



SLUŽBENE NOVINE
GRADA PAZINA
I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,
KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN, SV. PETAR U
ŠUMI I TINJAN

PAZIN, 21. rujna 2007.

GODINA: XXXIII

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 13

IZDAVAČ: GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
UREDNIŠTVO: DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208
ODGOVORNI UREDNIK: LUCIJA PARO
IZLAZI: DVOMJESEČNO I PO POTREBI
NAKLADA: 100 PRIMJERAKA
WEB ADRESA: www.pazin.hr

S A D R Ź A J

OPĆINA GRAČIŠĆE **OPĆINSKO VIJEĆE**

87. Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Gračišće..... 259

OPĆINA MOTOVUN **OPĆINSKO VIJEĆE**

88. Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Motovun 271

89. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone „Kanal“ 278

OPĆINA GRAČIŠĆE

87

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), članka 1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Gračišće za razdoblje 2005. do 2009. godine („Službene novine Grada Pazina“ broj 06/05.) i članka 19. Statuta Općine Gračišće („Službene novine Grada Pazina“ broj 08/06.) Općinsko vijeće Općine Gračišća na svojoj 17. sjednici održanoj dana 31. kolovoza 2007. godine donosi

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Gračišće

Članak 1.

U Prostornom planu uređenja Općine Gračišće („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/04.) članak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gračišće (u nastavku teksta: Prostorni plan), koje se odnose na tekstualni dio plana u dijelu obrazloženja i u dijelu provedbenih odredbi te grafičkog dijela plana.

(2) Prostorni plan iz stavka (1) ovog članka sadržan je u elaboratu plana uređenja Općine Gračišće“, koji se sastoji od:

Tekstualnog dijela

OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafičkog dijela

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj 1:25.000
 - 1A. Prostor/površine za razvoj i uređenje
 - 1B. Promet, pošta i telekomunikacije
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI mj 1:25.000
 2. Infrastrukturni sustavi i mreže
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA mj 1:25.000
 - 3A. Uvjeti korištenja
 - 3B. Posebne mjere
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA mj 1:5000
 - (10 kartografskih prikaza od 4.A do 4.J)“

Članak 2.

U članku 6. stavak 1. alineja 2 mijenja se i glasi:

„ • značajni krajobraz (dio zaštićenog područja Pićan, dio kanjona Raše od Šumbera do Mosta Raše, dio područja Lindar-Žminj, okoliš povijesne cjeline Gračišća),“

Članak 3.

Članak 8. mijenja se i glasi:

„(1) Prostornim planom, u grafičkom dijelu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, utvrđeni su na kartografskim prikazima:

1A. PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

(1) Granice

- Općinska granica
- Granice naselja
- Granica obuhvata Prostornog plana

(2) Sustav naselja

- Općinsko sjedište
- Područno i veće lokalno (malo razvojno) središte

- Ostala naselja

(3) Površine naselja

- Građevinsko područje naselja

(4) Površine izvan naselja

- Gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna
- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje)
- Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punktovi (TP)

(5) Površine bez građevinskih područja

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- vrijedno obradivo tlo (P2)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- ostala obradiva tla (P3)
- Šuma isključivo osnovne namjene – gospodarska šuma (Š1)
- Šuma isključivo osnovne namjene – zaštitna šuma (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine (retencija i vodotoci)
- Posebna namjena/Zona zabranjene izgradnje
- Groblje

1B. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

(1) Promet

- Državne ceste
- Županijske ceste
- Lokalne ceste
- Ostale nerazvrstane ceste
- Biciklističke i turističko-rekreacijske staze

(2) Pošta

- Jedinica poštanske mreže

(3) Telekomunikacije

- Područna centrala (komutacijski čvor)
- Magistralni podzemni vod
- Korisnički i spojni podzemni vodovi
- Korisnički nadzemni vodovi
- Bazna radijska stanica“

Članak 4.

U članku 14. iza riječi „manje poslovne građevine, „dodaju se riječi „pomoćne građevine, gospodarske građevine,“

Članak 5.

U članku 15. u stavku 3., točki a) iza riječi „spremišta ljetine,“ dodaju se riječi „vinski podrum“.

U stavku 4. točki c) riječ „NN 17/99“ mijenja se i glase „NN 20/03.“

Članak 6.

U članku 16. u stavku 2. riječi: "UPU i DPU1" zamjenjuje se riječima „UPU1 i UPU3“.

Članak 7.

U članku 17. u stavku 1. i 2. riječi: "UPU i DPU1" zamjenjuje se riječima „UPU1 i UPU3“.

Članak 8.

U članku 25. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Najveća visina zgrade iz stavka (1) ovog članka propisuje se kod jednoetažne 4,5 m, a kod dvoetažne 7,5 m na ravnom terenu, a kod građevina na kosom terenu 9,0 m, mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca. Pod kosim terenom smatra se nagib terena građevinske parcele 30 posto i više na mjestu gdje se gradi građevina.“

U stavku 7. iza riječi: „višekatne“ dodaju se riječi „na kosom terenu“.

Članak 9.

U članku 26. stavku 3. brojka „50,0“ zamjenjuje se brojkom „100,0“.

Članak 10.

U članku 17. u stavku 1. riječi: "UPU i DPU1" zamjenjuju se riječima „UPU1 i UPU3“.

Članak 11.

U članku 31. nakon stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(2) Ako se grade samostalno na zasebnoj parceli površina građevne čestice može biti manja od 500 m², ali ne manja od 250 m² i vrijede uvjeti iz članka 30. i 31.“

Članak 12.

U članku 32. stavku 1. alineja 1. iza riječi „mogu imati najviše“ dodaje se riječ „podrum,“.

Članak 13.

U članku 36. u stavku 1., alineja 8. iza riječ „NN 58/93“ dodaje se riječ „i NN 33/05.“

Članak 14.

U članku 41. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Krovništa moraju biti, dvostrešna nagiba između 18° i 22°, pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Građevina smije imati samo jedno sljeme. Na kosom terenu sljeme mora biti usporedno sa slojnicama zemljišta. Drugi oblici krovništa i druga vrsta pokrovnog materijala (osim salonita svijetle boje) mogu se upotrijebiti za pretežito poslovne zgrade, te za prateće i pomoćne građevine (garaže, spremišta, radionice), odnosno dijelove stambene i stambeno-poslovne građevine koji se oblikuju i koriste kao terase iznad prizemne etaže građevine.“

Članak 15.

U članku 43. stavku 1. točki d) iza riječi „hladnjače,“ dodaju se riječi „vinski podrumi,“.

Članak 16.

U članku 44. stavku 2. riječi „Zakon o rudarstvu NN 35/95“ zamjenjuju se riječima „Zakon o rudarstvu NN 190/03 – pročišćeni tekst“.

Članak 17.

U članku 45. stavku 1. iza riječi „spremište voća“ dodaju se riječi „i vinski podrum“.

Članak 18.

U članku 46. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- junad 1-2 godine	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- telad	0,25	40
- ovce, koze	0,10	100
- janjad, jarci	0,05	200
- tovná perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

”

Članak 19.

U članku 47. stavak 2 mijenja se i glasi:

„(2) Ako se planiraju staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, najmanja ukupna veličina poljoprivrednih površina, u vlasništvu ili posjedu jedne pravne ili fizičke osobe, za izgradnju navedenih objekata ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u tablici:

	na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P1)	na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P2)	na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu (P3)
staklenici, plastenici s pratećim gospodar. sadržajima	20.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²
farme za uzgoj stoke	100.000 m ²	50.000 m ²	10.000 m ²
peradarske farme		20.000 m ²	5.000 m ²
ribnjaci sa pripadajućim gospodar. građevinama	200.000 m ²		
vinogradarsko-vinarske građevine	100.000 m ²	20.000 m ²	10.000 m ²

”

Članak 20.

U članku 48. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje, kao i izgradnje malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.) ne mogu se graditi na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (P1). „

U stavku 3. alineji 2. iza riječi „stočna jedinica“ dodaju se riječi „(uvjetno grlo)“ a u alineji 4. iza riječi „stavka (2) ovog članka „ zamjenjuju se riječima „članka 47. ovih odredbi.“

U stavku 5. iza riječi „max 1:2“ dodaju se riječi „a stambeni prostor unutar stambeno-gospodarske jedinice može iznositi max 120 m²“.

Članak 21.

U članku 49. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(2) U zaštitnoj zoni vojnog poligona "Lindar" - zoni zabranjene gradnje, zabranjena je bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane (prema tablici 5.1. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata NN 175/03).“

Članak 22.

U članku 50. stavku 3. u točki 1. riječ „UPU“ zamjenjuje se riječju „UPU 1“, a točka 3. mijenja se i glasi:

„3. Značajan krajobraz dio zaštićenog područja Pićan, značajan krajobraz Lindar-Žminj i značajan krajobraz kanjona Raše od Šumbera do Mosta Raše utvrđuju se za uređenje površina za osmišljeni prihvata turista i ponudu cijele „lepeze“ sadržaja ugostiteljsko-turističkih, sadržaja ekoturizma u okruženju zaštićenih spomenika prirode i kulture, rekreacijskih sadržaja, do raznih oblika „obiteljskog piknika“, te sličnih sadržaja;“.

U točki 4. brišu se riječi „Detaljnog i“.

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Smjernice za novu gradnju u turističkim punktovima nalažu da nove kuće ne smiju biti predimenzionirane, tlocrtni oblik treba biti tradicijski izduženi pravokutnik, a ne kvadrat. Visina je ograničena na P+1, pri čemu vrijede odredbe iz članka 25. točke (2) do (7).

Kuće trebaju biti pokrivene plitkim dvostrešnim krovovima s kupom kanalicom, bez velikih staklenih površina. Pročelja se mogu žbukati glatkom žbukom i bojati, a izbjegavati valja kamene zidne oplata. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,3, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 0,8.

Turistički punktovi moraju imati I. kategoriju uređenosti zemljišta (priprema i pristupni put). Za turistički punkt Sv. Marija Magdalena potrebno je tražiti smjernice Konzervatorskog odjela u Puli.“

Članak 23.

U članku 51. stavak 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„(1) Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području Općine Gračišće moguća je samo u skladu s ovim Planom, Zakonom o rudarstvu (NN 190/03 – pročišćeni tekst), Pravilnikom o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnikom o eksploataciji mineralnih sirovina (NN 125/98) i člankom 23. Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (S.N. 12/05).

Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

(2) Na grafičkom prikazu 3.A – Uvjeti korištenja i zaštite prostora predviđeni prostori unutar kojih se, temeljem posebnog propisa, može odobriti istraživanje mineralnih sirovina, bilo da se radi o prostorima za koje je djelomično ili u potpunosti proveden istražni postupak po posebnom propisu ili o prostorima na kojima se eksploatacija odvija izvan okvira utvrđenog posebnim propisom, ali ne postoje posebna ograničenja zbog kojih se unutar istih ne bi mogao provesti postupak istražnih radova.“

Članak 24.

Članak 63. mijenja se i glasi:

„(1) Prostorni plan, u kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, određuje trase mreže sustava infrastrukture.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vode i plina (mogu se položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od telekomunikacijske mreže prema uvjetima komunalnih poduzeća;
- onečišćene oborinske vode sa prilaza stambenim i javnim zgradama, odnosno sa javnih parkirnih i manipulativnih površina potrebno je pročistiti i nakon toga upustiti u javni sustav oborinske odvodnje; čiste oborinske vode sa krovova moguće je priključiti ili na javni sustav ili upustiti u upojne bunare.

(3) Širine infrastrukturnih koridora Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI			Širine koridora u m	
			postojeća	planirana
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska	međunarodni	1	1
	kanalizacija	magistralni	1	1
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	Ivodovi	magistralni	6	10
		ostali	6	10
	kolektori	magistralni	6	10
ENERGETIKA	plinovod	međunarodni	40	100
		magistralni	20	60
	dalekovodi	dalekovod 400kV	38	200 (60)
		dalekovod 220kV	23	100 (50)
		dalekovod 110kV	19	70 (50)
	dalekovod 35kV	10	30 (15)	

(4) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

(5) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

(6) Izgradnja sustava vodoopske i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem Plana.

(7) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka Općine Gračišće dio je cjelovitog sustava vodotoka sliva Raše i sliva Pazinskog potoka, te dio cjelovitog sustava obrane od poplava Županije Istarske.

(8) Sustav vodotoka linijski obuhvaća registrirane vodotoke i bujice u dijelu kojim su smještene u području Općine Gračišće i to vodotok Karbunu sa retencijom Sepčići, te bujične tokove Pedrovica, Gračišćanski potok, Floričići, Škopljak, Zuhacići, Sveti Juraj, Sveti Marko i Ferneša.

(9) Širina koridora vodotoka, odnosno bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 20,0 m za neuređeno korito, odnosno 6,0 m za uređeno korito, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(10) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovito održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

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

(12) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se za sve vodotoke i bujice utvrđivanje inundacijskog pojasa, javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

(13) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana na kojoj su uz druge

sadržaje prikazani registrirani vodotoci i retencija Sepčići (Kartografski prikazi: 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 3A: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja)."

Članak 25.

U članku 65. stavak 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Otpadne vode naselja Batlug, Bazgalji, Gračišće, Jakačići, Mandalenčići i Milotski Brijeg pročišćavaju se u zasebnim biološkim uređajima čija se izgradnja planira. U međuvremenu, dok se uređaji ne izgrade, odvodnja otpadnih voda uređivat će se putem septičkih jama sa upojnim bunarom ili putem sabirnih jama.

(3) Ostala naselja, ovisno o tome u kojoj zoni sanitarne zaštite se nalaze, mogu se rješavati putem septičkih jama sa upojnim bunarom ili putem sabirnih jama.“

Članak 26.

U članku 71. stavak 2. mijenja se glasi:

„(2) Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače, koriste se u nedostatku domaćih normi i standarda uglavnom njemačke odnosno međunarodne DIN, ISO i DVGW norme.

Za gradnju lokalne distributivne mreže priključak iste izvršiti spajanjem na regionalni cijevovod Kršan-Pazin, preko MRS u Potpićnu.

Pravilnikom o određivanju zahvata za koje se ne izdaje lokacijska dozvola (NN 86/04) u članku 2. st. 10. određeno je da se za postavljanje nadzemnog i podzemnog spremnika goriva do 10 m³ ne izdaje lokacijska dozvola. Zakonom o gradnji (NN 175/03. i 100/04.) člankom 116. ne predviđa se ishođenje građevinske dozvole za postavljanje nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenog naftnog plina, odnosno nafte do 10 m³ koji se postavlja na građevnoj čestici građevine za koju je izdana građevinska dozvola.“

Članak 27.

Članak 74. mijenja se i glasi:

(1) Zaštićeni i (ovim i prethodnim Planovima) za zaštitu dijelovi prirode navedeni su u točki 3.4. obrazloženja Plana i prikazani na kartografskom prikazu 3A. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja" u mjerilu 1:25000.

(2) Prostori iz stavka (1) ovog članka uređuju se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu i uvjetima državnih uprava nadležnih za zaštitu prirode.

(3) Zaštićeni dijelovi prirode na području Općine Gračišće su:

- Značajni krajobraz: dio zaštićenog područja Pićan (R-678, proglašen 28.12.1972.).

(4) Dijelovi prirode predloženi za zaštitu ovim planom, Prostornim planom (bivše) Općine Pazin i Prostornim planom Istarske županije na području Općine Gračišće su:

- Posebni rezervat- botanički: sastojine prirodnih travnjaka južno od naselja Markoči
- Značajni krajobraz: - dio područja Lindar-Žminj
- okoliš povijesne cjeline Gračišća
- Spomenik prirode: - jama Bregi (Šimunska jama ili Marfanska jama)
- jama kobiljak
- jame u Speleološkom društvu Istre

(5) Djelatnost zaštite, održavanja i promicanja zaštićenog područja Pićana obavlja Javna ustanova "Natura Histrica".

(6) Lokvu kod naselja Katun Gračanski potrebno je očistiti jer pokazuje tendenciju zarašćivanja i nestajanja. Zaštitom je potrebno obuhvatiti i kopneni pojas. Nije dozvoljeno poribljavanje lokve, jer će

se tako sačuvati populacija vodozemaca. Nije dozvoljeno njeno zatrpavanje jer se tako čuva opstanak prirodnih vrijednosti i očuvanje biološke raznolikosti.

(7) Za jamu Kobilja nije dozvoljeno zatrpavanje jame, odlaganje otpada u istu, ili u njenoj neposrednoj blizini.

Jamu Kobiljak potrebno je očistiti, posebno sam ulaz jame koji je djelomično zatrpan otpadom. Potrebno je također izvršiti analizu vode u istoj, jer je danas voda tamne boje, te neugodnog mirisa. Sam ulaz u jamu potrebno je ograditi.

(8) Ulaz u jamu Bregi potrebno je ograditi.

(9) O posebnim režimima korištenja posebnog botaničkog rezervata, te za okoliš povijesne cjeline Gračišće, dio značajnog krajobraza Lindar-Žminj, dio značajnog krajobraza kanjona Raše od Šumbera do mosta Raše, te za jamu Bregi Poglavarstvo Istarske županije donijeti će mjere zaštite.

(10) U svrhu sprječavanja uništavanja neposrednog krajobraza zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti, kao i onih, ovim Planom prepoznatih i definiranih pojedinih vrijednosti prirodnog i kultiviranog (stvorenog) krajobraza potrebno je:

- očuvati i zaštititi prirodni i kultivirani krajobraz kao temeljnu vrijednost prostora,
- očuvati prirodna staništa, što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko-gospodarskom osnovom, čuvati povoljan omjer travnjaka i šikara, uključujući sprječavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstva za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstenzivno stočarstvo i sl.,
- kvalitetu prostora štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje,
- zadržavati prirodni tradicijski uzgoj pojoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstva kao nositelje prepoznatljivosti prostora,
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

Članak 28.

Članak 75. mijenja se i glasi:

(1) Za sva zaštićena područja navedena u stavcima (3) i (4) članka 74., osim za spomenike prirode, potrebno je donijeti Prostorni plan područja posebnih obilježja, kojima će se odrediti detaljni uvjeti razgraničenja prostora, smještaja gospodarskih sadržaja, smještaja društvenih djelatnosti, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite, te provedbe.

(2) Za sva područja prirodne baštine predložena ovim Planom, potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim slijedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni),
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planiranje djelatnosti koje ga mogu ugroziti,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili ne gospodarsko korištenje,
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena.

(3) Vlasnici i ovlaštenici prava na prirodnim vrijednostima dužni su dopustiti predstavnicima tijela državne uprave, lokalne samouprave, lokalne uprave i samouprave, nadležnim za zaštitu prirode, ili od njih ovlaštenim osobama, obilazak i pregled tih prirodnih vrijednosti u svrhu istraživanja, prikupljanja stručnih podataka, te stručnog nadzora u provođenju propisanih uvjeta i mjera zaštite prirode.

(4) Zabranjeno je voziti, zaustavljati, parkirati ili organizirati vožnje vozilima na motorni pogon i biciklima na područjima izvan uređenih naselja, te izvan svih vrsta cesta, poljskih puteva i uređenih staza za vožnju, osim u slučaju obavljanja službene dužnosti, poljoprivrednih, šumarskih ili drugih dopuštenih djelatnosti, odnosno kada je to u skladu sa zakonom i drugim propisima.

(5) Zabranjeno je odlagati otpad na ulazu i u Jamu Bregi.

(6) Na cestama i putovima u zaštićenom području zabranjeno je organiziranje vožnji vozilima na motorni pogon ili njihova uporaba za test vožnje, cross vožnje, off-road vožnje, sportske, takmičarske i promidžbene vožnje, te njima slični oblici korištenja, ako nije dopušteno posebnim propisima zaštite prirode.

Članak 29.

U članku 78. stavcima 2. i 4. riječ „Detaljnog“ zamjenjuje se riječju „Urbanističkog“.

Članak 30.

U članku 81. stavku 3. iza riječi „NN 59/00“ dodaju se riječi „ i 136/04.“ a iza riječi „Službene novine Istarske županije broj 2/02.“ dodaju se brojke „1/05 i 4/05“, te u točki 5. alinejama 1. i 2. riječi „zaštićenog krajolika“ zamjenjuju se riječima „značajnog krajobraza“.

Članak 31.

U članku 82. stavcima 2. i 3. riječi „zaštićeni krajolik“ zamjenjuje se riječima „značajnog krajobraza“, a u stavku 3. brišu se riječi „(županijski značaj)“.

Stavak 9. članak 82. mijenja se i glasi:

„(9) Temeljem Zakona o lovstvu (NN 140/05) i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Istarske Županije br. 4/06., na području Općine Gračišće ustanovljuju se zajednička lovišta i sve aktivnosti vezane uz lov moraju biti u skladu sa navedenim Zakonom i Odlukom. Lovišta ne obuhvaćaju zaštićene dijelove prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov, rasadnike, voćne i lozne nasade namijenjene intenzivnoj proizvodnji te pašnjake ako su ograđeni ogradom koja sprečava prirodnu migraciju dlakave divljači. Prema Zakonu o lovstvu, zabranjeno je loviti divljač u pojasu 300 m od ruba naselja u nizini i prigorju.“

Članak 32.

U članku 83. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Za građevinska područja Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima:

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocijene razine buke u dB(A)	
		dan	noć
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je locirati ma odgovarajuću udaljenost od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.“

Članak 33.

Članak 85. mijenja se glasi:

„(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 3A. utvrđuje granicu vodozaštitnog područja: II. i III. zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (Sv.Anton i Bolobani i III. zonu sanitarne zaštite sliva vodotoka Pazinčice).

Svi zahvati i aktivnosti unutar granica vodozaštitnih zona moraju biti u skladu s ovim Odredbama i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05.).

(2) Druga zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (Sv.Anton i Bolobani) je zona strogo ograničenja, a obuhvaća glavne podzemne i površinske drenažne tokove s mogućim tečenjem do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojeg su brzine (prividne i stvarne) tečenja veće od 3 cm/s.

Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području, te se oni ograđuju i označavaju kao II. zona.

(3) Na području II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Sv.Anton i Bolobani zabranjeno je:

1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
2. građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije
3. građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
4. nekontrolirano odlaganje otpada,
5. građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
6. uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin,
7. građenje rezervara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
8. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
9. nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
10. građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
11. deponiranje otpada,
12. građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih Prostornim planom Istarske županije uz provođenje mjera zaštite kod građenja i korištenja objekta definiranih procjenom utjecaja na okoliš;
13. upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH
14. površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
15. građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode, i
16. građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
17. poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje hrane na principima ekološke poljoprivrede
18. stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
19. građenja pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
20. gradnja groblja i proširenje postojećih,
21. građenje svih industrijskih pogona,
22. građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta),

23. građenje željezničkih pruga i

24. građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

(4) Treća zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (Sv.Anton i Bolobani) i sliva vodotoka (Pazinčica) obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica druge zone, s mogućim tečenjem vode kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju između 1 i 10 dana u uvjetima visokih vodnih valova, odnosno područja u kojem su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja između 1-3 cm/s.

(5) Na području III. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Sv.Anton i Bolobani zabranjeno je:

1. izvođenje radova, građenje objekata i obavljanje djelatnosti navedenih u točkama 1-16. stavka (3) ovog članka.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno članku 122. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).

Ukoliko nije izrađen sustav javne odvodnje, a planiran je, potrebno je kod bilo kakve izgradnje zatražiti vodopravne uvjete.

(7) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima (ograničenja gradnje i drugih djelatnosti na vodnom dobru uz vodotoke) provode se u skladu s člankom 106. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05).

(8) Turistički punktovi moraju imati zasebne sustave za pročišćavanje otpadnih voda ako je kapacitet turističkog punkta veći od 10 postelja.“

Članak 34.

U članku 86. stavku 3. iza riječi „(NN 46/97)“ briše se slovo „i“, a iza riječi „NN 27/99.“ dodaju se riječi „ NN 12/01 i NN 19/02“.

U stavku 5. riječi „članku 15. stavak 1“ brišu se, iza riječi „(NN 58/93“ dodaju se riječi „i NN 33/05“, u istom stavku točka 1. mijenja se i glasi: “ 1. građevinama koje prema članku 15. Zakona pripadaju skupini 2 - zahtjevne građevine, „

U stavku 6. iza riječi „(NN 35/94)“ briše se slovo „i“ a nakon riječi „NN 55/94“ dodaju se riječi „ i NN 142/03“.

Članak 35.

Članak 89. mijenja se i glasi:

„(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Gračišće izradit će se slijedeći dokumente prostornog uređenja niže razine:

1. UPU1 – urbanistički plan uređenja naselja Gračišće ,
2. UPU2 - urbanistički plan uređenja gospodarske zone - poslovne "Jakačići",
3. UPU3 - urbanistički plan uređenja zaštićene jezgre Gračišće,
4. DPU2 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Stihovići,
5. DPU3 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Dončišće,
6. DPU4 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Tudori,
7. DPU5 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Horvatini,
8. DPU6 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Škljonki,
9. DPU7 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Sv.Marija Magdalena,
10. DPU8 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Lovrići,
11. DPU9 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Bažoni,
12. DPU10 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Krase I,
13. DPU11 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Krase II,
14. DPU12 - detaljni plan uređenja gospodarske zone Križarovica,
15. DPU13 – detaljni plan uređenja dijela građevinskog područja naselja Salamunišće - GP70,

16. PPPPO1 – prostorni plan područja posebnih obilježja posebnog botaničkog rezervata (prirodni travnjaci južno od naselja Markoči),
 17. PPPPO2 – prostorni plan područja posebnih obilježja dijela značajnog krajobraza dio zaštićenog područja Pićan,
 18. PPPPO3 – prostorni plan područja posebnih obilježja dijela značajnog krajobraza Lindar-Žminj,
 19. PPPPO4 – prostorni plan područja posebnih obilježja dijela značajnog krajobraza kanjona Raše od Šumbera do mosta Raše.
- (2) DPU10 i DPU11 mogu se raditi kao jedan detaljni plan uređenja.“

Članak 36.

Zadužuje se Jedinствeni upravni odjel Općine Gračišće da u roku od 30 dana od dana objave Odluke o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Gračišće pripremi i objavi pročišćeni tekst PPUO Gračišće.

Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 350-01/05-01/19
URBROJ: 2163/02-02-02-07-101
Gračišće, 31. kolovoza 2007.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GRAČIŠĆE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Marijan Brozan, v.r.

OPĆINA MOTOVUN

88

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), članka 37. Statuta Općine Motovun ("Službene novine Grada Pazina" broj 7/06.) i točke 1.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Motovun ("Službene novine Grada Pazina" broj 2/05.), Općinsko vijeće Općina Motovun, na sjednici održanoj 20. rujna 2007. godine donosi

ODLUKU

o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Motovun

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Motovun (u daljnjem tekstu: Plan), koje je izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Prostorni plan uređenja Općine Motovun - Izmjene i dopune 2007." koji se sastoji od:

TEKSTUALNI DIO PLANA

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

KARTOGRAMI

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

KARTOGRAFSKI DIO PLANA

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

- 4.A. k.o. Brkač
- 4.B. k.o. Motovun
- 4.C. k.o. Kaldir
- 4.D. k.o. Zumesk

Članak 3.

Ovim Planom mijenja se Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Motovun („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/03.) i daje se pročišćeni tekst članka koji se mijenjaju.

Članak 4.

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

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 4,0 metra (iznimno 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja). Kad se takav pristup osigurava preko puta u vlasništvu građana (privatni put) put može biti najviše dug 40 metara. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup preko puta u vlasništvu građana (privatni put) s javne prometnice iznosi 4,0 metra (iznimno 3,00 metra i to u već izgrađenim dijelovima naselja).

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

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

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

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

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

Članak 5.

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

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 4.2.2.1. (Opće odredbe).

(2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do tri stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz). Ukupna bruto razvijena površine stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m². U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

(3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

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

(4) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne) namjene (kod koje je preko 50% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru),
- b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.

(5) Za obavljanje djelatnosti iz stavka 4. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenoga prostora.

(6) Preparcelaciju građevne čestice zakonito izgrađene stambene građevine može se izvesti u slučaju ako je moguće vertikalno podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje i vlastitih (zasebnih) sustava instalacija.

Članak 6.

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

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

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

gdje je

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

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

Članak 7.

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

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

Članak 8.

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

- (1) Ukupna izgrađenost građevnoga područja za ugostiteljsko - turističku namjenu uz golf i polo igrališta smije biti najviše 25%, s time da kapacitet vila/ugostiteljsko turističkih objekata ne prelazi 33 postelje/ha sveukupne površine svakog pojedinog područja ugostiteljsko - turističke namjene. Tako na

području ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta koje iznosi sveukupno 16,1445 ha može biti najviše 535 postelja, a na području ugostiteljsko-turističke namjene uz polo igrališta koje iznosi sveukupno 10,9776 ha može biti najviše 365 postelja. U sklopu ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta obavezno je programom sadržaja planirati jedan hotel maksimalnog kapaciteta do 100 postelja kojem će se položaj i tip odrediti DPU-om a u suradnji s Konzervatorskim odjelom Ministarstva kulture u Puli.

(2) Ugostiteljsko-turistički sadržaji (građevine) ne smiju biti viši(e) od P+2, odnosno najveća dozvoljena visina vijenca zgrada ne smije prijeći 9,50 metara.

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

(4) Akt nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora za predio Brkač može se utvrditi samo na temelju detaljnoga plana uređenja (DPU-a).

Članak 9.

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

(1) U granicama planiranih građevnih područja (građevnih čestica) za šport moguća je izgradnja:

- a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, streljana, ciklodroma i dr., te golf i polo igrališta uz prethodno izrađenu studiju utjecaja na okoliš),

- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),

- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

(3) Visina građevina prateće i pomoćne namjene, kao i ostali detaljniji uvjeti izgradnje utvrdit će se planom nižeg reda ukoliko je zahvat veći od 2,0 ha.

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

(5) U građevinskom području za izdvojene namjene (izvan naselja) sport i rekreacija R1 - Športsko-rekreacijski sadržaji u Brkaču – golf igrališta te u gospodarskoj namjeni ugostiteljsko - turističkoj (smještajnih kapaciteta uz golf igrališta) potrebno je omogućiti realizaciju u tri faze (dva igrališta u dvije faze i smještajnih objekata u jednoj fazi) na način da:

- a) Prva faza obavezno uključuje izgradnju jednog golf igrališta od 18 rupa. Dok se izradi DPU-a za područje gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene smještajnih kapaciteta uz golf igrališta može pristupiti tek po realizaciji jednog golf igrališta te on obavezno u svom sadržaju mora imati hotel.

- b) U obuhvatu samog golf igrališta, unutar kojeg je, pored igrališta za golf, dozvoljena izgradnja jedne golf kuće, gospodarske zgrade, uređaja za pročišćavanje voda te ostale popratne građevine koje su nužne za funkcioniranje ovakvog kompleksa.

- c) Za područje Športsko-rekreacijskih sadržaja u Brkaču – golf potrebno je izraditi Studiju utjecaja na okoliš, te se nakon nje pokreće postupak izdavanja Lokacijske dozvole.

- f) Za područje Športsko-rekreacijskih sadržaja u Motovunu - polo igralište sa prostorom za ispašu uz polo igrališta i ugostiteljsko - turističkom namjenom uz polo igrališta potrebno je izraditi Studiju utjecaja na okoliš. Nakon studije Potrebno je izraditi UPU športsko rekreacijskog područja u Motovunu - polo igrališta i ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta te DPU svake pojedine ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta.

Članak 10.

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

Članak 72A.

ALTERNATIVNI PRIJEVOZ

(1) Izgradnja alternativnog prijevoza i njegovih stanica sa svim potrebnim pratećim sadržajima kao što su (trafostanice, građevine za ukrcaj i iskrcaj putnika, infopunkt, te manji ugostiteljski objekt)dopuštena je izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom a unutar Ostalih površina –

površina infrastrukturnih sustava ucrtanih na grafičkom listu br.: 1.A. "Prostori za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. : 4. "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000.

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

Članak 11.

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

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

(2) Položaj trasa cjevovoda (njegov izgrađen i neizgrađen dio) određen je na listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav – korištenje voda" mjerilu 1:25.000.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

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

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

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

Članak 12.

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

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

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

(3) Kako u većini naselja Općine nema izvedenog sustava odvodnje sanitarnih voda to se do izgradnje istog za svaku građevinu sa sanitarnim čvorom mora izvesti višedijelna i nepropusna sabirna jama ili višedijelne sabirne jame sa biopročištačem.

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

Članak 13.

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

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

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

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

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

Članak 14.

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

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
 - a) prostornim planovima uređenja užih područja;
 - b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi uređenja užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovog Plana, utvrđuje se obveza izrade planova uređenja užih područja i obveze izrade studije utjecaja na okoliš Općine i to:

Obuhvat obvezne izrade planova uređenja užih područja

 - A) Urbanistički plan uređenja (UPU) povijesne jezgre Motovun (zaštićeno povijesno naselje).
 - B) Urbanistički plan uređenja (UPU) sportsko rekreacijskog područja u Motovunu - polo igralište i ugostiteljsko - turističke namjene uz polo igrališta.
 - C1) Detaljni plan uređenja ugostiteljsko (DPU) turističke namjene uz polo igrališta I.
 - C2) Detaljni plan uređenja ugostiteljsko (DPU) turističke namjene uz polo igrališta II.
 - C3) Detaljni plan uređenja ugostiteljsko (DPU) turističke namjene uz polo igrališta III.
 - D) Detaljni plan uređenja (DPU) naselja Kanal - novi Motovun.
 - E1) detaljni plan uređenja (DPU) poslovne zone - Kanal I.
 - E1) detaljni plan uređenja (DPU) poslovne zone - Kanal II.
 - F) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta ili umjesto njega pet manjih Detaljnih planova uređenja (DPU-a).
 - F1) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta I.
 - F2) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta II.
 - F3) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta III.
 - F4) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta IV.
 - F5) Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko - turističke namjene uz golf igrališta V.

Obuhvat obaveze izrade studije utjecaja na okoliš:

 - 1) Studija utjecaja na okoliš planiranog magistralnog dalekovoda.
 - 2) Studija utjecaja na okoliš planiranog 400 kV dalekovoda - trase u istraživanju.
 - 3) Studija utjecaja na okoliš magistralnog plinovoda.
 - 4) Studija utjecaja na okoliš golf igrališta sa ugostiteljsko - turističkom namjenom uz golf igralište.
 - 5) Studija utjecaja na okoliš sportsko rekreacijskog područja u Motovunu – polo igralište sa ugostiteljsko - turističkom namjenom uz polo igralište.

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

Članak 15.

Elaborat Plana izraden je u 6 (šest) primjeraka, od kojih se jedan čuva u arhivi Općinskog vijeća i Poglavarstva, a jedan u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Motovun.

U roku od 15 dana od dana objave ove Odluke u „Službenim novinama Grada Pazina“ po jedan primjerak izvornika Plana dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove - Ispostava Pazin, Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije i Konzervatorskom odjelu iz Pule.

Članak 16.

Na konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Motovun ishodena su posebnim zakonima propisana potrebna mišljenja i suglasnosti:

- Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli,
klasa: 612-08/03-02/25, urbroj: 532-04-11/12-07-06 od 10. kolovoza 2007.godine,
- Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva,
klasa: 350-02/07-01/55, urbroj: 525-03-07-03 od 14. kolovoza 2007.godine i
klasa: 350-02/07-01/89, urbroj: 525-09-V.B.M/07-03 od 12. rujna 2007. godine,
- Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih
slivova, klasa: 350-01/07-01/193, urbroj: 374-23-1-07-4 od 19. rujna 2007.godine,
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode,
klasa: 612-07/07-49/498, urbroj: 532-08-03/1-07-2 od 04. rujna 2007.godine,
- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije,
klasa: 350-02/07-01/27, urbroj: 2163/1-04/04-07-2 od 17. srpnja 2007.godine,
- Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstva i imovinsko pravne poslove, Ispostave Pazin,
klasa : 350-05/07-01/54, urbroj: 2163-04-10-05-07-6 od 18. srpnja 2007.godine.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan".

KLASA: 350-01/06-01/10
URBROJ: 2163/05-02-07-43
Motovun, 20. rujna 2007.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOTOVUN

Predsjednik
Općinskog vijeća
Efrem Močibob, v.r.

89

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), članka 37. Statuta Općine Motovun („Službene novine Grada Pazina“ broj 7/06) i točke 1.2.2.2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Motovun („Službene novine Grada Pazina“ broj 2/05.), Općinsko vijeće Općina Motovun, na sjednici održanoj 20. rujna 2007. godine donosi

ODLUKU
o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone „Kanal“

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Poslovne zone „Kanal“ (u daljnjem tekstu: Plan), koje je izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom Detaljni plan uređenja Poslovne zone „Kanal“ koji se sastoji od:

PISANI DIO PLANA

UVOD

1. **POLAZIŠTA**
 - 1.1. Opis granice obuhvata
 - 1.2. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu DPU-a
 - 1.3. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalne vrijednosti
 - 1.4. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost
 - 1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
2. **PLAN UREĐENJA PROSTORA**
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
3. **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
 - 3.1. Uvjeti određivanja namjene površina
 - 3.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja građevnih čestica i gradnje građevina
 - 3.3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.4. Mjere za provedbu plana
 - 3.5. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

GRAFIČKI DIO PLANA

- | | | |
|------|---|--------|
| 0. | IZVOD IZ POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE | |
| 0.A | IZVOD IZ PPUO MOTOVUN | 1:5000 |
| 0.B | GEODETSKO-KATASTARSKI SNIMAK | 1:500 |
| 1 | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1:500 |
| 2 | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | |
| 2.A. | PROMET | 1:500 |
| 2.B. | TELEKOMUNIKACIJE | 1:500 |

2.C.	PLINOOPSKRBA	1:500
2.D.	ELEKTROOPSKRBA	1:500
2.E.	VODOOPSKRBA	1:500
2.F.	ODVODNJA	1:500
3	UVJETI GRADNJE	
3.A.	PLAN PARCELACIJE	1:500
3.B.	UVJETI GRADNJE	1:500
3.C.	PRESJECI	1:500

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

3.1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

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

- principi održivog razvoja;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

(2) Uvjeti određivanja namjene površina DPU-a određeni su u skladu s postavkama Prostornog plana uređenja Općine Motovun.

(3) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina, te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-om, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio).

(4) Granica obuhvata DPU-a određena je i ucrtana na svim grafičkim listovima DPU-a osim na izvodima iz postojeće dokumentacije na kartama 0.A. i 0.B., a površina zahvata iznosi 1,0395 ha

(5) Plan se donosi za južni dio naselja Motovun i sastoji se od tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio sastoji se iz slijedećih poglavlja:

UVOD

3. POLAZIŠTA

- 1.6. Opis granice obuhvata
- 1.7. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu DPU-a
- 1.8. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalne vrijednosti
- 1.9. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost
- 1.10. Obveze iz planova šireg područja

1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

4. PLAN UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 3.1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 3.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja građevnih čestica i gradnje građevina
- 3.3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 3.4. Mjere za provedbu plana
- 3.5. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Kartografski dio Plana sastoji se iz slijedećih priloga:

0. IZVOD IZ POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE

0.A IZVOD IZ PPUO MOTOVUN

1:5000

0.B	GEODETSKO-KATASTARSKI SNIMAK	1:500
1	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:500
2	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	
2.A.	PROMET	1:500
2.B.	TELEKOMUNIKACIJE	1:500
2.C.	PLINOOPSKRBA	1:500
2.D.	ELEKTROOPSKRBA	1:500
2.E.	VODOOPSKRBA	1:500
2.F.	ODVODNJA	1:500
3	UVJETI GRADNJE	
3.A.	PLAN PARCELACIJE	1:500
3.B.	UVJETI GRADNJE	1:500
3.C.	PRESJECI	1:500

3.2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA I GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 4.

(1) Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina i oblik parcela, površine za izgradnju kao i visina gradnje dani su na grafičkim listovima: 3.A. Plan parcelacije 3.B. Uvjeti gradnje i 3.C. Presjeci. U priloženoj tablici prikazani su: površine parcela, površine za izgradnju, najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti K_{izg}, najveće dozvoljene katnosti građevina, najveće dozvoljene visine (najviših) krovnih vijenaca, najveće dozvoljene visine krovnih sljemena i najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti K_{is} (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje)

OZNAKA PARCELE	Površina planirane parcele	Površina unutar koje se može graditi	Najveća ukupna tlocrtna površina glavne građevine K _{izg} ≤ 35%	Najveća dozvoljena katnost građevine	Najveća dozvoljena visina krovnog vijenca (izražena u METRIMA APSOLUTNE NADMORSKE VISINE)	Najveća dozvoljena visina krovnog sljemena (izražena u METRIMA APSOLUTNE NADMORSKE VISINE)	Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti glavne građevine K _{is}
	m ²	m ²	m ²	opis	m a.n.v.	m a.n.v.	aps.
1	2	3	4	5	6	7	8
K1	1448,48	776,06	506,97	Po+Pr+2	155,00 a.n.v.	m 157,00 a.n.v.	m 1,4
K2	1283,73	637,73	499,31	Po+Pr+2	155,00 a.n.v.	m 157,00 a.n.v.	m 1,56
K3	660,57	237,65	231,20	Pr+1	154,00 a.n.v.	m 156,00 a.n.v.	m 0,70
K4	670,53	319,33	234,69	Pr+1	156,00 a.n.v.	m 158,00 a.n.v.	m 0,70
K5	1335,10	755,35	467,29	Pr+1	158,00 a.n.v.	m 160,00 a.n.v.	m 0,70
K6	1258,22	577,84	440,38	Pr+1	160,00 a.n.v.	m 162,00 a.n.v.	m 0,70
Z1	913,94						
IS11	1114,50						
IS12	1020,21						
IS13	553,20						
IS21	85,65						
IS22	51,42						
zbroy	10395,55						

Članak 5.

- (1) Veličina građevnih parcela utvrđena je na grafičkom listu 3.A. Plan parcelacije. Dok je njihova površina vidljiva u tabeli članka 2. (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje).
- (2) Građenje na parceli utvrđeno je na grafičkim listovima 3.B. Uvjeti gradnje i 3.C. Presjeci koji su sastavni dio ovih odredbi. Dok je veličina površine unutar koje se može graditi na svakoj pojedinačnoj građevinskoj čestici vidljiva u tabeli članka 2 (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje). Izgrađenošću građevne parcele smatra se ukupna površina projekcija svih dijelova građevine na parceli, uključujući sve ukopane i poluukopane građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele je 35% i vidljiva je u tabeli članka 2 (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje).
- (3) Visina građevine je definirana sa nekoliko parametara: najvećom dozvoljenom katnošću građevina, najvećom dozvoljenom visinom (najviših) krovnih vijenaca i najvećom dozvoljenom visinom krovnih sljemena što je vidljivo u u tabeli članka 2 (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje) i na grafičkim listovima 3.B. Uvjeti gradnje i 3.C. Presjeci koji su sastavni dio ovih odredbi. Razlog takvog određivanja visine građevina je taj što se time štiti vizura na povijesnu jezgru Motovuna koja se pruža s županijske ceste Ž-5007 Buje – Karojba – Pazin. Visina prizemne etaže, prve etaže i druge etaže ne može biti manja od 3,00 m (mjereno od gornje površine podne nosive konstrukcije do gornje površine stropne nosive konstrukcije). Visina podrumске etaže ne smije biti manja od 2,80 m (mjereno od gornje površine podne nosive konstrukcije do gornje površine stropne nosive konstrukcije). Podrumska etaža može biti (iz upotrebnih razloga) najviše do 1,00 m iznad kote konačno uređenog terena. Podrum može biti izveden ispod cijele zgrade ili djelomično.
- (4) Krovište građevine može biti koso (jednostrešno ili dvostrešno) nagiba krovne plohe 6° -18° bez krovnog nadozida, a moguća je izvedba i ravnog krova bez krovnog nadozida. Pokrov ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje, a mogu se koristiti svi suvremeni pokrovi. U slučaju da se koristi metalni pokrov, isti mora biti mat kako ne bi došlo do nepoželjne refleksije u prostoru. Na krovovima unutar obuhvata DPU-a nije dozvoljena postava bilo kakvih reklama iz razloga da se ne zakloni vizura na povijesnu jezgru Motovuna koja se pruža s županijske ceste Ž-5007 Buje – Karojba – Pazin.
- (5) Građevinska linija Na listu 3.B. Uvjeti gradnje urisana je obavezna građevinska linija za sve planirane zgrade., a koja je određena u odnosu na postojeću (ili novoutvrđenu) regulacijsku liniju prema prometnim površinama. Na građevinskoj liniji treba se nalaziti najmanje 40% prednjeg pročelja zgrade.
- (6) Pješački i kolni pristup treba riješiti sa planiranih javnih prometnih (pješačkih) površina. U slučaju da se gradi zgrada čiji sadržaj mora biti dostupan javnosti potrebno je osigurati nesmetani pristup i osobama sa poteškoćama u kretanju i to u vidu pristupnih rampi.
- (7) Na području DPU-a, za sve građevine dio parkirališta osiguran je duž planiranih prometnica u vidu uzdužnog parkiranja. Ostale parkirališne potrebe treba riješiti na samoj parceli ili u podrumskoj etaži u vidu ukopanog parkirališta. Na svakih 100 m² izgrađene površine trebalo bi osigurati dodatnih 1-2 PM.
- (8) Konstruktivni sustavi građevina, kao i materijal korišten za ispune i za oblogu pročelja može biti i polugotovi proizvod koji se postavlja montažno ili polumontažno. Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o konačnom izgledu i otpornosti na atmosferilije. Preporučuje se korištenje razigranih i “razmrvljenih” gabarita građevina kako bi se izgubio osjećaj njihove veličine u okolnom prostoru i krajoliku.

Članak 6.

- (1) DPU-om je predviđeno ograđivanje građevinskih parcela. Na prednjem rubu parcela (regulacijskoj liniji) moguća je postava samo niske ograde do 1,20 m visine (dijelom zidana, dijelom žičana i sa živicom s unutrašnje strane), dok na rubovima parcele prema susjedu ograda može biti puna zidana i najveće visine do 2,00 metra.

3.3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 7.

- (1) Svi infrastrukturni zahvati na području DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.
- (2) Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica i parkirališta radit će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Parkirališta za potrebe poslovno-proizvodnih, kao i možebitnih komunalno-servisnih zgrada, trebaju se izvesti istovremeno sa gradnjom osnovne građevine i ne smije se izdati uporabna dozvola za predmetne građevine ako planirana parkirališta nisu izvedena i uređena. Dio parkirališta predviđen je uz rub javnih prometnih površina, a preostale potrebe treba riješiti na samoj građevinskoj parceli.
- (3) Kolni prilaz sa građevinske parcele na javnu prometnicu treba biti prekriven zastorom asfalta ili betona.

Članak 8.

- (1) Temeljem članka 10. Zakona o telekomunikacijama (NN 53/94.) investitor je dužan za građevinu na građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključak građevine na telekomunikacijsku mrežu, a građevina mora imati telekomunikacijsku instalaciju. Svi priključci planiranih zgrada izvest će se podzemno iz najbližeg TK zdenca (vidi list 2.B. Telekomunikacije). Točno mjesto priključka na postojeći TK kabl utvrdit će se posebnim uvjetima HT-a kod ishodenja građevinske dozvole. Treba planirati od 5-10 telefonskih parica po jednoj građevinskoj parceli.
- (2) Sve građevine će se spojiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod koji prolazi postojećom prometnicom nešto sjevernije od obuhvata (vidi list 2.E. Vodoopskrba),. Spajanje će se izvesti preko jedinstvenog brojila za svaku građevinu, koje će se smjestiti unutar okna koje će se izvesti na svakoj parceli, a prema posebnim uvjetima lokalnog vodovoda. Vodoopskrba poslovne zone mora se temeljiti na hidrauličkom proračunu potrebnih ukupnih količina sanitarne i protupožarne vode. Za osiguranje potrebnih količina vode investitor je obavezan ishoditi vodoopskrbnu suglasnost od nadležnog poduzeća. Dozvoljava se fazna izgradnja poslovne zone pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu vodoopskrbe planiranih sadržaja.
- (3) Otpadne vode odvodit će se gravitacijski glavnim odvodnim cjevovodima odakle će se odvoditi do planiranog pročištača otpadnih voda smještenog nešto sjevernije od obuhvata (vidi list 2.F. Odvodnja),. Spoj svih novoformiranih građevinskih parcela na postojeći sustav odvodnje izvršit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a preko jedinstvenih revizionih okana koji će se izvesti na parcelama, a sve prema vodopravnim uvjetima za odvodnju sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Dozvoljava se fazna izgradnja poslovne zone pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda. Otpadne vode odvodit će se gravitacijski glavnim odvodnim cjevovodima (vidi list 2.F. Odvodnja), odakle će se odvoditi do planiranog pročištača otpadnih voda smještenog nešto sjevernije od obuhvata. Spoj svih novoformiranih građevinskih parcela na postojeći sustav odvodnje izvršit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog komunalnog društva preko jedinstvenih revizionih okana koji će se izvesti na parcelama, a sve prema vodopravnim uvjetima za odvodnju sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih. Privremenu dispoziciju oborinskih i sanitarnih otpadnih voda predmetne poslovne zone riješiti sukladno koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda Motovuna. Predvidjeti razdjelni sustav kanalizacije tj. odvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda. Čiste oborinske vode sa krovista i nadstrešnica predmetnih građevina mogu se direktno priključiti na oborinski kanalizacijski sustav poslovne zone ili upustiti u podzemlje putem upojnog bunara, odnosno irigacijom ovisno o hidro-geološkim karakteristikama tla, tj. oborinske vode ne smiju nekontrolirano otjecati izvan prostora poslovne zone. Onečišćenje oborinske vode sa prometnih parkiranih i manipulativnih površina koje su zagađene uljima, naftom ili naftnim derivatima moraju se pročistiti prije konačne dispozicije skladno prihvaćenom koncepcijom rješenju odvodnje oborinskih voda. odnosno moraju se pročistiti na izvoru zagađenja ili na centralnom

uređaju za pročišćavanje otpadnih oborinskih voda. Oborinsku kanalizacijsku mrežu kao i sve građevine na istoj potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet prema klimatskoj funkciji za utvrđeno povratno razdoblje. Sanitarne otpadne vode poslovne zone moraju se priključiti na sustav javne odvodnje Motovuna kad se isti izgradi uz ishodenje suglasnosti od nadležnog komunalnog poduzeća. Na kanalizacijski sustav poslovne zone mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 2. Tablica 1, za ispuštanje u sustav javne odvodnje "Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (N.N. br.: 40/99.) i članka 1. "Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (N.N. br.: 6/01.) u suprotnom predvidjeti odgovarajući predtretman. Granične vrijednosti opasnih tvari koje se ispuštaju iz privremenog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda poslovne zone mora zadovoljiti vrijednosti propisane člankom 5. (II kat.) "Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (N.N. br.: 40/99.) i "Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (N.N. br.: 6/01. i 14/01.). Predvidjeti ugradnju takvog materijala koji će osiguravati vodonepropusnost svih objekta na kanalizacijskom sustavu predmetne građevine. Utvrditi upojnost terena na lokaciji upojnog bunara - privremene dispozicije otpadnih voda. Tijekom izvođenja radova treba obratiti pozornost da se iskopom ne izazove erozioni proces i poremeti uspostavljenu stabilizaciju terena tj. potrebno je predvidjeti takve antierozione objekte da bi se okolni teren zaštitio od mogućeg izazvanog negativnog utjecaja erozionog procesa.

(4) Svaki korisnik na građevinskim parcelama spojiti će se na postojeću 10(20)/0,4 kV trafostanicu i to podzemnim 0.4 kV kablom preko razvodnog ormarića sa brojilom i svim potrebnim osiguračima (vidi list 2.D. Elektroopskrba). Spajanje će se izvesti na način kako propiše lokalni distributer. Duž planiranih i rekonstruirane prometnice postaviti će se javna rasvjeta.

(5) Sve planirane zgrade spojiti će se na planiranu plinoopskrbnu mrežu (vidi list 2.C. Plinoopskrba) kada se ona bude izvodila za cijelo područje Motovuna. Svi priključci izvesti će se podzemno do plinskih ormarića i plinskog brojila koji će se izvesti u samoj zgradi na način kako propiše lokalni distributer.

Članak 9.

(1) Sve mjere zaštite od požara projektirati sukladno hrvatskim propisima. U glavnom projektu, unutar kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara. Ishoditi suglasnost PU Istarske županije kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite od požara.

3.4. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Članak 10.

(1) Nakon donošenja ovog DPU-a potrebno je izvršiti katastarski premjer na terenu u svrhu formiranja građevinskih parcela, te tako formiranu parcelu ucrtati u parcelacioni elaborat i u katastarske karte u nadležnom uredu za katastar. Isto se odnosi i na sve novoizgrađene građevine, a nakon izvedbe prve nadzemne etaže.

(2) Na temelju izvoda iz ovoga DPU-a ne može se započeti s izvođenjem radova na gradnji ili uređenju pojedinih dijelova obuhvata DPU-a, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu uz prethodnu izradu potrebne tehničke dokumentacije.

3.5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 11.

(1) Kako na području ovoga DPU-a nema posebno vrednovanih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina te građevina ambijentalnih vrijednosti, to se ovim DPU-om ne utvrđuju posebni režimi zaštite i uvjeti gradnje i korištenja postojećih i planiranih građevina i sadržaja.

(2) Prostor između građevinske i regulacijske linije važan je u slici cjelokupnog prostora. To je prostor koji se vidi s županijske ceste Ž-5007 5007 Buje – Karojba – Pazin i postojeće (rekonstruirane) prometnice na istočnom rubu obuhvata. Taj je prostor potrebno zbog toga primjereno oblikovati, odnosno popločiti kvalitetnijim materijalom za pješački ili kolni pristup, uz obaveznu sadnju stabala duž ruba parcele. Sadnja stabala između županijske ceste Ž-5007 i građevinske linije građevinskih parcela uz nju nije dozvoljeno, iz razloga da se ne zakloni vizura na povijesnu jezgru Motovuna koja se pruža s iste županijske ceste Ž-50075007 Buje – Karojba – Pazin. U ovom međuprostoru dozvoljava se sadnja vegetacije niskog (grmolikog) rasta.

(3) Ovaj DPU-om predviđeno je da se na svakoj građevnoj čestici izvrši sadnja stabala, te ozelenjavanje najmanje 25% površine utvrđene građevinske parcele.

(4) Za odlaganje otpada treba predvidjeti prostor na parceli za kratkotrajno odlaganje otpada smještenoj u prizemlju pojedine zgrade, ili na nekom uređenu dijelu parcele, koji nije vidljiv sa javnih prometnica (posebice sa županijske prometnice) odakle će se organizirano odvoziti na deponiju vozilima komunalne službe. Kako će se unutar obuhvata nalaziti i poslovni i proizvodni sadržaji za očekivati je da će se pojavljivati dvovrsni otpad: onaj koji se može i/ili ne može reciklirati. Stoga se na svakoj parceli treba urediti prostor za razdvajanje otpada i kratko deponiranje prije njegovog odvoženja.

(5) Mjesto za odlaganje reciklažnog otpada treba popločiti i osigurati što kraći pristup sa javne prometne površine.

Članak 12.

Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, od kojih se jedan čuva u arhivi Općinskog vijeća i Poglavarstva, a jedan u Jedinственном upravnom odjelu Općine Motovun.

U roku od 15 dana od dana objave ove Odluke u „Službenim novinama Grada Pazina“ po jedan primjerak izvornika Plana dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove - Ispostava Poreč, Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije i Konzervatorskom odjelu iz Pule.

Članak 13.

Na konačni prijedlog Detaljnog plana uređenja Poslovne zone „Kanal“ ishodovana su posebnim zakonima propisana potrebna mišljenja i suglasnosti:

- Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, klasa: 612-08/07-10/4014, urbroj: 532-04-11/12-07-02 od 10. kolovoza 2007.godine,
- Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih slivova, klasa: 350-01/07-01/111, urbroj: 374-23-1-07-4 od 27. kolovoza 2007.godine,
- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, klasa: 350-02/07-01/28, urbroj: 2163/1-04/04-07-2 od 19. srpnja 2007.godine,
- Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstva i imovinsko pravne poslove, Ispostave Pazin, klasa : 350-01/07-01/55, urbroj: 2163-04-10-05-07-2 od 29. lipnja 2007.godine.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv.Petar u Šumi i Tinjan“.

KLASA: 350-01/07-01/06
URBROJ:2163/05-02-07-24
Motovun, 20. rujna 2007.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOTOVUN

Predsjednik
Općinskog vijeća
Efrem Močibob, v.r.