



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

PAZIN, 02. studenog 2004.

GODINA: XXX

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 17

**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:** 85 PRIMJERAKA

**S A D R Ź A J**

**OPĆINA GRAČIŠĆE**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

129. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Gračišće.....479

---

# OPĆINA GRAČIŠĆE

---

129

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine Grada Pazina» broj 13/97) i Statuta Općine Gračišće («Službene novine Grada Pazina» broj 26/01) Općinsko vijeće Općine Gračišće na sjednici održanoj dana 22. rujna 2004. godine donosi:

## ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Gračišće

### I. Opće odredbe

#### Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Gračišće (u daljnjem tekstu: Prostorni plan), što ga je Urbanistički institut Hrvatske d.d. iz Zagreba izradio 2004. godine.

(2) Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan 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<br>(10 listova u mj. 1:5000) | mj 1:5000   |

## II. Odredbe za provođenje

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 2.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Gračišće (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete za uređivanje prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Gračišće.

#### Članak 3.

(1) Uređivanje prostora na području Općine Gračišće (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje) provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama koje iz njega proizlaze.

#### Članak 4.

(1) Prostorni plan donosi se za prostor Općine Gračišće što obuhvaća područja naselja Batlug, Bazgalji, Gračišće, Jakačići, Mandalenčići, Milotski Brijeg i Škopljak.

#### Članak 5.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno i svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Gračišće kao općinskog sjedišta i za uređenje i oblikovanje naselja - lokalnih središta, kao potencijalnih žarišta razvitka u općinskom prostoru, te za uređenje građevinskih područja i građevina van građevinskih područja.

#### Članak 6.

(1) Prostornim planom su utvrđene slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja Općine Gračišće:

- posebni botanički rezervat (sastojine prirodnih travnjaka južno od naselja Markoči),
- zaštićeni krajolik (Gračišće-Pićan, dio kanjona Raše od Šumbera do Mosta Raše, dio područja Lindar-Žminj, okoliš povijesne cjeline Gračišća),
- spomenik prirode-geomorfološki (jama Bregi ili Šimunska jama ili Marfanska jama),
- povijesne graditeljske cjeline: gradsko naselje (Gračišće) i seoska naselja (Jašići/Milotski Brijeg),
- povijesni sklop i građevine: civilne građevine (palača Salamon), fortifikacijska građevina (Gračišće), sakralne građevine (crkva Sv. Marije Magdalene u Bazgaljima, župna crkva Sv. Vida, kapela pićanskih biskupa, crkva Sv. Marije na Placi, crkva Sv. Eufemije (Fumije), ruševna crkva Sv. Pangraca, kapelica Blažene Djevice Marije od Sedam žalosti i Kalvarija u Gračišću, ruševna kapela Sv. Šimuna, crkva Sv. Apolonije u Katunu Gračaskom, kapelica u Mandalenčićima, Sv. Juraj, kapela Sv. Križa u Batlugu, crkva Sv. Marije Magdalene i crkva Sv. Stjepana Prvomučenika u Škopljaku),
- memorijalna baština: mjesna groblja u Škopljaku i Gračišću,
- etnološke građevine (Milotski Brijeg, Hrvatini, Jarbulišće, Mrleti, Katun Gračanski, Čuleti, Balarini).

#### Članak 7.

(1) Prostorni plan određuje način zaštite, uređenja i korištenja površina i građevina:

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša;
- kulturno-povijesnih cjelina, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

**Članak 8.**

(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 – proizvodno-poslovna
  - 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
  - Posebna namjena
  - Groblje

**1B. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

- (1) Promet
  - Državne ceste
  - Županijske ceste
  - Lokalne ceste
  - Ostale nerazvrstane ceste
  - Biciklističke i turističko-rekreacijske staze
- (2) Zračni promet
  - Helidrom
  - Letilišta
- (3) Pošta
  - Jedinica poštanske mreže
- (4) Telekomunikacije
  - Područna centrala (komutacijski čvor)
  - Magistralni podzemni vod
  - Korisnički i spojni podzemni vodovi
  - Korisnički nadzemni vodovi
  - Bazna radijska stanica

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****Članak 9.**

(1) Prostorni plan potvrđuje građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju:

1. Za Republiku Hrvatsku:
  - državna cesta D 64 (Podpićan-Pazin),
  - magistralni TK kabel (Pazin-Labin),
  - dalekovod 400kV (planirano),
2. Za Istarsku županiju
  - županijska cesta Ž 5079,
  - koridor dalekovoda 110 kV,
  - plinovod radnog tlaka 24-50 bara,
  - magistralni vodovod Ø 160 i Ø 110 mm,
  - građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode (navedeni u točki 3.4. tekstualnog obrazloženja Prostornog plana).

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 10.

- (1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Gračišće dozvoljen je samo unutar granica građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom Općine Gračišće na kartografskim prikazima 4A-4J (u mjerilu 1:5000). Građevinska čestica je gradiva ako je obuhvaćena i samo djelomično.
- (2) Namjene površina u građevinskim područjima utvrđene su u članku 8.
- (3) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva pripremu (pripremu zemljišta, izradu prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova) i opremanje.
- (4) Sva građevinska područja moraju imati I. kategoriju uređenosti (priprema i pristupni put), a građevinska područja koja se nalaze unutar II. vodozaštitne zone III. kategoriju uređenosti (svi elementi pripreme i opremanja infrastrukturom (elektroenergetskom, vodoopskrbnom i telekomunikacijskom mrežom).

### Članak 11.

- (1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i održivi razvitak naselja i pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.
- (2) Građevinsko područje središnjeg naselja Gračišće uređuju se osobito za izgradnju i održivi razvitak javnih i poslovnih sadržaja uz promicanje urbanog standarda i zaštitu okoliša.
- (3) Građevinska područja naselja koja su oblikovno vrijedne seoske cjeline, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno poljodjelskim obilježjima naselja.

### Članak 12.

- (1) Uređenje prostora građevinskog područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na odredbama za provođenje ovog Prostornog plana ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.
- (2) Uređenje prostora i građevina koji su registrirani/evidentirani spomenici kulturne i prirodne baštine, iz točke 3.4. ovog Prostornog plana, utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili detaljnim planovima uređenja uz posebne uvjete državnih tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture i zaštitu prirode.
- (3) Do donošenja planova uređenja iz stavaka (2) ovog članka utvrđuje se kao u stavku (1) ovog članka, ali ne duže od 3 godine od njegovog donošenja.

(4) Odredba iz stavka (3) ovog članka odnosi se na građevinska područja za koja nisu donijeti prostorni planovi užeg područja, a primjenjuje se samo u zonama izgrađenog dijela građevinskog područja.

#### **Članak 13.**

(1) Građevinska područja naselja površinom trebaju osigurati prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika i razvitku gospodarskih djelatnosti (proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih).

(2) Prostorni plan daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

#### **Članak 14.**

(1) Na građevinskim područjima naselja mogu se graditi niske stambene ili stambeno-poslovne građevine (u skladu s čl. 25), građevine javnih namjena, manje poslovne građevine, građevine ugostiteljstva i turizma, građevine i površine za šport i rekreaciju, prometne, komunalne i druge građevine infrastrukture, te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu i u skladu s odredbama ovog Plana.

#### **Članak 15.**

(1) Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Uz građevinu iz ovog stavka mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade koje sa stambenom građevinom čini stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Pomoćnim zgradama smatraju se: drvarnice, spremišta, garaže i sl.;

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i sl.;

b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, zgrade za uzgoj krznaša, kućnih ljubimaca i sl.

(4) Malim poslovnim zgradama smatraju se:

a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovinske, uslužne i slične djelatnosti;

b) za djelatnosti koje bi mogle ugroziti stanovanje i okoliš: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, izrada plastike i slično;

c) kovačnice, veće ugostiteljske zgrade te prostori s izvorom buke jačine veće od 65 dB i/ili 50 dB po noći (u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke «Narodne novine» broj 17/99).

(5) Djelatnosti iz stavka (3a) i stavka (4a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla, obavljati i u stambenoj zgradi u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

#### **Članak 16.**

(1) Zgrade iz stavka (3b) članka 15. mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje općine smatra:

a) stoke krupnog zuba 5 kom,

b) stoke sitnog zuba do 10 kom,

c) perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do 50 kom,

d) divljač do 5 kom,

e) kućni ljubimci (psi, mačke i sl.) do 20 kom.

(2) U građevinskim područjima naselja unutar granica zahvata UPU i DPU1 ne mogu se graditi građevine i uređaji za uzgoj iz stavka (1) ovog članka.

(3) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve za uzgoj pojedine vrste stoke i peradi u stavku (1) članka 16. ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u općini.

#### **Članak 17.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja, izuzev područja UPU te DPU1, mogu se u skladu s mjesnim prilikama i ovim odredbama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (4b), članka 15. ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama odnosno u naselju.

(2) Unutar građevinskog područja naselja, izuzev područja UPU te DPU1, mogu se u skladu s mjesnim prilikama i ovim odredbama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (4c), članka 15. pod uvjetom da su od najbliže stambene građevine udaljeni najmanje 200 metara.

(3) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (1) i (2) ovog članka moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša (vezano uz zaštitu zraka i zaštitu od buke), a što treba utvrditi prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole.

#### **Članak 18.**

(1) Površina građevinske parcele za građenje niske stambene i stambeno-poslovne zgrade ne može biti manja od:

a) za građenje na slobodnostojeći način - 500 m<sup>2</sup>, uz uvjet, osim kod interpolacija u postojećim naseljima, da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 16,0 m;

b) za građenje na poluotvoreni (dvojni) način - 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12,0 m;

c) za građenje u nizu - 180 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 9,0 m. Iznimno širina parcele može biti i manja, ako to mjesne prilike omogućuju, ali ne manja od 6,0 m.

(2) Samostojećim građevinama smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih parcela.

(3) Dvojnim građevinama smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne parcele, odnosno uz susjednu građevinu.

(4) Građevinama u nizu smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela, odnosno uz susjedne građevine.

#### **Članak 19.**

(1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje stambene i stambeno-poslovne zgrade treba biti:

a) za građenje na slobodnostojeći način najviše 2.000 m<sup>2</sup>;

b) za građenje dvojnih građevina najviše 1.200 m<sup>2</sup>;

c) za građenje u nizu najviše 800 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno, građevinska parcela može biti i veća od površine određene u stavku (1) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevinske parcele do 30%, i to u slučajevima:

a) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljoprivrednu djelatnost;

b) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju manje poslovne zgrade čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

(3) Od odredbe o površini građevinske parcele u stavku (1) i (2) ovog članka izuzimaju se građevinska područja gospodarskih namjena (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke).

#### **Članak 20.**

(1) Ukupna izgrađenost građevinske parcele zgradama niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje može biti:

- a) kod građenja na slobodnostojeći način - najviše 40%;
- b) kod građenja na dvojni način - najviše 40%;
- c) kod građenje u nizu - najviše 50%.

#### **Članak 21.**

(1) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada te izgradnje novih u postojećim izgrađenim dijelovima naseljima koja su građena na poseban autohton način, te u povijesnim cjelinama, naselja odredbe članka 18. i članka 20. ne trebaju se primjenjivati.

(2) Kod interpolacija iz stavka (1) ovog članka, izuzetno na parcelama manjim od 150 m<sup>2</sup> i kada se te zgrade naslanjaju na postojeće susjedne zgrade, maksimalna najveća izgrađenost parcele može biti i do 100%.

#### **Članak 22.**

(1) Niske stambene i stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od međe susjedne građevinske parcele.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene slučajeve u članku 21., zgrada može biti udaljena od međe i manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0, bez otvora prema međi ili uz suglasnost susjeda.

#### **Članak 23.**

(1) U slučaju iz stavka (2) članka 22. na stambenoj se zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli, a iznimno uz suglasnost susjeda.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni prozori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta zgrade.

(4) U slučaju iz stavka (2) članka 22. stijene prema susjednim zgradama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu, a sve u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

#### **Članak 24.**

(1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi na poluotvoreni (dvojni) način, tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske parcele najmanje 5,0 m.

(2) Niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljena najmanje 10,0 m.



(3) Paralelno uz stražnju granicu parcele kod građenja u nizu treba osigurati prilazni put širine najmanje 3,0 m.

(4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka bočni zidovi zgrada, uključujući i pomoćne zgrade koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni protupožarnim zidovima.

#### **Članak 25.**

(1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada može se graditi kao jednoetažna (P) ili dvoetažna (P+1). Gospodarske, pomoćne i poslovne zgrade uz stambenu zgradu mogu biti maksimalne visine prizemlje (P).

(2) Najveća visina zgrade iz stavka (1) ovog članka propisuje se kod jednoetažne 4,5 m, a kod dvoetažne 7,5 m, mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.

(3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma i potkrovlja prema stavku (4) i (7) ovog članka.

(4) Podrumom se smatra najniža etaža građevine ili njen dio kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od kote konačno uređenog terena na najnižem dijelu građevne čestice neposredno uz predmetnu građevinu. Ukoliko se garaža izvodi u podrumu zgrade, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

(5) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati najviše jedan podrum.

(6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, bez ikakvog nadozida, te se taj prostor ne smatra etažom građevine.

(7) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije iznad vijenca posljednje, najviše etaže. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 150 cm za prizemne građevine, odnosno 120 cm za višekratne mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do 25°, mjereno u visini nadozida uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, ne može biti viša od 3,5 m iznad poda potkrovlja. Potkrovlje se smatra etažom građevine.

(8) Ne dozvoljava se izvedba krovne ploče u gornjem dijelu visokog zabatnog zida.

#### **Članak 26.**

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe niske stambene, stambeno-poslovne izgradnje, te izgradnje malih poslovnih i gospodarskih zgrada mora se predvidjeti na odnosnoj građevinskoj parceli.

(2) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 metara.

(3) Iznimno se dozvoljava posredan pristup na javnu prometnu površinu, koji može iznositi minimalno 3,5 metara s maksimalnom dužinom od 50,0 metara.

(4) U slučaju kad se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele na javnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

#### **Članak 27.**

(1) Unutar građevinskog područja, izuzev područja UPU i DPU1, za gradnju i razvoj naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi i male poslovne zgrade (članak 15. stavak (4)) ako

se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;

- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- oblik i veličina građevinske parcele će se utvrditi i urediti u skladu s odredbama iz članka 19. i 20. ovih Odredbi.

(2) Poslovne zgrade (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine parcela od 1,0 ha izgrađivat će se na površinama proizvodno-poslovnih namjena.

### **Članak 28.**

(1) Za građenje zgrada u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje udaljenosti.

(2) Udaljenost zgrada od ruba kolnika postojeće državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim uvjetima državnog i županijskog tijela nadležnog za ceste i propisima o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost zgrada i građevina od koridora planirane ceste (članak 57. ovih Odredbi) mora iznositi najmanje 10,0 m u naseljima i 20,0 m izvan naselja. Pristup na javno prometne površine - ceste mora se osigurati na najbližu cestu niže razvrstanosti od planirane ceste u odnosnom koridoru.

(4) Udaljenost zgrada od ruba kolnika nerazvrstanih cesta ne smije biti manja od:

a) 5,0 m za nisku stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu i pomoćnu zgradu,

b) 20,0 m za gospodarske zgrade s izvorima zagađenja,

c) 15,0 m za pčelinjak,

d) izuzetno, zbog konfiguracije terena, moguća je izgradnja garaže na udaljenosti 2,0 m s neposrednim pristupom na nerazvrstanu cestu.

### **Članak 29.**

(1) Male poslovne zgrade iz članka 15. stavka (4) moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom (materijali: kamen, opeka, crijep).

(2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i ekvivalenta dvije stambene etaže, uz slijedeće uvjete:

a) visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca ne smije biti više od 7,5 m;

b) najmanja udaljenost zgrada od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m;

c) ukupna tlocrtna izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 40% osim unutar izgrađenog dijela građevinskog područja;

d) najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

### **Članak 30.**

(1) Pomoćne zgrade, gospodarske zgrade i male poslovne zgrade (iz članka 15.) moraju biti udaljene:

a) najmanje 4,0 m od ruba parcele, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala i ishoditi suglasnost susjeda;

- b) najmanje 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.;
- c) najmanje 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj parceli za gospodarske i manje poslovne zgrade ako zagađuju okoliš;
- d) najmanje 200,0 m od najbliže stambene građevine ako se radi o gradnji male poslovne zgrade iz članka 15. stavka (4c).

### **Članak 31.**

(1) Pomoćne zgrade iz članka 15. stavka (2) na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnog terena;
- ako se grade na dvojni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili protupožarni zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 4,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli i ako je streha udaljena od nje manje od 4,0 m, krov mora imati oluke.

### **Članak 32.**

(1) Gospodarske zgrade iz stavka (3) članka 15. na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi, u skladu sa stavcima (3) i (5) članka 15. i člankom 16., prema sljedećim uvjetima:

- mogu imati najviše prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m;
- moraju biti udaljene najmanje 15,0 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 4,0 metra od susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- moraju zadovoljavati sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

### **Članak 33.**

(1) Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljena od međa najmanje 10,0 m, od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište i sabirne jame treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine 100 cm iznad konačno zaravnog terena, nepropusnog pokrova, s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 metara od susjedne međe.

(3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske zgrade.

### **Članak 34.**

(1) Ulazi u košnice moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

**Članak 35.**

(1) U građevinskim područjima postojećih izdvojenih naselja, mogu se postojeće gospodarske i pomoćne zgrade, obnavljati i zamjenjivati unutar postojećih gabarita. Tada, iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih u članku 30., 31. i 32. ovih Odredbi.

**Članak 36.**

(1) Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje;
- visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
- visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m;
- ako se grade na dvojni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili protupožarni zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade u nizu, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s tradicionalnom izgradnjom;
- djelatnost koja se u njima obavlja, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara («Narodne novine» broj 58/93) i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim parcelama formiranim prema stavku (3b), članka 19.

**Članak 37.**

(1) Kiosci se mogu postavljati na javnim i privatnim parcelama uz suglasnost Općinskog Vijeća, a poštivajući odredbe za provođenje ovog Prostornog plana.

**Članak 38.**

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji stambeno-poslovnih, gospodarskih i malih poslovnih zgrada (članak 59.).

(2) Odredba iz stavka 1. ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu parcelu ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.

**Članak 39.**

- (1) Ograda građevinske parcele mora biti najmanje udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta:
- kod lokalnih i nerazvrstanih cesta 4,5 m;
  - kod županijskih i kod državnih cesta sa dva kolnička traka 7,0 m.
- (2) Iznimno od stavka 1., prve alineje ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti udaljenost ograde od osi kolnika javno-prometne površine i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m.
- (3) Ulične ograde mogu biti prozračne, u kombinaciji kamena i zelenila, visine do 1,50 m, a ako su samo od kamena mogu biti visine do 1,0 m.
- (4) Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 1,5 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m kada je to nužno radi zaštite kod stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 2,5 m kod poslovnih zgrada.

#### **Članak 40.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i u skladu s krajobrazom.

(2) U starim dijelovima naselja s vrijednom tradicionalnom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni.

#### **Članak 41.**

(1) Krovišta mogu biti kosa (dvovodna ili viševodna) nagiba između 18° i 22°, pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja, a sljeme krova na kosom terenu usporedno sa slojnicama zemljišta. Drugi oblici krovišta 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.

(2) Dopušteno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

(3) Prilikom osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica i upuštenih krovnih terasa.

(4) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

(5) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, obvezno prema hortikulturnom rješenju.

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

#### **Članak 42.**

(1) Građevinske parcele na kojima postoje legalne pojedinačne, izdvojene stambene zgrade ili skupina zgrada, a nisu ucrtane kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjima. Ta se područja mogu uređivati i graditi, pod uvjetima za građevinska područja. Površina njihovih parcela ne može se povećavati.

#### **Članak 43.**

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom, mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

a) zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i sl.);

b) zgrade, uređaji i građevine zdravstva, rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina) i obrane;

c) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina (kamen, termalne i druge voda) u skladu s odnosnim propisima;

d) zgrade i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);

e) stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje;

f) šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine te izletišta i skloništa za izletnike i sl.;

(2) Zgrade i građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

(3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

(4) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu i šumarstvo, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

(5) Građevine iz ovog članka spajaju se na komunalnu infrastrukturu ako postoji mogućnost neposrednog priključka. Građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

#### **Članak 44.**

(1) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja, i sl.

(2) Građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu (Zakon o rudarstvu «Narodne novine» broj 35/95), Pravilnik o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnik o eksploataciji mineralnih sirovina («Narodne novine» broj 125/98).

Unutar eksploatacijskih polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti.

Sanacija područja istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju. Sanacija područja može se provesti kao krajobrazno oplemenjivanje ili kao prenamjena za drugu gospodarsku djelatnost (proizvodnu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku).

#### **Članak 45.**

(1) U vinogradima i voćnjacima može se graditi spremište voća, ako ukupna površina vinograda i voćnjaka jednog vlasnika, ima najmanje 2.500 m<sup>2</sup>, a voćnjak najmanje 3.000 m<sup>2</sup> površine.

(2) Spremište voća se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njezina brutto razvijena površina najviše 40 m<sup>2</sup>. Njezina brutto razvijena površina može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.

(3) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- a) temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu;
- b) svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 3,60 m;
- c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 22°; ne može se graditi ravni krov;
- d) krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
- e) na kosom terenu sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama,
- f) spremište mora biti građeno od tradicionalnih materijala.

(4) Spremište mora biti udaljeno od međe susjedne parcele najmanje 2,0 m.

#### **Članak 46.**

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja zgrada (farme) za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl.
- (2) Površine parcele ili skupina parcela u kompleksu istog vlasnika za gradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele ne može biti veća od 40%.
- (3) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla.
- (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
- telad	0,25	40
- ovce, koze	0,10	100
- janjad, jarci	0,05	200
- toвна perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

- (5) Zgrade za uzgoj (farme) iz stavka (1) ovog članka, gradit će se na slijedećim minimalnim udaljenostima od građevinskog područja:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5 – 10	70
10 – 15	100
16 – 100	150
101 - 300	300

- (6) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- (7) Farme što će se obnavljati, ili graditi na parceli zatečenog gospodarstva, moraju biti udaljene od stambene zgrade tog gospodarstva i od zdenca najmanje 70,0 m uz uvjet da su udaljene od građevina utvrđenih na tablici iz stavka (5) ovog članka.
- (8) Udaljenosti iz stavka (5) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).
- (9) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (4) ovog članka, udaljenosti od objekata odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.
- (10) Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi iz ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:
- zaštitu okoliša;
  - zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
  - djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
  - opskrbu vodom;
  - postupanje s otpadom;
  - sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

**Članak 47.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište malih životinja, gljivarnici i druge zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- (2) Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka 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 prateć. gosp. sadržajima	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
farme za uzgoj stoke	100.000 m <sup>2</sup>	50.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
peradarske farme		20.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
ribnjaci sa pripadajućim gospodar. građevinama	200.000 m <sup>2</sup>		
vinogradarsko-vinarske građevine	100.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>

**Članak 48.**

(1) Stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje ne mogu se graditi na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (I. i II. bonitetna klasa), izuzetno se daje mogućnost izgradnje na površinama vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (III., IV. i V. bonitetna klasa), a naglašava se mogućnost izgradnje na površinama ostalog obradivog poljoprivrednog tla.

(2) Poljoprivredni kompleks za izgradnju stambeno-gospodarskih građevina, koji mora biti u jednoj cjelini, mora prvenstveno zadovoljiti uvjete iz članka 47. ovih odredbi, ali ne može biti manji od 8.000 m<sup>2</sup> kod isključivo povrtlarske proizvodnje, manji od 20.000 m<sup>2</sup> kod isključivo stočarske proizvodnje.

(3) 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 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)
- najmanje jedna stočna jedinica + 1ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih građevina i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelja)
- usporedo sa stambenim treba zatražiti i izgradnju gospodarske građevine (ukoliko ona već ne postoji).

Ove vrijednosti su kumulativne u odnosu na vrijednosti iz stavka (2) ovog članka.

(4) Građevine stambeno-gospodarske namjene za vlastite potrebe ili agroturizam ne mogu mijenjati namjenu iz poljoprivredne u neku drugu, te se tako formirani kompleksi ne mogu naknadno parcelirati (cijepati).

(5) Uvjeti pod kojima se grade građevine stambeno-gospodarske namjene za vlastite potrebe ili agroturizam izvan građevinskog područja dati su u ovim odredbama u člancima 22, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40 i 41. Odnos stambeno-turističkog i gospodarskog max 1:2.

(6) Šumarske, lovačke, lugarske građevine, te izletišta i skloništa za izletnike moraju se graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva. Maksimalna visina je podrum (stavak (4) članak 25.) i prizemlje. Svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 3,00 m, krov mora biti dvostrešan, između 18° i 35° i ne može se graditi ravni krov.

**Članak 49.**



(1) Odredbe za zone posebne namjene proizlaze iz odredbi točki 1-7, 6-3, 6-7, 6-8, 6-21 i 6-26 Programa prostornog uređenja RH (NN 50/99) i glase:

- a) osigurati svrhovitu zaštitu interesa obrane u skladu s novim geostrateškim i političkim položajem Države;
- b) izgradnja unutar površina od posebnog značenja za obranu je zabranjena;
- c) osigurati prioritet korištenja za funkcije i namjene koje pripadaju zaštitnim zonama vojnih kompleksa i objekata;
- d) korisnici prostora trebaju se uskladiti s interesima obrane;
- e) za korištenje prostora unutar prostora posebne namjene potrebno je tražiti posebne uvjete i suglasnosti od nadležne službe Ministarstva obrane RH;
- f) treba pratiti ostvarivanje interesa obrane.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI (PROIZVODNO-POSLOVNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH)**

#### **Članak 50.**

- (1) Prostornim planom su utvrđena građevinska područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti:
  - a) površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena;
  - b) površine turističkih, ugostiteljskih, rekreacijskih, športskih i sličnih namjena.
  
- (2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka 1.a) ovog članka, koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:
  - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
  - građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
  - na građevinskoj parceli potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
  - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 40%, a minimalno 20%;
  - visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata;
  - visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
  - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
  - visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
  - gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
  - krovništa mogu biti kosa ili, iznimno, i drugih oblika;
  - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
  - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
  - najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 4,0 m;
  - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.
  
- (3) Građevinska područja za izgradnju zgrada, građevina i površina iz stavka (1.b) ovog članka, određena su u Prostornom planu, kako slijedi:
  1. Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Gračišće (UPU) planira se uz stambene, zgrade i površine za javne, poslovne, turističke, trgovinske, ugostiteljske, uslužne, športske i kulturne namjene;

2. Sva naselja bit će u funkciji seoskog turizma, gdje se predviđa turističko-ugostiteljska ponuda vinskih i kulinarskih domaćih specijaliteta i sl., na osebujuan tradicionalni način u prirodnom ruralnom ambijentu;

3. Zaštićeni krajolik Gračišće-Pićan, zaštićeni krajolik Lindar-Žminj i zaštićeni krajolik kanjona Raše od Šumbera do Mosta Raše utvrđuju se za uređenje površina za osmišljeni prihvat 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;

4. Gračišće i njegov okoliš priključuju se funkciji turizma i kulture, a uređuje se na temelju Detaljnog i Urbanističkog plana uređenja u skladu s I. prvim stupnjem zaštite graditeljske baštine.

5. Turistički punktovi: turistički punkt Dončišće, turistički punkt Horvatini, turistički punkt Škljonki, turistički punkt Sv. Marija Magdalena, turistički punkt Lovrići i turistički punkt Bažoni.

(2) Turistički punktovi (TP), kao specifični oblik turističkih razvojnih područja, trebaju biti izuzetak u prostoru, na lokacijama posebne vrijednosti, i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje. TP-ovi prvenstveno trebaju poslužiti za razvoj "alternativnih" vidova turizma (izletnički turizam, "robinzonski" turizam, punktovi za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora). Njihova veličina limitirana je s max. kapacitetom od 75 postelja, odnosno max. površinom od 2 ha.

(3) 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.

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 oplatae.

Za turistički punkt Sv. Marija Magdalena potrebno je tražiti smjernice Konzervatorskog odjela u Puli.

#### **Članak 51.**

(1) Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području općine Gračišće moguća je samo u skladu s ovim Planom, Zakonom o rudarstvu («Narodne novine» broj 35/95), Pravilnikom o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnikom o eksploataciji mineralnih sirovina («Narodne novine» broj 125/98). Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

(2) Eksploatacija kamena ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje prostora kamenoloma mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 52.**

(1) Prostornim planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi unutar granica građevinskih područja naselja.

(2) Van građevinskih područja moguće je uređenje površina za šport i rekreaciju te iznimno rekonstrukcija postojećih zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti.

(3) Za složenije i značajnije građevine iz stavka (1) i (2) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za izradu projektne dokumentacije.

#### **Članak 53.**

(1) Zgrade i sadržaji društvenih djelatnosti (dječji vrtići i jaslice, osnovne škole, šport i rekreacija, vjerske građevine, zdravstvo, kultura, znanost i socijalna djelatnost te ostali sadržaji javnog interesa

kao što su upravne funkcije, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i druge organizacije) mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila u skladu sa člankom 59. ovog Prostornog plana;
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
- zgrade trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Izgrađenost građevinske parcele za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%.

(3) Parcela zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

#### **Članak 54.**

(1) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine prizemlja i jedne etaže (P+1), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, tako da ukupna visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne smije biti veća od 11,0 m.

(2) Zgrade iz prethodnog stavka moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

### **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE**

#### **Članak 55.**

(1) Prostornim planom, na kartografskom prikazu 1B. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA-PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, utvrđene su trase, koridori i površine za promet i telekomunikacije.

(2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za postojeće i planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Gračišće.

(3) Prometni koridori državne i županijskih cesta moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi i sl.).

#### **Članak 56.**

(1) Prostorni plan određuje izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih područja.

#### **Članak 57.**

(1) Cestovni promet odvijati će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđene cestovne mreže razvrstanih i nerazvrstanih javnih cesta i putova.

(2) Koridori za pojedine kategorije cesta su prostori u kojima nije dozvoljena gradnja ili rekonstrukcija građevina visokogradnje, a utvrđuju se za:

PROMETNI SUSTAV-CESTE		Širine koridora u m	
		u naselju	van naselja
1. Državne ceste	a) s 2 kolne trake	50 m	100 m
	b) s 4 kolne trake	75 m	120 m
2. Županijske ceste		20 m	40 m
3. Lokalne ceste		15 m	20 m

(3) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u stavku (1) ovog članka se smanjuje, ali ne može biti manja od 14,0 m.

(4) Održavanje cesta provoditi će se temeljem posebnih propisa o javnim cestama.

(5) Zaštitni pojasi uz razvrstane javne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o javnim cestama, a za nerazvrstane ceste na području Općine Gračišće temeljem općinske Odluke o nerazvrstanim cestama.

(6) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta i u izgrađenim građevinskim područjima, cjelinama od povijesnog značenja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodni profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava, može se odobriti i smanjenje profila (gabarita) ceste općinskom odlukom.

(7) Građevno zemljište za javne ceste čine građevne čestice svih površina uz cestu: usjeka, nasipa, potpornih i obložnih zidova, rigola, bankina, pješačkih i biciklističkih staza, te kolnika.

Građevinska čestica javne ceste izvan građevinskog područja regulira se lokacijskom dozvolom u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama.

Građevna čestica za javne i druge prometne površine u građevinskom području definiraju se prostornim planovima užeg područja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima o prometnicama Općine Gračišće.

(8) U građevnoj čestici uz javne prometnice obuhvaćene su i čestice na kojima se nalaze i sve prateće građevine i sadržaji: benzinske crpke, servisi, građevine za pružanje usluga putnicima i vozilima, odmorišta, vidikovci, prostori službi održavanja ceste.

(9) Nivelete prometnica, površina i objekata u sklopu prometnice određuju se u skladu s oblikovnim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i budućim površinama.

(10) Minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom.

### Članak 58.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

#### **Članak 59.**

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele.

(2) Gradnja parkirališta i garaža određuje se u ovom Prostornom planu okvirnim normativom, kojim se propisuje barem jedno parkirališno mjesto:

- a) u stambeno-poslovnim površinama – za svaki stan, na odnosnoj građevinskoj parceli;
- b) za poslovne djelatnosti, na odnosnoj građevinskoj parceli 30m<sup>2</sup> BGP;
- c) za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevinskoj parceli 60m<sup>2</sup> BGP;
- d) za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevinskoj parceli 120m<sup>2</sup> BGP;
- e) za restorane, na odnosnoj građevinskoj parceli 4 sjedeća mjesta;
- f) za motele i hotele, na odnosnoj građevinskoj parceli svaka soba;
- g) za športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala, mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- h) za škole i dječje ustanove – na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- i) za javne, zdravstvene i socijalne namjene – na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- j) za vjerske sadržaje – na 20 mjesta / sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini;
- k) za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) – na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli.

(3) Minimalne površine parkirališnih mjesta:

- osobni automobili 2,50 x 5,0 m,
- autobusi 3,50 x 12,0 m,
- kamioni i šleperi 3,50 x 20 m.

(4) Parkirališta se ne mogu formirati kao proširenja uz državne i županijske ceste u građevinskom području. Za posebne službe MUP, vatrogasce, hitnu medicinsku pomoć i posebna komunalna vozila, ovlasti su regulirane posebnim propisima.

#### **Članak 60.**

(1) Uz prometnice mogu se graditi i biciklističke staze, ali se za iste moraju osigurati proširenja gabarita ulica ili cesta i ne na uštrb pješačkih i kolnih površina.

#### **Članak 61.**

(1) U građevinskim područjima i naseljima na postojećim i novoplaniranim prometnicama mora se osigurati razdvajanje pješaka, posebno djece, od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,50 m.

#### **Članak 62.**

(1) Razvoj zračnog prometa prema Prostornom planu Istarske županije, a koji se odnosi na nove zračne luke i helidrome odvijat će se u skladu sa Zakonom o zračnom prometu te propisima za gradnju objekata i prateće infrastrukture.

- (2) Za nove helidrome (sletišta i uzletišta za helikoptere) minimalna pogodna površina mora biti 80 x 80 metara, a za posebne namjene prema propisima za tipove letjelica.
- (3) Za nove sportske zračne luke - letilišta minimalna površina pogodna za slijetanje mora biti dimenzija 800 x 100 metara za 1A/2C kategoriju zračnih luka, a minimalni slobodni zračni prostor koridor za slijetanje definiran je tehničkim propisima u zračnom prometu.
- (4) Pogodne površine smatraju se zaravnate, zatravnjene i drenirane površine na kojima u definiranim gabaritima nema postojećih niti planiranih građevina, prirodnih prepreka niti nadzemne infrastrukture.
- (5) Svim zračnim lukama mora biti osiguran kolni pristup s javnih cesta, te neophodna infrastruktura prema posebnim propisima o zračnim lukama.
- (6) Građevno zemljište za zračne luke čine poletno-sletne površine, ostale površine za letjelice, građevine u funkciji letenja i prihvat i usluge putnika i korisnika. Zaštitni pojas u kome se ne mogu graditi građevine i prepreke, te zona u kojoj je neposredno ugrožen okoliš (buka, ispušni plinovi, skladišta goriva), te za potrebe sigurnosti.
- (7) Održavanje zračnih luka, uređaja i opreme obavljat će se prema Zakonu o zračnim lukama.

## 5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

### Članak 63.

- (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;
  - na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenim i javnim zgradama.
- (3) Širine infrastrukturnih koridora Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI			Širine koridora u m	
			postojeća	planirana
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	međunarodni	1	1
		magistralni	1	1
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovi	magistralni	6	10
		ostali	6	10
	kolektori	magistralni	6	10
ENERGETIKA	plinovod	međunarodni	40	100
		magistralni	20	60
	dalekovodi	dalekovod	38	200 (60)
		dalekovod	23	100 (50)
		dalekovod	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.

## VODOOPSKRBA

### Članak 64.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Gračišće kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi i vodospreme.

(2) Koridor za vođenje cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu odnosno za zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je trasu voditi zajedno s drugim instalacijama uz dogovor s ostalim vlasnicima, a što se određuje za svaki slučaj posebno.

(3) Vertikalni i horizontalni razmak između instalacija izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz preko vodotoka, pruge ili ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje toplinske zaštite cjevovoda kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog ili drugog pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost hidranata je 80,0 metara, a najmanji presjek dovoda je Ø150 mm.

(5) Korisnici u industrijskoj zoni grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

## ODVODNJA

### Članak 65.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2B) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(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 izvedenim sustavima ako postoje i nepropusnim septičkim jamama.

(3) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području Općine Gračišće sakupljaju se u septičkim nepropusnim jamama, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda (članak 85.).

(4) Sve trase fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijsko tako i visinski, a u ovisnosti o postojećim instalacijama.

Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

(5) Veličina parcele za smještaj uređaja za pročišćavanje utvrdit će se na bazi glavnih projekata samog uređaja. Uvjeti ispuštanja otpadne vode nakon pročišćavanja izvode se i održavaju prema projektnoj dokumentaciji u skladu s propisanim tehničkim standardima i normativima, tako da se osigura optimalan način odvodnje i spriječe negativan utjecaj na okoliš kao i na djelatnike koji održavaju sustav odvodnje.

(6) U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.

(7) Za ostale građevine na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode s opterećenjem većim od 10 ES se odvođe preko uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik, ili koriste za navodnjavanje, a sukladno članku 66. stavku ovih Odredbi za provođenje.

#### **Članak 66.**

(1) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na nivo kućnih otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da sve eventualne tehnološke vode iz radionica i kuhinja potrebno je prethodno pročititi i dovesti kvalitetu ispuštene vode na nivo kvalitete kućnih otpadnih voda. Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

(2) Priklučenje na sustav javne kanalizacije se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.

#### **Članak 67.**

(1) Odvodnja s prostora kamenoloma (otpadna ulja, nafta i derivata, aditiva i sl.) rješava se zasebnim uređajem za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja. Rješenja se utvrđuju na temelju projekta odvodnje.

### **ELEKTROOPSKRBA**

#### **Članak 68.**

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2A) utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu.

(2) Definiranje prostora za elektroenergetske građevine nije moguće svesti na neke unaprijed definirane veličine već svaka građevina svojim tehničkim, zemljopisnim i ostalim zahtjevima određuje i svoju veličinu. Generaliziranje veličine koridora ili površine trafostanice određenog naponskog nivoa nije moguće.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.

(4) Regulativa koja tretira segment elektroenergetike opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog naopona od 1 do 400 kV".

#### **Članak 69.**

(1) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.

(2) Prostor u koridorima dalekovoda mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

#### **Članak 70.**

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.



## OPSKRBA PLINOM

### Članak 71.

- (1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2A) utvrđuje sustav magistralne plinovodne mreže.
- (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.  
Zakon o gradnji («Narodne novine» broj 52/99) čl. 56. predviđa samo ishodenje lokacijske dozvole za ugradnju spremnika do 5 m<sup>3</sup> koji se najčešće primjenjuju kod obiteljskih kuća.
- (3) Kod izgradnje magistralnog plinovoda Plomin – Buje koristi se odredba iz SL br.26/85 Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima. U skladu s odredbama iz tog Pravilnika potrebno je osigurati koridor od 60 m (30 m sa svake strane).  
Unutar tog koridora zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.  
Iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30 m sa svake strane ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda i to: za promjer plinovoda do 125 mm – koridor od 10 m sa svake strane, a za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm – koridor od 15 m sa svake strane.
- (4) Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:  
za državne ceste – 15 m od ruba cestovnog pojasa,  
za županijske i lokalne ceste – 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa.
- (5) U Prostornom planu treba predvidjeti slobodan koridor od 18 m (6 m sa jedne strane plinovoda i 12 m sa druge strane plinovoda) iz razloga da se mogu raditi potrebni popravci i rekonstrukcije na samom plinovodu.
- (6) Kod izgradnje MRSa dovoljno je predvidjeti površinu od 150 m<sup>2</sup> za MRSe većih kapaciteta, odnosno 100 m<sup>2</sup> za MRSe manjih kapaciteta, a minimalne udaljenosti MRSa kapaciteta do 30.000 m<sup>3</sup>/h su:  
za državne ceste – 20 m,  
za županijske i lokalne ceste – 10 m.  
za ostale ceste – 6 m,  
za šatališta i parkirališta – 10 m.
- (7) Za izgradnju plinare sa spremnicima potrebno je predvidjeti 10.000 m<sup>2</sup>, u kojoj su uključeni svi sigurnosni razmaci.

## TELEKOMUNIKACIJE

### Članak 72.

- (1) Prostorni plan (kartografski prikaz 1B) prikazuje mrežu telekomunikacija s pripadajućim komutacijskim pristupnim čvorovima (područnim telefonskim centralama).
- (2) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.
- (3) Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

(4) Samostojeći antenski stupovi u pokretnim mrežama (bazne stanice) u pravilu se postavljaju izvan građevinskog područja naselja, ne bliže od 100 m od vanjskog ruba granice građevinskog područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine, ali se mogu postavljati u zonama gospodarske namjene (proizvodna, poslovna). Antenski prihvatni na građevinama koji ne prelazi visinu postojeće građevine na koju se postavljaju mogu se postavljati i unutar građevinskih područja naselja, ali ne na građevine zaštićene kulturne baštine. Krovni antenski prihvatni mogu se postavljati u zone gospodarske namjene (proizvodna, poslovna).

(5) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1,0 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(6) Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

### **Članak 73.**

(1) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz članka 72. određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana te uvjeta HT i HTV.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **Članak 74.**

(1) Područja koja su ovim Prostornim planom predviđena za zaštitu kao dijelovi prirode od županijskog i lokalnog značenja navedeni su u točki 3.4. obrazloženja Plana i prikazani na kartografskom prikazu ovog Plana 3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

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

(3) Područja pod režimima zaštite posebnog botaničkog rezervata, zaštićenih krajolika i geomorfološkog spomenika prirode (županijski značaj), utvrđenim ovim planom, rasprostiru se na površini od ukupno 1305,3 ha, što iznosi 21,21% područja općine.

(4) Područja prirodne baštine od županijskog značaja, koja se utvrđuju ovim planom su:

- u kategoriji posebnog rezervata:  
botaničkog: prirodni travnjaci južno od naselja Markoči
- u kategoriji zaštićenih krajolika:  
dio zaštićenog krajolika Gračišće-Pićan, dio zaštićenog krajolika Lindar-Žminj, dio zaštićenog krajolika kanjona Raše od Šumbera do mosta Raše, te okoliš povijesne cjeline Gračišće .
- u kategoriji geomorfološkog spomenika prirode:  
jama Bregi (Šimunska jama ili Marfanska jama)

(5) Područja prirodne baštine od lokalnog značaja su:

- lokva kod naselja Katun Gračanski
- jama Kobiljak
- evidentirane jame u Speleološkom društvu Istre

(6) Djelatnost zaštite, održavanja i promicanja zaštićenog krajolika Pićan-Gračišće obavlja Javna ustanova "Natura Histrica".

(7) Lokvu kod naselja Katun Gračanski potrebno je očistiti jer pokazuje tendenciju zaraštavanja 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.

Za lokvu kod naselja Katun Gračanski Općinsko vijeće Općine donijeti će mjere zaštite.

(8) Za jamu Kobiljak Općinsko vijeće Općine donijeti će mjere zaštite. 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.

(9) Ulaz u jamu Bregi potrebno je ograditi.

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

#### **Članak 75.**

(1) Za sva zaštićena područja županijskog značaja, osim za jamu Bregi, 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 županijskog značaja utvrđena ovim planom, osim za proglašeni zaštićeni krajolik Gračišće (Pićan) 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) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja prirodne baštine utvrđenih ovim planom, ograničiti će se izgradnja novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata (industrijske, turističke, prometne, energetske i sl.).

(4) 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.

(5) 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 putova 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.

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

(7) 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.

(8) I drugi dijelovi prirode koji ovim odredbama ove odluke nisu predviđeni za zaštitu, mogu se naknadno proglasiti zaštićenima, ako se za to ukaže potreba.

#### **Članak 76.**

(1) Ovim se planom utvrđuju slijedeća područja i lokaliteti za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru:

- područje na kojima se nalazi stanište endemskih ili ugroženih faunističkih i flornih vrsta:
  - posebni botanički rezervat-prirodni travnjaci južno od naselja Markoči,
- područja močvarnih ekosustava:
  - lokva kod naselja Katun Gračanski,
- područje na kojem se nalazi stanište endemskih, rijetkih ili ugroženih vrsta faune:
  - jama Bregi (Šimunska jama ili Marfanska jama),
  - stanište ptica pčelarica.

#### **Članak 77.**

(1) Područja i građevine koji su pod zaštitom kao kulturna baština navedeni u poglavlju 3.4. i 3.4.1. tekstualnog dijela i na kartografskom prikazu 3A. grafičkog dijela ovog Prostornog plana.

(2) Korištenje, uređenje i zaštita prostora i građevina iz stavka (1) ovog članka određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na odredbama za provođenje ovog Plana, točke 3.4. i zahtjevima koje određuju državnih tijela nadležnih za zaštitu kulturne baštine.

#### **Članak 78.**

(1) Kultivirani krajolik akropolskog naselja Gračišće valoriziran je kao kulturno dobro nacionalnog značenja, te podliježe I. stupnju zaštite. To znači da na ovom području nije dopušteno otvaranje novih građevnih zona, a nalaže se čuvanje i održavanje postojećih elemenata krajolika.

(2) Srednjovjekovna gradska jezgra Gračišća upisana je u Registar kulturnih dobara i valorizirana kao kulturno dobro nacionalnog značenja.

Nalaže se izrada Detaljnog plana uređenja za užu zonu povijesne jezgre Gračišća, na temelju konzervatorske podloge i arhitektonskih, arheoloških i konzervatorskih istraživanja. Ukoliko dođe do promjene Zakona o prostornom uređenju, za zaštićenu jezgru Gračišće izradit će se Urbanističko-konzervatorski plan.

(3) Mjesto Jašići, dio naselja Milotski Brijeg valorizirano je kao povijesna graditeljska cjelina-seosko naselje. Cjelina ruralnoga naselja lokalnoga je značenja, te podliježe režimu zaštite dugoga stupnja. To znači da su unutar naselja dopuštene dogradnje i interpolacije, ali u skladu s tradicijskim gabaritima i građevnim oblicima.

Nalažu se dodatna konzervatorska i etnološka istraživanja u navedenom naselju, te dijelovima naselja u kojima su evidentirani pojedinačni očuvani primjeri tradicijskoga graditeljstva.

(4) Građevine i građevinski sklopovi valorizirani kao kulturna dobra nacionalnog i regionalnog značenja podliježu I. stupnju zaštite:

Bazgalji:

- crkva Sv. Marije Magdalene,

Gračišće :

- fortifikacijski sustav Gračišća,
- Palača Salamon,
- župna crkva. Sv. Vida,

- kapela pićanskih biskupa,
- crkva Sv. Marije na Placi,
- crkva Sv. Eufemije (Fumije).

Za sve urbanističke i građevinske zahvate na lokacijama i povijesnim građevinama nacionalnog i regionalnog značenja potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli. Detaljne smjernice i režimi zaštite za građevine i sklopove koji se nalaze unutar zaštićene povijesne jezgre Gračišća, definirat će se konzervatorskom podlogom za Detaljni plan uređenja naselja.

(5) U arheološkim lokalitetima nisu dozvoljene nikakve intervencije bez prethodnih istraživanja, pa su evidentirani lokaliteti samo indikacija da prije početka izrade odgovarajućih prostornih planova treba računati u vremenskom i materijalnom smislu s prethodnim istraživanjima i s mogućnošću da se zbog važnosti nalaza mijenja potrebna dokumentacija prostornog uređenja.

#### **Članak 79.**

(1) Za nadzor provođenja navedenih mjera za daljnje istraživanje i zaštitu nadležan je Konzervatorski odjel u Puli.

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 80.**

(1) Prostornim planom nije predviđen prostor za trajno odlaganje komunalnog otpada na području Općine.

(2) Mjesto odlaganja komunalnog otpada rješava se na razini Istarske županije, na području Grada Pazina kao pretovarne stanica.

(3) U stambenim naseljima predvidjet će se na parceli odnosno zgrade prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća i uređen da ne nagrđuje okoliš.

(4) Sustav odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

### **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 81.**

(1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području Općine Gračišće ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza (Zakon o zaštiti okoliša).

(3) Građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš navedeni su u Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš («Narodne novine» broj 59/00).

Građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš navedeni su u Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš («Narodne novine» broj 59/00), te prošireni u članku 35. Prostornog plana Istarske županije («Službene novine Istarske županije» broj 2/02) citirano:

1. Građevine za postupanje s otpadom:

- građevine za obradu komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, te biološkog otpada kapaciteta većeg od 1000 t/godišnje a manje od 10.000 t/godišnje
- odlagališta inertnog otpada

2. Energetske građevine:
  - regionalni (županijski) plinovodi s pripadajućim građevinama - mjerno redukcijskim stanicama, odnosno skladištima UNP-a
  - skladišta i prodajna mjesta nafte i/ili njezinih tekućih derivata kao samostalne građevine,
  - kotlovnice snage veće od 10 MJ/s a manje od 50 MJ/s.
3. Vodne građevine:
  - sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika), a manjeg od 10000 ES.
4. Površinska eksploatacija gline, šljunka, pijeska i građevno-tehničkog kamena s kapacitetom eksploatacije većim od 10.000 m<sup>3</sup>/godišnje, a na eksploatacijskim poljima većim od 5 ha van obalnog područja, odnosno 2 ha unutar obalnog područja.
5. Građevine u zaštićenom području
  - građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjeni turizmu,
  - građevine i zahvati na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjene sportu i rekreaciji
  - građevine i zahvati izvan građevinskog područja smještene dijelom ili cjelovito u II. vodozaštitnoj zoni određenoj ovim Planom i posebnim propisima
  - objekti u III zoni vodozaštite i to slijedeći: nove županijske prometnice, nove željezničke pruge, sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda izlaznog kapaciteta većeg od 100 ES, stočarski i peradarski kompleksi kapaciteta većeg od 100 stočnih jedinica
  - izgradnja gospodarskih kompleksa na osobito vrijednim obradivim tlima određenim ovim Planom

(4) U slučaju da se unutar područja iste namjene određene ovim Planom predviđa više istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granice propisanih posebnim propisom, za iste je obvezna provedba postupka procjene o utjecaju na okoliš, a prema zakonskim odredbama.

Kod rekonstrukcija postojećih građevina i zahvata iz stavka 3. ovog članka izrada procjene utjecaja na okoliš uvjetuje se kod cjelovite (potpune) zamjene tehnologije ili prenamjene građevine ili povećanja obima zahvata zbog kojeg je u smislu stavka 1. ovog članka potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

### **Članak 82.**

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz 3A i 3B), i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Razgraničenje prostora zaštićene prirodne baštine obavlja se određivanjem granice Odlukom o proglašenju zaštićenih dijelova prirode, sukladno stručnim elaboratima koji prate samu odluku i kojima se detaljno opisuje zahvat temeljnog svojstva (prirodnog fenomena).

Zaštitu prirode potrebno je usuglasiti sa zaštitom resursa pitke vode, kao i najplodnijih tala Općine. Kategoriju zaštićenih krajolika potrebno, je usuglasiti sa kategorijom kultivirani krajolik (kulturna baština).

(3) Zaštićena prirodna baština obuhvaća u Općini Gračišće kategoriju zaštićenog krajolika, posebnog botaničkog rezervata, te geomorfološkog spomenika prirode (županijski značaj), te prirodnu lokvu kod sela Katun Gračanski i jamu Kobiljak (lokalni značaj). Navedeni prostori određuju se shematski u kartografskom prikazu 3A ovoga plana.

Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika, kojima treba posvetiti posebnu pažnju.

(4) U Općini Gračišće posebno se izdvajaju slijedeće krajobrazne cjeline:

- šire područje između Gračišća i Pićna, sa izrazito izbrazdanim flišnim reljefom, uskim aluvijalnim dolinama, te nekoliko tektonskih stepenica sa slapovima;

- šire područje između Lindara i Žminja, s blagim valovitim reljefom, te malim naseljima i malim kompleksima obradivih površina ugniježđenih u šire komplekse šuma hrasta medunca i bjelograba srednje visine.

U navedenim krajobraznim cjelinama nužno je potrebno ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim vrijednostima.

(5) Gusti sklopovi vegetacije ne smiju se ispresijecati interpolacijama novih građevinskih područja, a na područjima neizgrađenih aluvijalnih polja potrebno je maksimalno ograničiti izgradnju stambeno-gospodarskih objekata van građevinskih područja.

(6) Očuvanje karakterističnih krajobraznih cjelina provoditi na način da se površinama travnjaka unutar istih gospodari putem ispaše režimom košnje prilagođenoj određenom tipu travnjaka, uz umjereno, prirodno prihvatljivo korištenje kemikalija. Travnjaci se mogu pretvoriti i u oranice ako time ne nastaju značajnije štetne posljedice za stanište, osim u slučaju prirodnih travnjaka južno od naselja Markoči. Ekstenzivno korištenje travnjaka kao livada košanica ili pašnjaka, te općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka treba poticati.

(7) Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase. Obnavljati živice i suhozide između oranica.

(8) Unutar karakterističnih krajobraza u poljoprivrednoj proizvodnji smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće prebaciti se na biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala.

(9) Temeljem Zakona o lovu («Narodne novine» broj 10/94) i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Istarske Županije na području Općine Gračišće ustanovljuju su zajednička lovišta i sve aktivnosti vezane uz lov moraju biti u skladu sa navedenim Zakonom i Odlukom. Iz područja lova isključeno je područje radijusa 250 metara oko svake stambene građevine.

### Članak 83.

(1) Plan obvezuje izradu programa saniranja područja eksploatacije mineralnih sirovina. Program eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika kroz privođenje prostora - eksploatacijskog polja (nakon završene eksploatacije) konačnoj namjeni.

(2) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se jamči sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te onemogućiti nastanak buke iznad zakonom i pravilnikom uvjetovane razine.

(3) Za građevinska područja Zakonom o zaštiti od buke («Narodne novine» broj 17/90) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi («Narodne novine» broj 37/90) propisane su najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima :

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		Dan	Noć
1.	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno - povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija, znanstveno-istraživački instituti	55	45

3.	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica	65	50
5.	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni 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 84.

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

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

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 onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

#### Članak 85.

(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 Rakonek, Sv. Anton i Bolobani («Službene novine Istarske županije» broj 7/01).

(2) Druga zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Sv. Anton i Bolobani je zona strogog ograničenja iz koje podzemne vode gravitiraju neposredno prema izvorištu.

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

1. postojanje svih objekata i pogona koji koriste, proizvode ili odlažu opasne tvari ili čije otpadne vode sadrže opasne tvari,
2. građenje prometnica državnog i županijskog značaja,
3. postojanje objekata za transport, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima kao i transport opasnih tvari,
4. građenje benzinskih crpki i spremnika tekućeg goriva,
5. građenje odlagališta i uređaja za zbrinjavanje bilo kakvog otpada (komunalnog, tehnološkog, građevinskog ili drugog otpada),
6. građenje stočnih i peradarskih farmi,
7. držanje stoke i peradi preko 5 uvjetnih grla u domaćinstvu,
8. građenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
9. građenje groblja i zakopavanje uginulih životinja,
10. građenje golf igrališta,
11. uporaba pesticida i gnojiva,
12. eksploatacija zemlje, pijeska, šljunka, kamena i drugih mineralnih sirovina,
13. postavljanje divljih smetlišta, prosipanje i proljevanje bilo kakvih otpadnih tvari te postavljanje otrova,



14. ispuštanje nepročišćenih i pročišćenih otpadnih voda u podzemlje te njihovo korištenje u poljoprivredi,

15. ispaša stoke u ograđenim prostorima.

Iznimno se dopušta:

1. unutar postojećih građevinskih područja građenje i rekonstrukcija stambenih, te gospodarskih i pomoćnih poslovnih objekata koji ne koriste i ne proizvode opasne tvari,
2. rekonstrukcija postojećih cestovnih prometnica uz propisane mjere zaštite,
3. postojanje spremnika mazuta i drugih naftnih derivata za pogon i grijanje, kao i njihova opskrba do roka koji će se odrediti u programu mjera zaštite.

(4) Treća zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Sv. Anton i Bolobani obuhvaća područje iz kojeg je utvrđen ili pretpostavljen dotok podzemne vode prema izvorištima i crpilištima.

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

1. postojanje svih objekata i pogona koji koriste, proizvode ili odlažu opasne tvari ili čije tehnološke otpadne vode sadrže otpadne tvari,
2. građenje objekata za ukrcaj, iskrcaj, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima,
3. građenje transportnih cjevovoda za opasne tvari, osim ukapljenog plina,
4. odlaganje i prosipanje svih vrsta otpada,
5. građenje stočnih i peradarskih farmi preko 20 uvjetnih grla,
6. građenje odlagališta otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada (komunalnog, tehnološkog, građevinskog ili drugog otpada),u
7. uporaba pesticida iz skupine otpadnih tvari za vode,
8. nekontrolirana uporaba gnojiva i biorazgradljivih, nepostojanih i imobilnih pesticida,
9. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u podzemlje,
10. građenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, osim onih koji su u funkciji propisanih mjera zaštite kod objekata iz ovog stavka točke 14.,15. i 16.,
11. čista sječa u gospodarenju šumama,
12. izgradnja novih groblja i proširenje postojećih bez prethodnih istražnih radova za utvrđivanje posebnog zaštitnog sloja i uvjeta ukopa,
13. povećanje proizvodnog kapaciteta u postojećim građevinama industrije i obrtništva, koji nisu u suprotnosti s točkom 1. ovog stavka, bez provedbe procjene utjecaja na okoliš.

Iznimno se dopušta:

1. građenje naselja i pojedinačnih stambenih, gospodarskih i sličnih objekata ako postoji odvodnja otpadnih voda,
- 2 postojanje industrijskih i zanatskih pogona i drugih objekata koji nisu u suprotnosti s točkom 1. ovog stavka, a u kojima je riješen ili je moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje,
3. postojanje benzinskih crpki s propisanim mjerama zaštite,
4. postojanje spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite,
- 5 rekonstrukcija postojećih te građenje novih državnih i županijskih cestovnih i željezničkih prometnica s propisanim mjerama zaštite,
6. planirana i ograničena eksploatacija pijeska, šljunka, kamena i drugih mineralnih sirovina.

(6) Treća zona sanitarne zaštite sliva vodotoka Pazinčice omeđuje površinski sliv, a izgrađen je od flišnih naslaga.

(7) Na području III. zone sanitarne zaštite sliva vodotoka Pazinčice zabranjuje se:

1. izvođenje radova, građenje objekata i obavljanje djelatnosti navedenih u točkama 1.-13. stavka (5) ovog članka.

Iznimno se dopušta:

1. građenje naselja i pojedinačnih stambenih, gospodarskih i sličnih objekata ako postoji odvodnja otpadnih voda,
2. postojanje, građenje i rekonstrukcija objekata te eksploatacija mineralnih sirovina.

**Članak 86.**

(1) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine ili plinovi, na odgovarajući način glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine» broj 108/95) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama («Narodne novine» broj 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom («Narodne novine» broj 93/98), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Službeni list broj 24/71).

(2) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu («Narodne novine» broj: 12/94.) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima uređenja u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(3) U slučaju određivanja mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju («Narodne novine» broj: 46/97 i 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba («Narodne novine» broj 8/93).

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(5) Sukladno članku 15. stavak 1 Zakona o zaštiti požara («Narodne novine» broj 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu, za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

1. sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;

2. sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara («Narodne novine» broj 25/94).

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine» broj 35/94 i 55/94), a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91).

**9. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 87.**

(1) Provođenje Prostornog plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.

(2) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se temeljem ocjene stanja u prostoru Općine Gračišće (dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

**Članak 88.**

(1) Prostor Općine Gračišće uređivat će se lokacijskim dozvolama (izvodima iz detaljnog plana) temeljenim na Prostornom planu uređenja područja Općine, urbanističkim planovima uređenja i detaljnim planovima uređenja.

(2) Naselja i nove stambene zone koji realiziraju značajnije građevinsko područje, kao i građevinska područja izvan naselja sa prostorima namijenjenim gospodarskim aktivnostima (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička) ili športsko-rekreacijskoj namjeni te prostori sa sadržajima koji mogu utjecati na okoliš (područja eksploatacije mineralnih sirovina), kao i zaštićeni prostori, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU), odnosno primjenom članka 89. ovih Odredbi.

**9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA****Članak 89.**

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

1. UPU - urbanistički plan uređenja naselja Gračišće,
2. DPU1 – detaljni plan uređenja zaštićene jezgre Gračišće (ukoliko dođe do promjene Zakona o prostornom uređenju, za zaštićenu jezgru Gračišće izradit će se Urbanističko-konzervatorski plan),
3. DPU2 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Gračišće,
4. DPU3 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Stihovići,
5. DPU4 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Dončišće,
6. DPU5 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Tudori,
7. DPU6 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Horvatini,
8. DPU7 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Škljonki,
9. DPU8 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Sv.Marija Magdalena,
10. DPU9 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Lovrići,
11. DPU10 – detaljni plan uređenja turističkog punkta Bažoni,
12. DPU11 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Krase I,
13. DPU12 – detaljni plan uređenja gospodarske zone Krase II,
14. PPPPO1 – prostorni plan područja posebnih obilježja posebnog botaničkog rezervata (prirodni travnjaci južno od naselja Markoči),
15. PPPPO2 – prostorni plan područja posebnih obilježja dijela zaštićenog krajolika Gračišće-Pićan,
16. PPPPO3 – prostorni plan područja posebnih obilježja dijela zaštićenog krajolika Lindar-Žminj,
17. PPPPO4 – prostorni plan područja posebnih obilježja dijela zaštićenog krajolika kanjona Raše od Šumbera do mosta Raše.

**Članak 90.**

(1) Izgrađeni dijelovi građevinskog područja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 89., uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, ali ne duže od tri godine od dana donošenja Prostornog plana.

**9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA****Članak 91.**

(1) Podsticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

-izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj – stočarskoj proizvodnji koja danas

predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja, kao potsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti (pod uvjetima ovih odredbi za provođenje),

-povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,

-ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu kućne radinosti – privatnih pansiona vezano uz ljepotu zatečene prirodne i druge faktore (lovstvo, etno-arhitektura i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

(2) U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

-ostvariti takvu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka Općine Gračišće,

-posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,

-organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom opsegu,

-definiranje stimulativnih mjera na nivou općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - općinskom zemljištu.

(3) Sve aktivnosti, kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta, treba usmjeriti na izradu općinskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim će se obuhvatiti slijedeća problematika:

-iniciranje i sudjelovanje u radu na županijskoj razini za razvoj unutrašnje Istre,

-definiranje pojedinih faza gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,

-utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno-planske i druge dokumentacije kao osnova za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,

-utvrđivanje prioriternih područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 92.**

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

a) stambene, odnosno, stambeno-poslovne zgrade

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;

- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta ogrijeva, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektrike i TK mreže;

- postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;

- saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

b) zgrade druge namjene (radne, javne, komunalne i prometne zgrade te prateće građevine i dr.):

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine i do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

#### **Članak 93.**

(1) Eksploatiranje kamena na području Općine Gračišće je vremenski ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama.

(2) Za sva eksploatacijska polja na kojima se koristi ili će se koristiti kamen na području Općine Gračišće izradit će se programi i projekti saniranja kamenoloma, kojima će se odrediti konačna namjena prostora i način njegovog uređenja.

### **III. Prijelazne i završne odredbe**

#### **Članak 94.**

(1) Pripreme radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Prostornog plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja za potrebe izrade urbanističkih i detaljnih planova obavljati će Stručne službe Općine, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

#### **Članak 95.**

(1) Jedinствeni upravni odjel Općine Gračišće brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Prostornog plana.

#### **Članak 96.**

(1) Za tumačenje ove Odluke i elaborata iz članka 1. ove Odluke nadležno je Općinsko Vijeće Općine Gračišće.

(2) Za tumačenja mogućih odstupanja granica nadležno je tijelo Državne geodetske uprave.

#### **Članak 97.**

(1) Praćenje provođenja ovog Prostornog plana obavljati će Općinsko vijeće Općine Gračišće, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvjješće o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem četverogodišnjem periodu njegove primjene.

(2) Jedinствeni upravni odjel Općine Gračišće će najmanje jednom godišnje Općinskom vijeću Općine Gračišće prezentirati informaciju o provođenju Prostornog plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

#### **Članak 98.**

(1) Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Gračišće iz članka 1. ove Odluke, kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Gračišće, potpisano od Predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u pismohrani Općine Gračišće.

(2) Prostorni plan Općine Gračišće izrađe je u četiri (4) izvornika.

**Članak 99.**

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Prostorni plan (bivše) Općine Pazin u dijelu koji se odnosi na područje Općine Gračišće.

**Članak 100.**

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

KLASA: 350-01/99-01/07

URBROJ: 2163/02-02-02-04-118

Gračišće, 22. rujna 2004

Predsjednik Općinskog vijeća

Općine Gračišće

*Ivan Mijandrušić, v.r.*