3) Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

Članak 102j.

SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 103.

(1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:

- a. prostornim planovima užih područja;
- b. ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu postupnu provedbu ovoga Plana prostornih planova užeg područja:

- a. Urbanističkih planova uređenja UPU-1 Špinovci, UPU-2 groblje Rakotule, ~~UPU-3 Radoslavi,~~ ~~UPU-5 Rapki,~~ UPU-6 radne zone Rakotule, ~~UPU-7 Soldatići,~~ ~~UPU-8 Labinjani,~~ ~~UPU-9 Močibobi,~~ ~~UPU-10 Karojba,~~ UPU-11 groblje Karojba, UPU-19 radne zone Motovunski Novaki, UPU-20 groblja Motovunski Novaki, UPU-27 radne zone Pilati, ~~UPU-31 Čiganići,~~ UPU-33 Škropeti sjever, ~~UPU-36 Škropeti istok,~~ ~~UPU-38 Škropeti zapad,~~ UPU-40 Škropeti jug, UPU-41 radne zone Škropeti I, UPU-42 radne zone Škropeti II, ~~UPU-44 Francovići,~~ UPU-45 sportsko-rekreacijske zone Karojba, ~~UPU-46 Kvešti.~~
- b. Urbanistički plan uređenja povijesne urbanističke cjeline Motovunski Novaki (UPU-18) sa konzervatorskom podlogom kojim je potrebno definirati uvjete korištenja i uređenja prostora i građevina te način obnove i revitalizacije povijesne jezgre.

(3) (brisan)

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, urisana su na grafičkom listu br. 3c: "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000, na grafičkim listovima ~~4.1.~~ 4.A. do ~~4.4.~~ 4.D. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5000.

(5) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.

8.2. (brisan)

Članak 104.

(brisan)

8.3. (brisan)

Članak 105.

(brisan)

Članak 106.

(brisan)

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KAROJBA

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.2.

GRAFIČKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (1:25.000)
 1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE (1:25.000)
 - 2.A. PROMET
 - 2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 2.C. ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA (1:25.000)
 - 3.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 3.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 3.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (1:5.000)
 - 4.A. k.o. RAKOTULE/k.o. KAROJBA
 - 4.B. k.o. RAKOTULE/k.o. KAROJBA/k.o. MOT. NOVAKI
 - 4.C. k.o. KAROJBA/k.o. MOT. NOVAKI
 - 4.D. k.o. KAROJBA/k.o. MOT. NOVAKI/k.o. MUNTRILJ

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KAROJBA

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.3.

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

1.1. Uvod

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Karojba je Prostorni plan uređenja Općine Karojba donesen 2003.g. te njegove izmjene i dopune („Službene novine Grada Pazina“ br. 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08 i 36/15). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Općine Karojba 17/19.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana sukladna je granicama obuhvata PPUO-a Općine Karojba. Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Općine Karojba.

Ovim izmjenama i dopunama izmijenjene su podloge na kojima je rađen grafički dio plana:

- nove topografske karte TK25,
- nove digitalne katastarske podloge.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM prema podacima Državne geodetske uprave.

1.3. PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2015. godine), Izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Karojba pristupilo se zbog:

- *usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO*
- *usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst), posebice se to odnosi na:*
 - *usklađenje plana u dijelu ugostiteljsko-turističke namjene te redefiniranje ugostiteljsko-turističke namjene Špinovci iz građevinskog područja naselja u ugostiteljsko-turističku namjenu izvana naselja – TP (Turističko područje), dok će se preostali ležajevi raspodijeliti na građevinska područja naselja*
 - *izmjene uvjete za građenje izvan građevinskog područja*
 - *te na usklađenje s čl. 90. PPIŽ.*

- provjera planskih rješenja te prenamjena zona Javne i društvene namjene u građevinsko područje naselja ukoliko se nalaze unutar istog te preraspodjela zona Sporta i rekreacije unutar iste planirane ukupne površine.
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Karojba, a sukladno prostornim mogućnostima, uvjetima iz PPIŽ i Zakona. Građevinska područja potrebno je analizirati prema stanju izgrađenosti i uređenosti prema dostupnim podacima te s tim u vezi preispitati obvezu izrade UPU-a.

Zaprimljen je veliki broj zahtjeva građana koje se većim dijelom odnose na povećanje građevinskih područja naselja. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana utvrđena je potreba analize i preispitivanja građevinskih područja naselja.

Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Općine Karojba, dostavljena je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima. U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve:

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
1.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode, Buzet,	Dostavljeni zahtjevi i podaci o postojećoj mreži.
2.	HOPS Rijeka	Nema zahtjeva
3.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, Pazin	Dostavljeni podaci o postojećim cestama
4.	MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Pazin	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
5.	HRVATSKE CESTE d.o.o., Zagreb	Nema zahtjeva
6.	JAVNA USTANOVA, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula	Dostavljeni zahtjevi.
7.	Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula	Dostavljeni zahtjevi.
8.	MZOIE, Zagreb	Nema zahtjeva
9.	HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
10.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Buzet	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
11.	HAKOM, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
12.	HRVATSKE ŠUME, d.o.o., Uprava šuma, podružnica Buzet	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
13.	MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
14.	A1, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
15.	HEP, Elektroistra Pula	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
16.	MUP, Pazin	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
13.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ul. Grada Vukovara 78, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

1.2. OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su u HTRS koordinatnom sustavu, ali Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte, korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

Prirodna baština

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna plana, Istarska županija, Upravi odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, dostavili su ažurirane podatke o pravnom statusu zaštićenih dijelova prirode. Izmjenama i dopunama plana usklađen je popis i pregled zaštićenih dijelova prirode koji se štite mjerama plana za Prostornim planom Istarske županije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj ovih III. izmjena i dopuna Plana je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16).

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja.

Temeljna zadaća Izmjena i dopuna Plana je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije, posebno gospodarske te ugostiteljsko-turističke.

Općina Karojba za potrebe ovog Plana dostavila je prikupljene zahtjeve fizičkih i pravnih osoba te projekte od interesa za Općinu, posebice se to odnosi na projekte Odvodnje otpadnih voda.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. IZMJENE PODLOGA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Općina Karojba je za ove izmjene pribavila nove digitalne katastarske podloge za cijelo područje u HTRS-u.

Sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja što je vidljivo iz nastavnih tablica.

S obzirom da je izvorni plan (grafički dio u mjerilu 1:25.000) izrađen u Gauss-Kruegerovom sustavu svi prikazi u mjerilu 1:25.000 preneseni su na nove podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza.

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donesene nakon donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja te detaljnost UPU-a.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

S obzirom na nužne prilagodbe geometrije prikaza prilikom obrađivanja zahtjeva u naseljima kod kojih nije bilo moguće proširiti građevinska područja naselja s obzirom na uvjete iz Prostornog plana Istarske županije kao površina za proširenje uzela je površina koja je ukinuta (**planska realokacija**).

Kako je već navedeno, prilikom prebacivanja građevinskih područja na nove katastarske podloge došlo je i do promjene površine građevinskih područja u odnosu na PPUO iz 2015. godine.

S obzirom da je kod planske realokacije nužno konstatirati postojeće stanje dodan je novi stupac u tablicu koji prikazuje površinu građevinskog područja PPUO iz 2015. nakon prebacivanja na nove katastarske podloge.

Po prebacivanju u novi koordinatni sustav, a sukladno dostupnim podacima korigirano je i izgrađeno građevinsko područje naselja.

Granice posebnih ograničenja u korištenju usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provedbu izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zahtjevima Općine, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA
TABLICA 1 Građevinsko područje naselja

naselje/dio naselja	broj stanovnika 2011.	broj planskih stanovnika sa povremenim stanovnicima	PPUOK - II. ID NAKON PREBACIVANJA NA DKP					PPUOK - III. ID 2021.					
			IZGR. GPN	NI GPN	st/ha	% NI	UKUPNO	IZGR. GPN	NI GPN	proširenje/smanjenje	st/ha	% NI	UKUPNO
KAMENA VAS			3,62	0,46		11,3%	4,08	3,62	0,58	0,12		13,8%	4,19
KAMENA VAS - JUG			0,14	0,42		74,9%	0,56	0,14	0,42	0,00		74,9%	0,56
KAROJBA - LABINJANI			38,54	23,12		37,5%	61,66	38,54	23,00	-0,12		37,4%	61,54
KAROJBA - JUG			0,97	0,41		29,9%	1,38	0,97	0,38	-0,03		28,1%	1,35
KVEŠTI			1,89	1,29		40,5%	3,18	1,89	1,29	0,00		40,5%	3,18
MARTINELI JUG			0,34	0,00		0,0%	0,34	0,34	0,00	0,00		0,0%	0,34
MOČIBOBI			0,30	0,61		66,8%	0,91	0,30	0,61	0,00		66,8%	0,91
RABOTANI			0,94	0,11		10,4%	1,05	0,94	0,11	0,00		10,4%	1,05
SOLDATIĆI			0,56	0,11		16,3%	0,67	0,56	0,11	0,00		16,3%	0,67
UKUPNO	398	448	47,31	26,53	6,1	35,9%	73,84	47,31	26,49	-0,04	6,1	35,9%	73,80
BRIGI			0,99	1,42		58,9%	2,41	1,69	1,67	0,19		49,8%	3,36
BRIGI - STARI			0,70	0,06		7,9%	0,76						
KLAMBEŠI			0,34	0,00		0,0%	0,34	0,34	0,00	0,00		0,0%	0,34
KONTIĆI			0,80	0,15		15,8%	0,95	0,80	0,36	0,21		31,1%	1,16
KRIZMANI-RUPIĆI			11,98	7,99		40,0%	19,97	11,98	8,66	0,67		42,0%	20,64
LAKOŠELJCI			4,83	1,80		27,1%	6,63	4,80	1,84	0,01		27,7%	6,64
LAKOŠELJCI - ISTOK			0,12	1,19		90,8%	1,31	0,33	1,07	-0,03		76,6%	1,40
LAKOŠELJCI - JUG			0,12	0,00		0,0%	0,12						
MOTOVUNSKI NOVAKI			1,94	1,55		44,4%	3,49	1,94	1,55	0,00		44,4%	3,49
MOTOVUNSKI NOVAKI - STARI			2,15	0,00		0,0%	2,15	2,15	0,00	0,00		0,0%	2,15
MOTOVUNSKI NOVAKI - JUG			3,65	2,18		37,4%	5,82	3,65	2,18	0,00		37,4%	5,82

MRGAROTI			1,47	0,54		27,0%	2,01	1,47	0,54	0,00		27,0%	2,01
UKUPNO	383	475	29,09	16,88	10,3	36,7%	45,96	29,15	17,87	0,87	10,1	38,0%	47,02
FRLANI			0,09	0,00		0,0%	0,09	0,09	0,00	0,00		0,0%	0,09
KRAMARI			2,48	2,17		46,7%	4,65	2,48	2,17	0,00		46,7%	4,65
KUZMI-MARTINELI			3,06	2,08		40,4%	5,14	3,06	2,08	0,00		40,5%	5,14
MILIĆI			0,77	0,13		14,2%	0,89	0,77	0,08	-0,05		9,3%	0,85
MILIĆI-ZAPAD			0,19	0,00		0,0%	0,19	0,19	0,00	0,00		0,0%	0,19
MOČITADA			4,74	2,08		30,5%	6,83	4,74	2,08	0,00		30,5%	6,83
NADALINI			2,81	0,72		20,4%	3,53	2,81	0,72	0,00		20,4%	3,53
PAHOVIĆI			2,35	1,24		34,5%	3,59	2,35	1,37	0,13		36,8%	3,72
PAHOVIĆI - SV. MARIJA			1,72	1,37		44,2%	3,09	1,72	1,37	0,00		44,2%	3,09
RADOSLAVI			2,08	2,51		54,7%	4,59	2,08	2,32	-0,19		52,7%	4,40
RAKOTULE			0,08	0,00		0,0%	0,08	0,08	0,00	0,00		0,0%	0,08
RAPKI			1,62	1,02		38,7%	2,64	1,62	1,02	0,00		38,7%	2,64
ŠPINOVCI			1,70	0,36		17,3%	2,06	1,70	0,36	0,00		17,3%	2,06
UKUPNO	226	256	23,70	13,68	6,8	36,6%	37,38	23,70	13,57	-0,11	6,9	36,4%	37,28
CIGANIĆI			0,44	2,05		82,5%	2,49	0,44	2,05	0,00		82,5%	2,49
FIDELI			0,36	0,26		41,6%	0,61	0,36	0,26	0,00		41,6%	0,61
FRANCOVIĆI			3,47	1,36		28,2%	4,83	3,47	1,36	0,00		28,2%	4,83
LIVAKI			4,38	1,13		20,5%	5,51	4,38	1,13	0,00		20,5%	5,51
LIVAKI - SJEVER			0,25	0,45		64,1%	0,70	0,25	0,45	0,00		64,1%	0,70
ŠKROPETI			27,32	20,60		43,0%	47,92	27,38	20,59	0,05		42,9%	47,97
ŠKROPETI - ISTOK			0,19	0,62		76,8%	0,80	0,19	0,56	-0,06		75,0%	0,75
ŽUDIGI			0,51	0,00		0,0%	0,51	0,51	0,00	0,00		0,0%	0,51
ŽUDIGI - JUG			0,25	0,19		43,8%	0,44	0,25	0,19	0,00		43,8%	0,44
UKUPNO	431	491	37,16	26,66	7,7	41,8%	63,81	37,22	26,59	-0,01	7,7	41,7%	63,81
SVEUKUPNO:	1438	1670	137,2525	83,7448	7,6	37,9%	221,00	137,373	84,53		7,5	38,1%	221,90

Napomene:

- Temeljem PPIŽ planskom broju stanovnika (prema II. ID PPUO) pribrojen je broj povremenih stanovnika* (2011.) – 201 i broj privremenih stanovnika prema podacima MUP-a – 85 – ukupno 232 koji je raspoređen po naseljima.

*na području Općine Karojba 2011. godine bilo je ukupno 49 povremenih stanova, odnosno 147 povremenih stanovnika

- S obzirom da je demografska projekcija PPIŽ-a rađena za 2020. godinu (koja ne može biti planska godina) te s obzirom na trendove (prirast te broj privremenih i povremenih) kao planski broj stanovnika 2030. uzet je broj stanovnika prema popisu stanovništva iz 2011. kojem su pribrojeni povremeni stanovnici prema PPIŽ-u, odnosno popisu stanovništva 2011. te stanovnici upisani u evidenciju prebivališta-boravišta.
- Zaseoke označene **crvenom bojom** nije moguće proširivati bez realokacije jer kod istih nije zadovoljen uvjet čl. 43. Zakona o prostornom uređenju kojim se navodi da se GP mogu proširivati sam ukoliko je postojeće GPN izgrađeno više od 50%.
- Naselja kojima je gustoća stanovanje označena crveno se ne mogu proširivati bez realokacije jer sukladno čl. 87. PPIŽ-a imaju manju gustoću od propisane.
- Razlike u površini u odnosu na II. ID PPUO-a odnose se na nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama te izmjenama granica naselja, a sukladno dostavljenim podacima od strane DGU. Površina je obračunata u odnosu na novu granicu naselja.
- **Mješovita namjena i javna i društvena namjena unutar naselja** prema II. ID PPUO uključeni se u građevinsko područje naselja.
- Ugostiteljsko-turističke i proizvodne zone u naselju nisu uzete u obračun gustoće stanovanja.

TABLICA 2 Zbirne površine građevinskog područja naselja

NASELJE	namjena (u naselju)	broj stanovnika 2011.	povremeni i privremeni stanovnici	planski broj stanovnika III. ID PPUO	II. ID nakon prebacivanja na DKP	izgrađeno GPN	neizgrađeno GPN	UKUPNA POVRŠINA (za obračun stanovanja)	BRUTO GUSTOĆA STAN. st/ha	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. ID	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN
NASELJA S PLANIRANIM BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100											
Karojba	GPN	398	50	448	74,53	47,31	26,49	73,80	6,1	74,49	35,9%
	I1					0,00	0,69				
Motovunski Novaki	GPN	383	92	475	46,40	29,15	17,87	47,02	10,1	47,63	38,0%
	I1					0,20	0,00				
	R					0,41	0,00				
Rakotule	GPN	226	30	256	38,73	23,70	13,57	37,28	6,9	38,63	36,4%
	T Špinovci					0,00	1,35				
Škropeti	GPN	431	60	491	63,81	37,22	26,59	63,81	7,7	63,81	41,7%
UKUPNO:				1670	390,98	207,90	183,36	383,00	4,8	391,27	47,9%

3.3. PREGLED IZMJENA I DOPUNA U GRAFIČKOM DIJELU

PREGLED IZMJENA I DOPUNA NAMJENE POVRŠINA

U grafičkom prikazu namjene površina prikazane su sve promjene koje proizlaze iz:

- promjene granica građevinskih područja
- promjena namjena prema pojedinačnim zahtjevima građana te zahtjevima Općine.
- Temeljem usklađenja s PPIŽ korigiran je prikaz:
 - šuma, na način da su šume podijeljene na šume osnovne i posebne namjene
 - dodan je prikaz ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (sivo)
 - dopunjen prikaz prometne mreže

Sve pojedinačne promjene namjena, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.

PREGLED IZMJENA I DOPUNA SUSTAVA PROMETA

U prikazu prometnog sustava izmjene i dopune odnose se na.

- dopunu opisom javnih cesta prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 17/2020)
- usklađenje s prometnom mrežom definiranom Prostornim planom Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08 , 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16)

PREGLED IZMJENA I DOPUNA U DIJELU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I MREŽA

- U prikazu elektronički komunikacija usklađena je terminologija sa važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama.
- Energetski sustav samo je prebačen na novu topografsku podlogu u HTRS-u.
- korigiran je prikaz vodoopskrbe prema dostavljenim podacima Istarskog vodovoda
- Odvodnja otpadnih voda ucrtana je prema dostavljenim projektnim rješenjima

PREGLED IZMJENA I DOPUNA U DIJELU UVJETA KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- Prikaz zaštićenih dijelova prirode (List 3a) korigiran je u skladu sa PPIŽ.
- Prikaz područja posebnih ograničenja korištenja korigiran je u skladu sa PPIŽ
- Korigirane granice već planiranih UPU-a u skladu sa izmijenjenim građevinskim područjem. Granice obuhvata UPU-a ucrtane su u prikaz građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000
- Na svim prikazima je osim obuhvata Plana dodana granice Općine prema DGU.

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KAROJBA

II.

PRILOZI PLANA

II.1.

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

LITERATURA I IZVORI

- Prostorni plan uređenja Općine Karojba, „Službene novine Grada Pazina“ broj 10/03, 06/05, ispr 03/06, 22/08, 36/15, 48/15);
- Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. novine Istarske županije 12/05, 2/11);
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i općine.

ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 39/13, 115/18, 98/19)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19)
- Zakon o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20)
- Zakon o šumskom reproduksijskom materijalu (NN 75/09, 61/11, 56/13, 14/14, 32/19)
- Zakon o lovstvu (NN 99/18, 32/19, 32/20)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19)
- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o željeznici (NN 32/19)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15, 132/15, 117/17, 22/19)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
- Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 111/06, 141/08, 79/15, 97/18, 101/18)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 125/15)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 3/14 i 72/17)
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 17/20)
- Odluku o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14, 72/17)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 13/12, 92/15)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)
- Uredbu o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)
- Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 50/18)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu obavljanja turističke djelatnosti (NN 69/07)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi i/ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (NN 133/07, 9/11)
- Nacionalna šumarska politika i strategija (NN 120/03)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16)

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KAROJBA

II.

PRILOZI PLANA

II.2.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA



ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, BUZET, SV. IVAN 8

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040004424. Transakcijski račun IBAN br. HR662402061100080108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka. Temeljni kapital upisan i uplaćen u cjelosti u iznosu od 375.000,000,00 kn. OIB: 13269937982
Uprava Društva: Mladen Nožić, dipl. ing.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel

Karojba 1
52423 Karojba

Primljeno: 22-07-2019	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/19-01/01	Org. jed.
Urudžbeni broj: 10-19-6	Pril. broj:
Broj: 93-32/67-2019	

Datum: 22. 07. 2019.

Predmet: Zahtjevi za izradu *III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba*

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 330-03/19-01/01, URBROJ: 2163/08-03-01-19-4 od 05. 07. 2019. godine,
- dostavlja se,

Poštovani,

- U tekstualnom dijelu plana potrebno je dodati:

- „Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.“

- „Prilikom formiranja ulica na području PPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.“

- „Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.“

- „Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

SJEDIŠTE DRUŠTVA: BUZET, Sveti Ivan 8, Tel. 602-200, Fax. 602-201, e-mail: istarski-vodovod@lvb.hr, http://www.lvb.hr



POSLOVNE JEDINICE: BUJE Vodovodne 28, Tel. 602-400, Fax. 772-338; BUZET Sv. Ivan 8, Tel. 602-300, Fax. 602-305; PAZIN Poštoprivredne Škole 6, Tel. 602-340, Fax. 324-367; POREČ Tina Ujevića 32, Tel. 602-450, Fax. 431-846; ROVINJ Stjepana Radića 7, Tel. 602-370, Fax. 615-221; RADNE JEDINICE: ODRŽAVANJE: Sv. Ivan 8, Tel. 602-310, Fax. 602-305; PROIZVODNJA: POSTROJENJE SV. IVAN Tel. 602-270, Fax. 602-201; POSTROJENJE GRADOLE Tel. 602-590, Fax. 455-258; POSTROJENJE BUTONIGA Tel. 602-500, Fax. 602-512

- „Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.“

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini ukupno 10,0 m za magistralne cjevovode, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

- „Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.“

- „Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

- Postojeću i planiranu vodoopskrbnu mrežu na području plana šaljemo u digitalnom obliku (.dwg format) na mail Općine: opcina-karolja@pu.t-com.hr.

S poštovanjem,

Razvojni inženjer:

Martina Terlević, mag.ing.aedif.

"ISTARSKI VODOVOD" d.o.o.
za proizvodnju i održavanje
Buzet, Sv. Ivan 8 2

Rukovoditelj tehničkog odjela:

Vjekoslav Peropot, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. Naslovljeniku
2. "Istarski vodovod" - P.J. Pazin
3. "Istarski vodovod" – arhiva



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Rijeka

Marinčićeva ulica 3, 51 211 Matulji, Hrvatska
Telefon +385 51 710 700
Telefaks +385 51 271 395
Pošta 51211 Matulji

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 24-07-2019	
Klasifikacijski broj: 350-01/19-01/01	Org. jed.
Urudžba: 00-19-7	Pril. Vrij.

24-07-2019
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52423 Karojba

NAŠ BROJ I ZNAK: 300100201/2008/19RŠ

VAŠ BROJ I ZNAK:

DATUM: 19.07.2019.

PREDMET: Podaci za izradu Prostornog plana uređenja Općine Karojba, P-4/19

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 330-03/19-01/01, ur.broj: 2163/08-03-01-19-4 od 05.07.2019. godine, za dostavu podataka za potrebe izrade III. Izmjena i dopuna **Prostornog plana uređenja Općine Karojba**, obaviještavamo Vas da se na prostoru Općine Karojba ne nalaze naši objekti, niti se planira izgradnja novih visokonaponskih objekata.

S poštovanjem.

DIREKTOR:

Zdravko Šojat, dipl.ing.el.

Co:
- Odjel za VN vodove

HOPS d.o.o., Zagreb
Prijenosna područje Rijeka

UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave Tomislav Plavšić • Članovi Dejan Llović • Zlatko Visković

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb • OIB 13148821633
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 •
Temeljni kapital u iznosu 4.948.627.300,00 HRK
uplaćen u cijelosti u novcu, stvarima i pravima
www.hops.hr



Primljeno: 01-08-2019	<i>postoru</i>
Klasifikacijska oznaka: 350-01/19-01/01	Org. jed.
Uredžbe: 2163/1-12/03-11-9-9	Prij. vrij.

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA:340-01/15-12/91
URBROJ:2163/1-12/03-11-19-9
Pazin, 26.7.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA
52423 KAROJBA

Predmet: Zahtjevi za izradu III. Izmjena i dopuna PPUO-a Općine Karojba
- dostavlja se

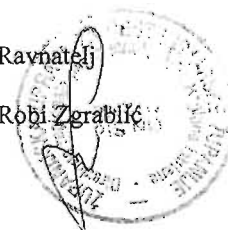
Temeljem Vašeg poziva KLASA: 330-03/19-01/01, Ur.br.:2163/08-03-01-19-4 od 5.7.2019. godine dostavljamo Vam zahtjeve za izradu III. Izmjena i dopuna PPUO-a Općine Karojba:

- Na području obuhvata PPU Općine Karojba nalaze se županijske ceste ŽC5007, ŽC5042, ŽC5043, lokalne ceste LC50060, LC50063, LC50059, infrastrukturni koridori planiranih županijskih cesta. Spojeve na županijske i lokalne ceste planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je komunalnu infrastrukturu u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokanih cesta.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu infrastrukturnih koridora planiranih županijskih cesta i uvjete gradnje unutar koridora u skladu s PPU Istarske županije.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širine zaštitnih pojasa županijskih i lokalnih cesta te uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).
- Izmjene i dopune PPUO-a Općine Karojba izraditi u skladu s Zakonom o cestama, PPU Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj

Robi Zgrablje



Dostavlja se:

1. Naslovniku
2. ŽUC-c – tehnička služba



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE

KLASA:350-02/19-01/01
URBROJ: 511-01-378-19-80
Pazin, 19. srpnja 2019.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 29-07-2019	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/01	Org. jed.
Urudžbeni broj: 511-01-378-19-80	Pril. Vrij.

OPĆINA KAROJBA
Karojba 1
52423 KAROJBA

**PREDMET: Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba
- zahtjevi, dostavlja se.-**

**Veza: Vaša KLASA: 350-03/19-01/01, URBROJ: 2163/08-03-01-19-4
od 05. srpnja 2019.g.**

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17 i 114/18) i članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15 i 118/18) dostavljaju se zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade **III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.**

Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade navedenog plana trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15 i 118/18), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

Dokumentom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Karojba“ kao sastavnom dijelu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Karojba, definirani su zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća konkretno za područje Općine Karojba, te ih kao takve izrađivač plana mora ugraditi u predmetni plan.

Sukladno navedenom, a zbog stupanja na snagu novih propisa iz područja sustava civilne zaštite, potrebno je da u poglavlju „Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća“ izvršite slijedeće izmjene i dopune:

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

1. U čl. 102. dodati novi stavak te navesti „Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Karojba“, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvratku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Karojba“. Isti su prilog ovog PPU-a čije odredbe se moraju ugraditi i poštivati u prostorno - planskoj dokumentaciji svih razina.

Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15 i 118/18)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).”

2. Čl. 102a. izmijeniti da glasi: „Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva”.

3. Čl. 102e. izmijeniti da glasi:

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

„a) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15 i 118/18) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), planovima nižeg reda obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju objekata koji će koristiti, skladištiti ili manipulirati s velikim količinama opasnih tvari (obveznici su izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane domino efektom.

b) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15 i 118/18) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti“.

4. Dodati novu mjeru zaštite i spašavanja:

„Na području obuhvata plana potrebno je provoditi zaštitu i spašavanje od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanaciju”.

5. Navesti mjere civilne zaštite

„Za svaku mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i

materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86) te Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Općine Karojba”.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

-naslovu -poštom ✓
-pismohrani, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Pula, Flanatička 29
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191
KLASA: 350-01/19-01/42
URBROJ: 2163/1-08-02/4-19-02
Pula, 23. srpnja 2019. godine

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjêrava ovlaštenu/a službenik/ca
KRISTINA FEDEL

Vrijeme ispisa: 15:47:48, 23.07.2019

Vf

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljen	26-07-2019
Klasifikacija	
350-01/19-01/01	
Uredžbeni broj	
2163/1-08-02/4-19-8	

Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1, 52423 Karojba

PREDMET: Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 330-03/19-01/01, UR.BROJ: 2163/08-03-01-19-4, od 05. srpnja 2019., a zaprimljenog u ovom upravnom tijelu 19. srpnja 2019., u privitku dopisa Vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), dostavljamo zahtjeve ovog upravnog tijela u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,

Pomoćnik pročelnika

dr.sc. Mirko Radolović

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x

Izrada prostornih planova

(Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)

Naziv plana:

- Izrada III izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba

Nositelj:

- Općina Karojba

Lokacija (područje i/ili kč.):

- Obuhvat III izmjena i dopuna PPUO Općine Karojba utvrđen je Prostornim planom Općine Karojba tj. odnosi se na cjelokupni teritorij općine

Klasa

Ur.broj:

Zahtjev

330-03/19-01/01

2163/08-03-01-19-4

Tip zahtjeva:

članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)

x

članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi

članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave

Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:

Datum

Naziv i oznaka dokumenta

19.7.2019.

- Odluka o izradi III izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba, KLASA: 350-01/19-01/01 URBROJ: 2163/08-02-02-19-3. od 16. travnja 2019.

Opis plana:

zradi izmjena i dopuna PPUO Karojba pristupit će se radi:

- Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim nakon donošenja PPUO
- Usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, sl. novine br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst, posebice se to odnosi na:
 - usklađenje plana u dijelu ugostiteljsko – turističke namjene te redefiniranje ugostiteljsko – turističke namjene Špinovci iz građevinskog područja naselja u ugostiteljsko-turističku namjenu izvan naselja – TP (Turističko područje) dok će se preostali ležajevi raspodijeliti na građevinska područja naselja
 - izmjene uvjeta za građenje izvan građevinskog područja
 - te na usklađenje s čl. 90. Prostornog plana Istarske županije
- Provjere planskih rješenja te prenamjenu zona Javne i društvene namjene u građevinsko područje naselja ukoliko se nalaze unutar istog te preraspodjela zona Sporta i rekreacije unutar iste planirane ukupne površine
- Preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravih osoba te Općine Karojba, a sukladno prostornim mogućnostima, uvjetima iz Prostornog plana Istarske županije i Zakona. Građevinska područja potrebno je analizirati prema stanju izgrađenosti i uređenosti, prema dostupnim podacima te s tim u vezi preispitati obvezu izrade LIPU-a

Područje obuhvata plana:

- *unutar zaštićenog područja prirode* (PPIŽ – Sl. novine IŽ br.: 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst)

DA/NE

Naziv područja:

- Spomenik prirode Pinije u Karojbi

Mjere:

- prema PPIŽ

- *unutar ekološke mreže* (Uredba o ekološkoj mreži NN br. 124/13 i 105/15)

DA/NE

Naziv područja:

-

Mjere:

-

- *unutar zona sanitarne zaštite* (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)

DA/NE

Naziv zone:

- II zona Gradole
- III zona Gradole

Mjere:

- Prema člancima 10. – 15. predmetne Odluke

- *unutar Zaštićenog obalnog područja mora* (Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)

DA/NE

Mjere:

-

Gospodarenje otpadom

Plan uskladiti s:

- Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15) posebno sa odredbama članka 28., 35., 83. i 179.
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske
- odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.)
- Planom gospodarenja otpadom JLS

a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

Napomena:

- nema

Sektor za razvoj i strateško planiranje
Odjel za razvoj i planiranje
Klasa: 350-02/19-01/130
Urbroj: 345-200-210-211/516-19-03/DB
Zagreb, 22. 07. 2019. god.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno:	29-07-2019		
Klasifikaci:		Org. jed.	
	350-01/19-01/01		
Urudžba:		Pril.	Vrij.
	340-200-210-211/516-19-01		

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52424 MOTOVUN

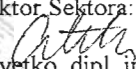

Predmet: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba
- podaci

Vašim dopisom, klasa: 350-03/19-01/01, ur. broj: 2163/08-03-01-19-4 od 05. srpnja 2019. godine, zatražili ste podatke i planske dokumente iz našeg djelokruga rada za potrebe izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Kako na području obuhvata PPU-a nema postojećih niti planiranih državnih cesta nemamo zahtjeva za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

S poštovanjem

Direktor Sektora:

Tomislav Cvetko, dipl. ing. građ.


Na znanje:
- Pismohrana, ovdje



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

Klasa: 350-02/19-04/12
Urbroj: 2163/1-20-01/7-19-02
Pula, 23. srpanj 2019.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 29-07-2019	
Klasifikacija: 350-02/19-01/01	Org. jed.
Uredbeni broj: 2163/1-20-01/7-19-02	Pril. Vrlj.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52 423 KAROJBA

PREDMET: Zahtjevi (prijedlozi, podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu
III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 330-03/19-01/01, URBROJ: 2163/08-03-01-19-4 od
05.07.19., zaprimljen u ovom Zavodu 18.07.19. god.

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) –
nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće:

ZAH TJE VE

1. III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba - nadalje: Plan, izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i temeljem odredbi Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04), kao i posebnih propisa.
Posebnu pozornost posvetiti odredbama poglavlja 4.1. „Građevinsko područje i planiranje izvan građevinskog područja“ Zakona.
Dijelove građevinskih područja
2. Plan u cijelosti izraditi i dostaviti u skladu s odredbama Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15).
3. Plan u cijelosti izraditi u skladu s Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ.
Posebnu pozornost posvetiti odredbama poglavlja 5.1. „Uvjeti određivanja građevinskih područja naselja“.

Temeljem članka 101. Zakona, u postupku provedbe javne rasprave, ovom je zavodu potrebno pravovremeno (8 dana prije početka javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana radi davanja mišljenja o prihvatanju ovih zahtjeva i to u elektroničkom obliku u autentičnom formatu: grafički dio (dwg), tekstualni dio (word) sa označenim „briše se/dodaje se“ u boji.

Temeljem članka 107. Zakona, Konačni prijedlog Plana potrebno je dostaviti ovom zavodu, radi pribavljanja mišljenja o usklađenosti Plana s PPIŽ-om i to elektroničkom obliku (kao pročišćeni tekst odredbi za provedbu sa označenim „briše se/dodaje se“ u boji i grafički dio u dwg formatu) te po potrebi u analognom obliku.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 351 465
Fax: 00385 351 466
prostomo@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46217415043 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 01-08-2019	<i>podat</i>
Klasifikacija	Org. jed.
350-01/19-01/01	
Uredžbeni	Pril. Vrlj.
517-05-2-3-19-13	

KLASA: 612-07/19-57/181
URBROJ: 517-05-2-3-19-2
Zagreb, 22. srpnja 2019.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
HR - 52 423 Karojba

PREDMET: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba

- očitovanje, daje se

Veza: Vaš dopis, KLASA: 330-03/19-01/01; URBROJ: 2163/08-03-01-19-4

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, zaprimilo je vaš podnesak sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) za dostavu zahjeva iz područja zaštite prirode potrebnih za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/18), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode kao i upravna tijela u županiji nadležna za zaštitu prirode nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19).

Sukladno članku 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode nadležno upravno tijelo u županiji provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene. Sukladno članku 48. Zakona o zaštiti prirode uvjeti zaštite prirode izdaju se u sklopu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu ako se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićene divlje vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže. Slijedom navedenog upućujemo vas na upravno tijelo u županiji nadležno za poslove zaštite prirode.

Navedeno ne isključuje obvezu da planovi sadrže propisana poglavlja o zaštiti prirode odnosno bioraznolikosti u području obuhvata plana uz odgovarajuće mjere zaštite.



Na znanje: Istarska županija
Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i
područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju
Riva 8
HR - 52 000 Pula

Dostaviti:

1. Naslovu
2. U spis predmeta



Hrvatski Telekom d.d.
Sektor pristupnih mreža
Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom
Radnička cesta 21. HR - 10110 Zagreb
Telefon: +385 1 4917202
Telefaks: +385 1 4917 118

Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52423 Karojba

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primijeno:	01-08-2019		
Klasifikacija:		Org. jed.	
	350-d/19-01/01		
Uredžbeni broj		Pril.	Vrij.
	00-19-14		

Oznaka T43 52072340-19

Kontakt Mirko Domitrović

Telefon 01-4918663

Datum 29. 07. 2019.

Nastavak na Klasa 330-03/19-01/01 Urbroj 2163/08-03-01-19-4 III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba

Poštovani

Na osnovu Vašeg dopisa prema traženim informacijama dostavljamo položaj postojeće infrastrukture, opće napomene i smjernice za potrebe razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretnih mreža

Predlažemo usklađivanje prostorno-planske dokumentacije s Uredbom Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/2012 i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015 te svim aktualnim izmjenama;

Predlažemo korištenje terminologije kako je predviđeno u čl. 2. (Pojmovi) Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEKOM);

Potrebno je jasno i nedvojbeno razlikovati elektroničku komunikacijsku opremu koja se postavlja na postojećim građevinama (antenski prihvat) od elektroničke komunikacijske opreme koja se postavlja na samostojećim antenskim stupovima.

Hrvatski Telekom d.d.

Radnička cesta 21. 10000 Zagreb

Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.t.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik

Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Danč, I. Bartulović, B. Drilo, N. Rapaić, S. Kramar

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 81.670.064 dionica bez nominalnog iznosa

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d.

Radnička cesta 21, 10000 Zagreb

Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik

Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Daub, I. Bartulović, B. Drilo, N. Rapaić, S. Kramar

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,23 kuna | Ukupan broj dionica: 81.670.064 dionica bez nominalnog iznosa

Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Uvažavanjem Strategije razvoja širokopojasnog pristupa internetu razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture proglašen je od interesa za Republiku Hrvatsku i jedan je od preduvjeta razvoja suvremenog gospodarstva.

Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture su :

- razvoj gospodarstva utemeljenog na znanju i inovacijama
- promicanje gospodarstva koje učinkovitije iskorištava resurse, koje je "zelenije" i konkurentnije
- održavanje gospodarstva s visokom stopom zaposlenosti koje donosi društvenu i teritorijalnu povezanost

U cilju međuregionalnog povezivanja unutar hrvatskog prostora, te učinkovito integriranje hrvatske telekomunikacijske mreže s europskim glavnim pravcima nužno je pojačavanje koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture koji Hrvatsku povezuju na regionalnoj i međunarodnoj razini.

Elektronička komunikacijska infrastruktura mora zadovoljiti cjelokupni spektar komunikacijskih potreba modernog društva i održivog razvoja. Planiranim razvojem elektroničke komunikacijske infrastrukture na cjelovit i održiv način oblikuje se informacijsko društvo.

Sukladno potrebama za kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja znanje i informacije postaju strateški resurs transformacije u daljnjem razvoju ljudskih zajednica.

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacija ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina. Ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard.

Hrvatski Telekom d.d.

Radnička cesta 21, 10000 Zagreb

Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.t.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik

Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Daub, I. Bartulović, B. Drilo, N. Rapalá, S. Kramar

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 81.670.064 dionica bez nominalnog iznosa

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Smjernice

Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu zone čine prometna i ulična mreža, mreža plinopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

Kod donošenja Prostornog plana pojedinog područja planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:

- Postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi.
- Privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima poštujući kriterije od minimalno 1 JTG na svakih 1.500 stanovnika unutar županije pri čemu prostorni razmještaj JTG mora u najvećoj mogućoj mjeri odgovarati prostornom razmještaju stanovništva na određenom zemljopisnom području. Također je potrebno omogućiti u svakom naselju preko 1.000 stanovnika postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d.

Radnička cesta 21, 10000 Zagreb

Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik

Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Daub, I. Bartulović, B. Drilo, N. Rapaić, S. Kramar

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 81.670.064 dionica bez nominalnog iznosa

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Napomena

Potrebu proširenja i razradu elektroničke komunikacijske infrastrukture predvidjeti Urbanističkim planom uređenja za pojedine zone za koje će se taj plan izrađivati, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima za uređenje građevinskog zemljišta.

U područjima gdje je definirana Obveza izrade detaljnog plana uređenja s granicama obuhvaća definirati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koje povezuju navedena područja sa postojećom telekomunikacijskom infrastrukturom.

Prilikom planiranja koridora na javnim i privatnim nekretninama utvrditi gdje se točno u prostoru koridor nalazi i kolika je njegova širina i duljina. Upisom koridora u katastar vodova (infrastrukture) određuju se svi uvjeti kojima mora udovoljiti buduća elektronička komunikacijska infrastruktura.

"Provedbenim dokumentima prostornog uređenja potrebno planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova"

Hrvatski Telekom d.d.

Radnička cesta 21, 10000 Zagreb

Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik

Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Daub, I. Bartulović, B. Drflo, N. Rapaić, S. Kramar

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 81.670.064 dionica bez nominalnog iznosa

Zakonska regulativa:

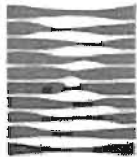
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel upravljanja elektroničkom
komunikacijskom infrastrukturom
Kruno Tršinski, ing.



Hrvatski Telekom d.d.
Radnička cesta 21, 10000 Zagreb
Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik
Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Đauš, I. Bartulović, B. Drižo, N. Rapačić, S. Kramar
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR
81793146560
Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 81.670.064 dionica bez nominalnog iznosa



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA
ZA MALI SLIV "MIRNA - DRAGONJA"
52420 Buzet, Naselje Verona 4

Telefon: 052 / 663 455
Telefax: 052 / 663 460

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA

KLASA: 350-02/19-01/0000294 OPĆINA KAROJBA

URBROJ: 374-3301-2-19-4

Datum: 29.07.2019

Primijeno: 02-08-2019	
Klasifikacija: 350-01/19-01/01	Org. jed. Općina Karojba
Uredžbeni broj: 374-3301-2-19-15	Jedinstveni pravni odjel Karojba 1
	52423 KAROJBA
	Pril. Vrij.

Predmet: Prostorni plan uređenja Općina Karojba – III. Izmjena i dopuna

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, u povodu zahtjeva Općine Karojba, Jedinstvenog upravnog odjela, Karojba, KLASA:330-03/19-01/01, URBROJ: 2163/08-03-01-19-4 od 05.07.2019. za izdavanje podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba, izdaju slijedeće planske smjernice:

1. Izmjene i dopune PPU Općine Karojba potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18), u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.
2. Područje PPU nalazi se u većim dijelom u III. zone sanitarne zaštite, a manjim dijelom u II. zoni sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11), te je u III. Izmjeni i dopuni PPU Općine Karojba potrebno ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).
3. Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18).
4. Oborinske vode unutar prostora PPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva skladno članka 63. Zakona o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18).
5. Zbog hidrološko klimatskih promjena sugeriramo rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka, ...
6. Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora PPU-a potrebno je riješiti skladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda" (Sl. N. 01/03) odnosno članka 67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). U provedbenim odredbama potrebno je naznačiti da sve



074041807

građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno navesti koje se građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete (ograničiti kvadraturom građevine ili ES).

7. U provedbenim odredbama naznačiti da kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

8. U grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i tehnoloških otpadnih voda.

9. Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 122. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. "Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 09/14).

10. Temeljem članka 36. stavak 7. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

11. Zahtjev za podacima za izradu predmetnog prostornog plana potrebno je dopuniti sukladno Mišljenju Službe od štetnog djelovanja voda KLASA: 350-02/19-01/0000294, URBROJ: 374-23-1-19-3 od 26.07.2019. kako slijedi:

Kod prethodnih II. izmjena i dopuna PPUO Karojba tražili smo izmjenu i dopunu Odluke o izradi II. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Karojba na način da se predvide izmjene i dopune vodnogospodarskog sustava - sustava uređenja vodotoka i voda te zaštite od štetnog djelovanja voda i to i u tekstualnom (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) i u grafičkom dijelu, obzirom na neusklađenost vožećeg Plana sa vodnogospodarskom regulativom i drugim podacima iz Vodoprivrednog informacijskog sustava Hrvatskih voda, što nije bilo uvaženo. Ponovno molimo da se navedeno omogući izmjenom i dopunom Odluke o izradi III. izmjena i dopuna PPUO Karojba.

Dokument pripremila:

Ivana Hrobat dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Arhiva, ovdje



Direktor:

Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.



074041807



HAKOM

KLASA: 350-05/19-01/245
URBROJ: 376-05-3-19-2
Zagreb, 26. srpnja 2019.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 06-08-2019	poštom
Klasifikacija: 350-01/19-01/01	Org. jed.
Urudžbeni broj: 376-05-3-19-16	Pril. Vrij.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52423 Karojba

**Predmet: III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba
zahtjevi – smjernice za izradu**

Veza: Vaš dopis KLASA: 330-03/19-01/01, URBROJ: 2163/08-03-01-19-4 od 5. srpnja 2019.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Fax: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
 ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 3 Z A G R E B
 Robert Frangeša Mihanovića
 AVNATELJ
 od. *Miran Gosta*
 mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	AI Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@vipnet.hr

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubesic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr

Klasa: BU/19-01/790

Ur. broj: 14-00-06-19-02

Buzet, 12. kolovoza 2019.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 14-08-2019	<i>Podru</i>	
klasifikacijski	Org. jed.	
350-01/19-01/01		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.
14-00-06-19-17		

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel

Karojba 1
52423 Karojba

Predmet: Izrada III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba
- podaci, dostavljaju se

Temeljem Vašeg dopisa Klasa: 330-03/19-01/01, Ur. broj: 2163/08-03-01-19-4 od 05. srpnja 2019. godine kojim tražite dostavu podataka za potrebe izrade III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba obavještavamo Vas kako slijedi.

Obuhvat Prostornog plana uređenja Općine Karojba zahvaća državne šumske površine obuhvaćene Programom za gospodarenje Gospodarskom jedinicom „Motovun“ kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, Uprava šuma Podružnica Buzet, Šumarija Pazin. U prilogu Vam dostavljamo prikaz površina državnih šuma na podlozi topografske karte (M 1 : 30.000).

Prilikom izrade prijedloga III. izmjena i dopuna PPU Općine Karojba potrebno je nastojati da se **građevinska područja ne šire nauštrb šumskih površina**. Ukoliko je za pojedine lokacije na kojima se planira proširenje građevinskog područja potrebno dostaviti precizniji grafički prikaz državnih šumskih površina molimo Vas da se obratite Odjelu za ekologiju UŠP Buzet.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela za ekologiju
Uprave šuma Podružnica Buzet

Boris Černeha, dipl. ing. šum.

Na znanje: Šumarija Pazin

Voditelj Uprave šuma
Podružnica Buzet



Predrag Trope, dipl. ing. šum.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo državne imovine

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 20.08.2019.	paštan
Klasifika:	Org. jed.
350-01/19-01/01	
Ured:	Im. Vrij.
536-03-02-03/03-19-18	

KLASA: 940-01/19-03/3830
URBROJ: 536-03-02-03/03-19-02

Zagreb, 16. kolovoz 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Karojba 1
52423 Karojba

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba
- daje se

Poštovani,

Slijedom Vašeg dopisa, dostavljamo Vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN, br.52/18) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN, br.93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima (NN, br.133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013-2017. godine (NN, br.76/13)

Ministarstvo državne imovine će, temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjenjene koeficijent izgrađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade UPU-a, odnosno izmjenjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

Ministarstvo državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijentata iskoristivosti (kis) i koeficijentata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1
HR-10000 Zagreb
A1.hr

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 02-09-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/19-01/01	
Urudžbeni broj	Pril. Vrt.
00-19-221	

U Zagrebu, 28. kolovoza 2019. godine

Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52423 Karojba

PREDMET: ODLUKA
o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba
- primjedbe i prijedlozi - dostavljaju se;

Poštovani,

trgovačko društvo A1 Hrvatska d.o.o. (dalje u tekstu: A1 Hrvatska) dostavlja primjedbe i prijedloge na III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba i to kako slijedi.

Ističe se kako je zbog važnosti razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture koje su od iznimnog interesa za Republiku Hrvatsku (članak 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, NN 73/2008, 90/2011, 133/2012, 80/2013, 71/2014, 72/2017 - dalje u tekstu: ZEK) donesena Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/2012, 92/2015 - dalje u tekstu: Uredba) koja, između ostaloga, u članku 13. propisuje obvezu jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave „...da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svog djelokruga s odredbama Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu Uredbe“, a da se sve „do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama Uredbe neposredno primjenjuje Uredba“. Valja naglasiti da je provedba Uredbe kroz prostorno-plansko planiranje preduvjet za razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture (dalje u tekstu: EKI) što je jedan od preduvjeta gospodarskog napretka Republike Hrvatske.

U odnosu na antenske prihvate člankom 5. stavak 9. Uredbe propisano je da se antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju dokumentima prostornog uređenja. Pored navedenog, člankom 13. Uredbe propisana je obveza jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svog djelokruga s odredbama Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu Uredbe, odnosno da će se do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama Uredbe neposredno primjenjivati Uredba.

Dakle, sukladno Uredbi, antenski prihvat uopće se ne smiju planirati u dokumentima prostornog uređenja te se shodno navedenom predlaže u cijelosti brisanje odredbama kojima se u prostornom planu predviđa postavljanje antenskih prihvata.

020

Za A1 Hrvatska d.o.o.

Nenad Vidas
Voditelj izgradnje infrastrukture pristupne mreže



A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1 - 10 000 Zagreb

A1 Hrvatska d.o.o., pp 470, 10002 Zagreb / Tel +385 1 46 91 091 / Fax + 385 1 46 91 099 / E-mail office@A1.hr
Poslovna banka: Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, žiro račun: 24840081100341353 / IBAN: HR3424840081100341353
Jiří Dvorjančanský, član Uprave / Johannes Kandra, član Uprave / Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080253268 / OIB: 29524210204
temeljni kapital: 454,211.000,00 kn, uplaćen u cijelosti

ELEKTROISTRA PULAVergarjeva 6
52100 PulaTELEFON • 052/527-500 •
TELEFAKS • 052/527-269 •
POŠTA • 52100 PULA • SERVIS
IBAN • HR4624020061400273449

NAŠ BROJ I ZNAK 401100101/8870/19IM

PREDMET Očitovanje na III. Izmjenu i dopunu
Prostornog plana uređenja Općine
KarojbaREPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Karojba
Jedinstveni Upravni Odjel
Karojba 1
52423 KarojbaREPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM 26.08.2019.

Prilježeno:	30-08-2019		
Klasifikacijski broj		Org. jed.	
Urudžbeni broj	350-01/19-01/01	Pril.	Vrij.
	00-19-21		

Poštovani,

u nastavku dajemo očitovanje na Vaš zahtjev za dostavom podataka o postojećim i planiranim instalacijama i posebnim uvjetima građenja potrebnim zbog izrade III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području postoje elektroenergetski objekti te su prikazani na situaciji u prilogu.

Situaciju u prilogu nacrtana je u apsolutnim koordinatama.

Ne odgovaramo za točnost Vaše podloge.

PLANIRANO STANJE

Na navedenom području nemamo potreba za razvojem nove elektroenergetske mreže.

SMJERNICE ZA IZRADU PPU-A

Ukoliko se mijenja namjena prostora potrebno je predvidjeti potrebnu dodatnu električnu snagu u zoni. Po utvrđenju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica 20/0,4 kV, snaga 1x250 kVA, 1x630 ili 2x630 kVA, te njihovu dispoziciju u prostoru. Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću parcelu za smještaj građevine dimenzija 2,5x2 m, 2,2x4,2 m odnosno 5x5 m, uz uvjet da je građevina udaljena od ruba parcele prema uvjetima iz prostornog plana. Najmanja parcela za kablsku transformatorsku stanicu iznosi 7x5 m. Parcela mora imati kamionski pristup s javne površine.

Svu novu SN i NN mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). PPU-om je potrebno predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu, a mjesto priključenja će se utvrditi naknadno, ovisno o potrebnoj snazi.

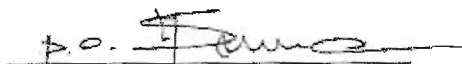
ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAOREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600761 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 599,456,000,00 HRK •
• www.hep.hr •

S poštovanjem

Direktor Elektroistre Pula:


 HEP, sc. Zvonko Liović, dipl. oec.
 Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
 DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 8/1
 ELEKTROISTRA PULA

Prilozi:

1. Postojeća distribucijska elektroenergetska mreža na području Općine Karojba ortofoto podlozi, List 1
2. CD

Kopija:

1. HEP-ODS d.o.o. Elektroistra Pula – Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
2. Arhiva

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA SULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •

• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,436,000,00 HRK •

• www.hep.hr •



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
Područni ured civilne zaštite Rijeka
Služba civilne zaštite Pazin
Odjel inspekcije

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 23.08.2019.	postava
Klasifikacijski broj	Org. jed.
350-01/19-01/01	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
00-19-19	

Broj: 511-08-19/1-20/2-15.J.G.
Pula, 12.08.2019.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: III Izmjene i dopune Prostornog plan uređenja Općine Karojba
- podaci, dostavljaju se;

V E Z A: Vaš dopis

- Klasa: 330-03/19-01/01; Urbroj: 2163/08-03-01-19-4 od 05.07.2019. godine

Sukladno traženom dopisu iz veze dostavljamo vam važeće propise i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara koje je potrebno koristiti pri izmjeni i dopuni Odluke o izradi Prostornog plana uređenja Općine Karojba:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17)
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15)
5. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
6. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
8. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
9. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99)
10. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
11. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
12. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
13. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10)

- 2
14. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
 15. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
 16. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11)
 17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
 18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Karojba.

S poštovanjem,

VODITELJ ODJELA
Moreno Kanciani





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/19-01/411
URBROJ: 525-07/0800-19-2
Zagreb, 26. srpnja 2019.



Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Prilježeno:	28-08-2019	Dostava	
Klasifikacijska oznaka:		Orig. jed.	
	350-01/19-01/01		
Uredbeni broj:		Pril.	Vrij.
	525-07/0800-19-20		

OPĆINA KAROJBA, Jedinstveni upravni odjel
52423 Karojba

**Predmet: Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba
- planske smjernice i propisani dokumenti - dostavljaju se -**

KLASA: 330-03/19-01/01
URBROJ: 2163/08-03-01-19-4
Od: Karojba, 05. srpnja 2019.
Prilježeno : 525 - Ministarstvo poljoprivrede: 18. srpnja 2019.

Temeljem vašeg dopisa, dostavljamo vam planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.).

Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva, temeljem članka 19. stavka 1, Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br.20/18. i 115/18.).

Ministarstvo poljoprivrede ne sudjeluje tijekom javne rasprave u donošenju prostornih planova općine ili grada.

Temeljem članka 30. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18. i 115/18.) površine obuhvaćene Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za ostale namjene mogu se prenamijeniti, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada.

Sukladno navedenom dužni ste kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na konačni prijedlog prostornog plana ovom Ministarstvu dostaviti sljedeće:

1. Očitovanje općine ili grada o usklađenosti izmjena Prostornog plana sa Programom: raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (tj. očitovanje da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja).

2. Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje (smanjenje ili povećanje poljoprivrednog zemljišta), te navedene podatke dostaviti u tabličnom prikazu kako slijedi:

Tablica 1.

Pregled podataka o zemljištu koje je obuhvaćeno proširivanjem, odnosno smanjivanjem građevinskih područja

NASELJE	BROJ		POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET
	KATASTARSKE ČESTICE / k.o.					



MINISTRICA POLJOPRIVREDE

mr. sc. Marija Vučković

III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KAROJBA

II.

PRILOZI PLANA

II.5.

SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST (javna rasprava)

ANALIZA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Karojba je Prostorni plan uređenja Općine Karojba donesen 2003.g. te njegove izmjene i dopune („Službene novine Grada Pazina“ br. 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08 i 36/15). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Općine Karojba 17/19.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2015. godine), Izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Karojba pristupilo se zbog:

- *usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO*
- *usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst), posebice se to odnosi na:*
 - *usklađenje plana u dijelu ugostiteljsko-turističke namjene te redefiniranje ugostiteljsko-turističke namjene Špinovci iz građevinskog područja naselja u ugostiteljsko-turističku namjenu izvana naselja – TP (Turističko područje), dok će se preostali ležajevi raspodijeliti na građevinska područja naselja*
 - *izmjene uvjete za građenje izvan građevinskog područja*
 - *te na usklađenje s čl. 90. PPIŽ.*
- *provjera planskih rješenja te prenamjena zona Javne i društvene namjene u građevinsko područje naselja ukoliko se nalaze unutar istog te preraspodjela zona Sporta i rekreacije unutar iste planirane ukupne površine.*
- *preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Karojba, a sukladno prostornim mogućnostima, uvjetima iz PPIŽ i Zakona. Građevinska područja potrebno je analizirati prema stanju izgrađenosti i uređenosti prema dostupnim podacima te s tim u vezi preispitati obvezu izrade UPU-a.*

OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su u HTRS koordinatnom sustavu, ali Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte, korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donesene nakon donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja te detaljnost UPU-a. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

S obzirom na nužne prilagodbe geometrije prikaza prilikom obrađivanja zahtjeva u naseljima kod kojih nije bilo moguće proširiti građevinska područja naselja s obzirom na uvjete iz Prostornog plana Istarske županije kao površina za proširenje uzela je površina koja je ukinuta (**planska realokacija**).

Kako je već navedeno, prilikom prebacivanja građevinskih područja na nove katastarske podloge došlo je i do promjene površine građevinskih područja u odnosu na PPUO iz 2015. godine.

S obzirom da je kod planske realokacije nužno konstatirati postojeće stanje dodan je novi stupac u tablicu koji prikazuje površinu građevinskog područja PPUO iz 2015. nakon prebacivanja na nove katastarske podloge. Po prebacivanju u novi koordinatni sustav, a sukladno dostupnim podacima korigirano je i izgrađeno građevinsko područje naselja.

Granice posebnih ograničenja u korištenju usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

TABLICA 2 Zbirne površine građevinskog područja naselja

NASELJE	namjena (u naselju)	broj stanovnika 2011.	povremeni i privremeni stanovnici	planski broj stanovnika III. ID PPUO	II. ID nakon prebacivanja na DKP	izgrađeno GPN	neizgrađeno GPN	UKUPNA POVRŠINA (za obračun stanovanja)	BRUTO GUSTOĆA STAN. st/ha	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. ID	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN
NASELJA S PLANIRANIM BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100											
Karojba	GPN	398	50	448	74,53	47,31	26,49	73,80	6,1	74,49	35,9%
	I1					0,00	0,69				
Motovunski Novaki	GPN	383	92	475	46,40	29,15	17,87	47,02	10,1	47,63	38,0%
	I1					0,20	0,00				
	R					0,41	0,00				
Rakotule	GPN	226	30	256	38,73	23,70	13,57	37,28	6,9	38,63	36,4%
	T Špinovci					0,00	1,35				
Škropeti	GPN	431	60	491	63,81	37,22	26,59	63,81	7,7	63,81	41,7%
UKUPNO:				1670	390,98	207,90	183,36	383,00	4,8	391,27	47,9%

Odredbe za provedbu izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zahtjevima Općine, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.