



S L U Ź B E N E N O V I N E
GRADA PAZINA
I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,
KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN
I SVETI PETAR U ŠUMI

ISSN 1847-6260

PAZIN, 24. prosinca 2015.

GODINA: XLI

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 48

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

S A D R Ź A J

OPĆINA KAROJBA
OPĆINSKO VIJEĆE

523. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba (pročišćeni tekst) 1886

OPĆINA KAROJBA

523

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) Općinsko vijeće Općine Karojba, na sjednici dana 11. prosinca 2015. godine, utvrdilo je i objavljuje pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba obuhvaća: Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 10/03.), Odluku o Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 06/05.), Odluku o tehničkom ispravku grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 03/06.), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.) i Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA:350-02/15-01/37

URBROJ: 2163/08-02-02-15-1

Karojba, 11. prosinca 2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAROJBA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Irenko Pilat, v.r.

ODLUKA

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba
(pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Karojba (u daljnjem tekstu: PPU).

Članak 1. Odluke o Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 06/05.), koja je stupila na snagu 22. travnja 2005. godine, glasi:

„Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba koji je objavljen u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petaru Šumi i Tinjan u broju 10/03.

Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba, koji je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

TEKSTUALNI DIO:

1. Uvod

2. Razlozi za izradu točkastih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba

GRAFIČKI DIO:

List 4.B.1 GRAĐEVNA PODRUČJA

(k.o. Motovunski Novaki) 1:5.000

List 4.B.2 GRAĐEVNA PODRUČJA

(k.o. Motovunski Novaki) 1:5.000.“

Članak 1. Odluke o tehničkom ispravku grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 03/06.), koja je stupila na snagu 25. veljače 2006. godine, glasi:

„Donosi se **tehnički ispravak** Prostornog plana uređenja Općine Karojba («Službene novine Grada Pazina» broj 10/03 i 6/05).

Elaborat tehničkog ispravka Prostornog plana uređenja Općine Karojba, koji je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

TEKSTUALNIDIO:

Razlozi za izradu tehničkog ispravka Prostornog plana uređenja Općine Karojba

GRAFIČKIDIO:

List 4.B.2 GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA ŠKROPETI (k.o. Motovunski Novaki) 1:5.000.“

Članak 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, glasi:

„Donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 10/03., 06/05. i 03/06.) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune).“

Članak 1. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, glasi:

(1) „Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina 10/03., 06/05., ispr. 03/06. i 22/08. - u daljnjem tekstu: PPU).

(2) II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba izradio je i ovjerio stručni izrađivač tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.“

Članak 2.

(1) PPU iz članka 1. ove Odluke sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Članak 2. Odluke o Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 06/05.), koja je stupila na snagu 22. travnja 2005. godine, glasi:

„Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba, sukladno točki 2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2004. i 2005. godine, odnose se na grafički dio članka 4. točke 4. Građevna područja naselja:

- list 4.B.1. k.o. Motovunski Novaki M 1:5.000 na način da se u građevinsko područje sa stambenom namjenom naselja Pilati uvrsti k.č. 1650/1 u k.o. Motovunski Novaki, a da se k.č. 1401/1 i k.č. 1401/2 u k.o. Motovunski Novaki izuzmu iz građevinskog područja, te

- list 4.B.2 k.o. Motovunski Novaki M 1 : 5 000 na način da se u građevinsko područje sa stambenom namjenom naselja Francovići uvrsti k.č. 3318/2 u k.o. Motovunski Novaki, a da se dio k.č. 3340 u k.o. Motovunski Novaki izuzme iz građevinskog područja.“

Članak 2. Odluke o tehničkom ispravku grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 03/06.), koja je stupila na snagu 25. veljače 2006. godine, glasi:

„Tehnički ispravak Prostornog plana uređenja Općine Karojba odnosi se na grafički dio članka 4. točke 4. Građevna područja naselja Škropeti - list 4.B.2 k.o. Motovunski Novaki, M 1 : 5 000, na način da je unijeto novo stanje i položaj vodova dalekovoda što je dovelo do manjih promjena u površini i obliku građevnog područja u blizini navedenih dalekovoda.

Stoga se mijenja list 4.B.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA ŠKROPETI (k.o. Motovunski Novaki) 1:5.000.

Tekstualni dio Prostornog plana uređenja Općine Karojba se ne mijenja.“

Članak 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, glasi:

„Izmjene i dopune sastoje se iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio Izmjena i dopuna obuhvaća sljedeća poglavlja:

UVOD

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
 - 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
 - 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
 - KARTOGRAME:**
 - 2 OSNOVE PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**
 - 2-1 OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA
 - 2-2 MREŽA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2-3 MREŽA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - 3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE**
 - 3-1 PROMET
 - 3-3 PLINOOPSKRBA I ELEKTROOPSKRBA
 - 3-6 ODVODNJA OTPADNIH VODA
 - 4 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**
 - 4-4 PODRUČJA ZA KOJE JE OBVEZNA IZRADA DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA
- Grafički dio Izmjena i dopuna obuhvaća sljedeće kartografske prikaze:**
- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**
PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE (1:25.000)
 - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE**
 - 2A PROMET (1:25.000)
 - 2C ENERGETSKI SUSTAV (1:25.000)
 - 2D VODNOGOSPODARSKI SUSTAV (1:25.000)
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**
 - 3B PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU (1:25.000)
 - 3C PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE (1:25.000)
 - 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1:5.000)“**

Članak 2. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, glasi:

(1) „Elaborat II. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Karojba, koji je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od:

I. OSNOVNI DIO PLANA

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

I.1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I.2. GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:

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

II. PRILOZI PLANA

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

II.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**II.5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA****II.6. SAŽETAK ZA JAVNOST**

(2) Grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Karojba (listovi: 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, 2.C. ENERGETSKI SUSTAV i 2.D.1. VODNOSUSTAV I KORIŠTENJE VODA koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao dio PPUO.

(3) Zadržava se građevinsko područje naselja definirano I. izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina 22/08.) te isto nije predmet ovih Izmjena i dopuna.“

Članak 3.

(1) Tekstualni dio PPU-a sadrži slijedeća poglavlja:

UVOD**RAZLOZI ZA IZRADU****PLANA ZAKONSKI OKVIRI****METODOLOŠKA POLAZIŠTA IZRADE PLANA****SURADNJA S NADLEŽNIM INSTITUCIJAMA I PODUZEĆIMA****1. POLAZIŠTA****1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE****2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA****2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA****2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA****2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE****3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA****3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE****3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA****3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA****3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA****3.6. POSTUPANJE S OTPADOM****3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ****4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****4.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA****4.2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****4.2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****4.2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA****4.2.2.1. Opće odredbe****4.2.2.1.1. Građevna čestica****4.2.2.1.2. Građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda****4.2.2.1.3. Visina****4.2.2.1.4. Oblikovanje****4.2.2.1.5. Prometni uvjeti****4.2.2.1.6. Komunalno opremanje****4.2.2.2. Stambene zgrade****4.2.2.2.1. Visina (etažnost) i katnost zgrade****4.2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice****4.2.2.2.3. Višestambene zgrade****4.2.2.2.4. Poslovni prostori****4.2.2.2.5. Smještaj na građevnoj čestici****4.2.2.2.6. Pomoćne i gospodarske građevine na stambenim česticama****4.2.2.3. Područja javne i društvene namjene****4.2.2.4. Područja mješovite namjene****4.2.2.5. Groblja****4.2.3. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU**

- 4.2.4. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU IZGRADNJU
- 4.2.5. PODRUČJE ŠPORTA I REKREACIJE
- 4.3. IZGRADNJA IZVAN NASELJA
- 4.4. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 4.5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA
 - 4.5.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
 - 4.5.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA
- 4.6. POSTUPANJE S OTPADOM
- 4.7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 4.8. MJERE PROVOĐENJA PLANA
 - 4.8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA
 - 4.8.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
 - 4.8.3. REKONSTRUKCIJA (GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO) I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

(2) Tekstualni dio PPU-a sadrži slijedeće kartograme:

1. POLAZIŠTA PLANIRANJA

- 1.1. ZEMLJOPISNI POLOŽAJ OPĆINE KAROJBA
- 1.2. TERITORIJALNO-POLITIČKI USTROJ
- 1.3. SUSTAV NASELJA I ADMINISTRATIVNIH SJEDIŠTA
- 1.4. DEMOGRAFSKI PODACI
- 1.5. POSTOJEĆI RAZVRSTAJ JAVNIH PROMETNICA
- 1.6.A. PRIRODNI RESURSI – litostratigrafske jedinice
- 1.6.B. PRIRODNI RESURSI – kakvoća tala
- 1.6.C. PRIRODNI RESURSI - vegetacijski pokrov
- 1.6.D. PRIRODNI RESURSI – mineralne sirovine
- 1.6.E. PRIRODNI RESURSI - nalazišta tartufa
- 1.7. PRIRODNA BAŠTINA
- 1.8. KULTURNA BAŠTINA
- 1.9. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

2. OSNOVE PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA
- 2.2. MREŽA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 2.3. MREŽA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 2.4. MREŽA TURISTIČKIH SADRŽAJA

3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

- 3.1. PROMET
- 3.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
- 3.3. PLINOOPSKRBA I ELEKTROOPSKRBA
- 3.4. VODOOPSKRBA
- 3.5. POSTUPANJE S OTPADOM

4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- 4.1. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI
- 4.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI
- 4.3. ZAŠTITA OKOLIŠA MJERAMA KRAJOBRAZNOG I GRADITELJSKOG OBLIKOVANJA
- 4.4. PODRUČJA ZA KOJE JE OBVEZNA IZRADA DETALJNIH PROSTORNIH PLANOVA

Članak 4.

(1) Grafički dio PPU-a sadrži slijedeće kartografske priloge:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

List 1: Prostori za razvoj i uređenje M 1:25.000

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

List 2A: Promet M 1:25.000

List 2B: Pošta i telekomunikacije M 1:25.000

List 2C: Energetski sustav M 1:25.000

List 2D: Vodnogospodarski sustav M: 1.25.000

3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

List 3A: Područja posebnih uvjeta korištenja M 1:25.000

List 3B: Područja posebnih ograničenja u korištenju M 1:25.000

List 3C: Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite M 1:25.000

4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

List 4A1: K.O. Karojba M 1:5.000

List 4B1: K.O. Motovunski Novaki M 1:5.000

List 4B2: K.O. Motovunski Novaki (Škropeti) M 1:5.000

List 4B3: K.O. Motovunski Novaki i K.O. Muntrilj M

1:5.000 List 4C1: K.O. Rakotule (Močitad) M 1:5.000

List 4C2: K.O. Rakotule M 1:5.000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbom članka 3. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, Odredbama za provođenje riječ 'parcela' zamijenjena je riječju „čestica“, riječ 'predjel' zamijenjena je riječju „područje“, tekst 'građevno područje' zamijenjeno je tekstom „građevinsko područje i riječ 'krajolik' zamijenjena je riječju „krajobraz“, sve u svakom rodu i padežu.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

Odredbom članka 4. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 5. stavak 1. je izmijenjen.

(1) Grafički list broj 1: "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25.000 i grafički listovi broj 4.1. do 4.4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5.000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentom za primjenu ovoga Plana.

Članak 6.

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

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

Članak 7.

Odredbom članka 3. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 7. brisan je dio teksta.

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

Članak 8.**NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA**

Odredbom članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 8. stavku 1. točki 1. iza alineje 2. dodana je nova alineja 3., dosadašnja alineja 3. postala je alineja 4. a postojeća alineja 4. je brisana.

Odredbom članka 5. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 8. stavci 1. i 2. su izmijenjeni, u stavku 3. brisana je riječ, u stavku 8. alineji g) izmijenjena je riječ te su dodani novi stavci 9. i 10.

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

1.a. građevinsko područje naselja

• izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja: za stambenu (S) i mješovitu namjenu (M), javnu i društvenu (D), gospodarsku (proizvodnu I i ugostiteljsko-turističku T) namjenu, za sport i rekreaciju (R) te infrastrukturne građevine (IS)

1.b. izdvojena građevinska područja izvan naselja

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

2. površinama izvan građevinskih područja i to za:

- šumske površine, površine branjevina i šibljacka (privatne i gospodarske šume);
- poljoprivredne površine;
- vodotoci;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) područja ugrožena elementarnim i drugim nepogodama,
- e) plavljenja zemljišta,

- f) šume i šumska zemljišta,
 - g) intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljoprivredna zemljišta,
 - h) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
 - i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
 - j) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34⁰),
 - k) zemljište koje zbog njegova položaja gospodarsko nije opravdano komunalno opremiti.
- (9) Na kartografskim prikazima 4.1. do 4.4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je obvezna izrada UPU-a te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima te je za iste moguće ishodaenje dozvola sukladno uvjetima iz ovog Plana.
- (10) Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 9.

Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 9. stavak 2. je izmijenjen.

- (1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalazi se međunarodni TK optički kabel kao građevina od važnosti za Državu.
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):
- a) Županijska cesta Ž-5007 Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade – Karojba – A.G. Grada Pazina
 - b) Županijska cesta Ž-5043 - Ž5007 – Motovunski Novaki te županijska cesta Ž-5042 - Špadići (D75) – Višnjani – Diklići – Karojba (Ž5007)
 - c) Turistička trasa bivše pruge - Parenzane
 - d) Magistralni vodovod

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 10.

Odredbom članka 5. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 10. izmijenjene su i brisane riječi.

Odredbom članka 7. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 10. izmijenjeni su stavci 1., 2. i 3.

- (1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskim prikazima 4.1. do 4.4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.
- (2) Planom su određeni:
- a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i
 - b) neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja.
- Izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je obvezna izrada UPU-a te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima te je za iste moguće ishodaenje dozvola sukladno uvjetima iz ovog Plana.

- (3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:
- područja stambene i mješovite namjene
 - područja za gospodarske namjene (proizvodne i ugostiteljsko-turističke)
 - područja javne i društvene namjene te sporta i rekreacije
 - prometne građevine i koridori,
 - područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš.
- (4) U stambenim i višestambenim zgradama mogu se smještati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju posebne uvjete). Namjena zgrade određuje se prema po površini prevladavajućoj funkciji.

Članak 11.

Odredbom članka 8. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 11. je izmijenjen.

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

a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu

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

b) uređenje površina javna namjene

- da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati česticu pristupnog puta do planirane čestice najmanje širine 4,00 m. Ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od jedne čestice, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,50 m za kolnik te 1,50 m za nogostup za stambenu namjenu, odnosno 6,00 m za kolnik te 1,50 m za nogostup za mješovitu namjenu.
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase osnovne infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu,
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati i vodoopskrbni cjevovod.

c) uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina

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

- broj parkirališnih mjesta definiran je člancima 26. i 48. ovih Odredbi, a za izgradnju garaža primjenjuje se članak 27. ovih Odredbi.

Članak 12.

Odredbom članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 12. stavku 4. izmijenjen je dio teksta.

Odredbom članka 9. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 12. stavak 2. je brisan.

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je:
 - a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
 - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
 - c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) (brisan)
- (3) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (4) U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene (interpolirane).

Članak 13.

(brisan)

Odredbom članka 7. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 13. izmijenjen je dio teksta.

Odredbom članka 10. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 13. je brisan.

2.2.1.1. Građevna čestica

Članak 14.

Odredbom članka 8. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 14. stavku 1. izmijenjen je dio teksta, stavak 3. je brisan, u stavku 4. izmijenjena je riječ.

Odredbom članka 11. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 14. stavak 2. je izmijenjen, u stavku 4. izmijenjen je dio teksta.

- (1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Pristupni put do građevne čestice mora biti minimalne širine 4,00 m, a iznimno 3,00 m kod već izgrađenog građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupni put podrazumijeva da je ta prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo jedinica lokalne samouprave ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice, odnosno da vlasnik građevne čestice na navedenoj prometnoj površini nesmetano posjeduje i izvršava stvarnu služnost prolaza i/ili provoza izvršavajući njezin sadržaj kroz dvadeset godina ili da se radi o privatnom putu.
- (2) Kad je potrebno riješiti pristup s građevne čestice na županijsku cestu u području za koje nije ovim Planom planirana izrada prostornoga plana užeg područja i to:
 - a) u neizgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja i
 - b) izvan građevinskog područja naselja za građevine koje su postojeće, ili se ovim Planom mogu graditi,
 - c) u neuređenom/neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koje je nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a (uz poštivanje uvjeta iz članka 11. ovih Odredbi),

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

(3) (brisan)

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

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

Odredbom članka 12. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, izmijenjen je naslov 2.2.1.2.

Članak 15.

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

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka treba odustati, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenoj dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 16.

Odredbom članka 9. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 16. izmijenjen je stavak 3. a u stavku 4. točki b) izmijenjena je riječ, točka c) je izmijenjena a točka d) je brisana.

Odredbom članka 13. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 16. stavci 1., 3., 4. i 5. su izmijenjeni a stavak 2. je brisan.

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

(2) (brisan)

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

(4) Zgrada se može graditi na granici građevne čestice:

a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,

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

c) u slučaju izgradnje ugrađene građevine

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

2.2.1.3. Visina

Članak 17.

Odredbom članka 10. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, članak 17. je izmijenjen.

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

Članak 18.

Odredbom članka 11. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 18. stavak 2. je izmijenjen, stavci 4., 5. i 6. su brisani.

Odredbom članka 14. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 18. stavak 1. je brisan, stavci 2. i 3. i 7.(4) su izmijenjeni.

- (1) (brisan)
- (2) Etaže građevine su:
 - a) Podrum (Po) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
 - b) Prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P" je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
 - c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda iznad prizemlja.
 - d) Potkrovlje koje se označava oznakom "Pk", je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova najviše visine nadozida 1,20 m.
 - e) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena te se smatra nadzemnom etažom.
- (3) Najveća dozvoljena visina stambene zgrade iznosi 9,00 m.
- (4) (brisan)
- (5) (brisan)
- (6) (brisan)
- (7)(4) U izgrađenom građevinskom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti potkrovlje (Pk) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama prostornog plana užeg područja.
- (8)(5) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

2.2.1.4. Oblikovanje

Članak 19.

OBLIK NASELJA

Odredbom članka 15. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 19. stavak 2. je izmijenjen.

- (1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru.
- (2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta građevinska područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevinskih područja poljoprivrednim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, gajevima i slično).

Članak 20.

OBLIKOVANJE ZGRADA

Odredbom članka 12. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 20. u stavku 1. brisane su točke b) i h), točka f) je izmijenjena a u stavku 2. izmijenjena je riječ .

Odredbom članka 16. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 20. stavku 1. alineji a) izmijenjena je riječ.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
 - a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta povijesnih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
 - b) (brisana)
 - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") *jednovodnih i dvovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
 - d) Preporuča se da se sljeme krovišta postavi po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
 - e) Preporuča se da se dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavi paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
 - f) Krovišta moraju biti kosa, tradicijskoga nagiba između 18° i 22°; a pokrov mora biti crijep ili kupa kanalice, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi.; u manjem dijelu objekta dozvoljava se izgradnja i ravnog krova. Iznimno, izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća su i višestrešna krovišta na više krovnih ploha tradicijskog nagiba između 18° i 22° te ravna krovišta. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta;
 - g) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
 - h) (brisana)
 - i) Ne dozvoljava se izvedba izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- (2) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade s ravnim krovom ili drugačijim pokrovom od propisanoga, ali isključivo uz prethodnu izradu detaljnijeg plana. Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

Članak 21.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Odredbom članka 13. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 21. stavku 1. izmijenjena je riječ .

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te zimzeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,50 m.
- (3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.
- (4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene ili zgrada turističke namjene odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.
- (5) Na svim građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

Članak 22.

OGRADJE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

Odredbom članka 14. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 22. u stavku 1. dodan je dio teksta i zamijenjen je broj.

Odredbom članka 17. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 22. stavak 6. je izmijenjen.

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 m, prema susjednim česticama odnosno 2,00 m prema javnoj prometnici Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,30 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano istarskom krajobrazu. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja.
- (5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati (osobito uočljive pinije) i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.
- (6) Ograda se postavlja na lijevu granicu građevne čestice, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.

Članak 23.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Odredbom članka 18. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 23. stavku 1. i stavku 5. brisan je dio teksta.

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, a izvan građevinskih područja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, odredbama detaljnih planova ili drugih idejnih rješenja (na temelju Studije mogućih lokacija i namjena kioska i ostalih pokretnih naprava).
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za

glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine odredaba ove Odluke i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

(7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

Članak 24.

KROVIŠTE

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

Članak 25.

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

(2) Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 26.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

Odredbom članka 15. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 26. u stavku 3. brisana je riječ, stavku 4. izmijenjen je dio teksta.

Odredbom članka 19. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 26. stavci 2. i 4. su izmijenjeni.

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (sukladno odredbama ovog plana i posebnih propisa).

(3) Na vlastitoj građevnoj čestici stambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

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

a) nije moguće izdati akt nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,

b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju. Ova se alineja ne odnosi na prostore povijesnih naselja.

Članak 27. GARAŽE

Odredbom članka 16. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 27. u stavku 2. dodana je riječ, u stavku 5. brisan je dio teksta a stavak 6. je brisan.

Odredbom članka 20. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 27. stavak 4. je izmijenjen.

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

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

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

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

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

(6) (brisan)

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 28. ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

Odredbom članka 17. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 28. stavku 2. brisana je riječ.

Odredbom članka 21. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, podnaslov članka 28. je izmijenjen a u stavku 1. i 3. izmijenjena je riječ.

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

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

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz komunalnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim česticama i sl.

(4) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Svojom postavom spremnici ne smiju dovesti u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

Članak 29.**PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

Odredbom članka 22. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 29. stavku 2. izbrisana je riječ.

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

Članak 30.**PRIKLJUČAK NA ELEKTROOPSKRBNU MREŽU**

Odredbom članka 23. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, podnaslov članka 30. je izmijenjen a u stavku 1. izmijenjena je riječ.

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

Članak 31.**PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU**

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

Članak 32.**ODVODNJA**

Odredbom članka 18. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 32. stavku 1. dodan je tekst, stavci 2., 3. i 5. su izmijenjeni a stavak 4. je brisan.

Odredbom članka 24. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 32. stavak 2. je izmijenjen.

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način kako je propisano važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (2) Na području gdje nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, stambeni i prateći gospodarski objekti moraju imati nepropusnu sabirnu jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš, a koja nije u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji, u određivanju akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora treba odredit posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.
- (4) (brisan)

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

Članak 33. **VODOOPSKRBA**

Odredbom članka 19. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 33. stavku 4. izmijenjena je riječ.

Odredbom članka 25. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 33. stavku 3. brisana je riječ, u stavku 4. izmijenjen je dio teksta.

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

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

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

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

Članak 34. **VODNO GOSPODARSTVO**

Odredbom članka 20. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 34. stavci 1., 2. i 3. su izmijenjeni te je dodan novi stavak 3(5).

Odredbom članka 26. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 34. stavci 1., 2. i 3. zamijenjeni su novim stavkom 1. a. iza stavka 3.(5) dodani su novi stavci 4., 5., 6. i 7.

(1) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,00 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. U zaštitnom pojasu vodotoka nije dozvoljena gradnja.

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

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

(4) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način na udaljenosti manjoj od 10,00 m od ruba vodotoka.

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

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

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

Članak 35.

ZAŠTITA OD POŽARA

Odredbom članka 21. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 35. stavku 1. jedna riječ je izmijenjena a jedna je brisana.

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

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 36.

Odredbom članka 22. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 36. stavak 2. je izmijenjen.

Odredbom članka 27. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 36. stavak 6. je brisan.

- (1) Primjenjuju se članci od 10. do 35. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe).
- (2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se zgrada koja ima do četiri stambene i/ili smještajne jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
 - b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
 - c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne) namjene (kod koje je preko 50% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru),
 - b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.
- (5) Za obavljanje djelatnosti iz stavka 4. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenoga prostora.
- (6) (brisan)

Članak 37.

OBLIK STAMBENE ZGRADE

Odredbom članka 23. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, članak 37. je izmijenjen.

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

2.2.2.1. Visina (etažnost) i katnost zgrade

Članak 38.

Odredbom članka 24. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 38. stavak 1. je izmijenjen.

- (1) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao P₀+Su+P+1+Pks odnosno, pet etaža, koje čine podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Pks) , ako ima nadozid do propisane visine od 1,20 m ili P₀+P+2, odnosno četiri etaže koje čine podrum, prizemlje i 2 kata bez potkrovlja. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca iznosi 9,00 m od konačno zaravnatog terena.
- (2) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.
- (3) Pod stambenim katom (etažom) stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili visoko prizemlje (VP) (a ne podrum (P₀) i potkrovlje bez nadozida), ili potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).

Članak 39.

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

2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 40.

Odredbom članka 25. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 40. stavku 1. u točki b) izmijenjena je riječ, u točki c) zamijenjena je riječ a stavak 3. je brisan.

Odredbom članka 28. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 40. stavku 1. izmijenjena je riječ.

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

Članak 41.

Odredbom članka 29. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 41. stavci 2. i 3. su brisani.

- (1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m². Za građevine u funkciji seoskog turizma utvrđuje se maksimalna površina čestice od 2000 m², uz uvjet da u neposrednoj blizini imaju određenu površinu poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi neposredno uz glavnu česticu ili povezano putem, a na kojem se omogućuje izgradnja pomoćnih gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma. Te čestice moraju biti na najmanjoj udaljenosti od 100,00 m od ostalih građevina.
- (2) (brisan)
- (3) (brisan)

Članak 42.

Odredbom članka 30. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 42. stavak 1. je izmijenjen.

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

Članak 43.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA

Odredbom članka 26. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 43. stavku 1. u točki a) alineji 2. zamijenjena je riječ, alineja 3. je izmijenjena, u točki b) brisan je dio teksta a stavak 4. je izmijenjen.

Odredbom članka 31. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 43. stavci 1. i 3. su izmijenjeni te je dodan novi stavak 5.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 44.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA U NEIZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Odredbom članka 27. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 44. stavak 2. je izmijenjen.

Odredbom članka 32. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, podnaslov i članak 44. su izmijenjeni.

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

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

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

2.2.2.3. (brisan)**Članak 45.**

(brisan)

Odredbom članka 28. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, podnaslov 2.2.2.3. i članak 45. su brisani.

2.2.2.4. Poslovni prostori u stambenoj građevini u zonama stambene namjene

Odredbom članka 33. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, podnaslov 2.2.2.4. je izmijenjen.

Članak 46.

Odredbom članka 29. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 46. stavku 4. dodan je dio teksta, stavku 5. izmijenjena je riječ.

Odredbom članka 34. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 46. stavci 1., 2. i 4. su izmijenjeni, u stavku 7. izmijenjen je dio teksta.

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

a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),

b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.). U slučaju da se u nekom ugostiteljskom sadržaju želi omogućiti izvođenje glazbe na otvorenom tada udaljenost do najbliže stambene zgrade ne smije biti manja od 150,00 m. U građevinama stambene namjene moguć je smještaj i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu) sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije), mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, mini uljare i sl.),

d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati na česticama sa stambenim građevinama (kovačnice, limarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, auto-mehaničke radione, ugostiteljski lokali, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori, trgovine koje zahtijevaju skladišta izvan osnovne građevine, betonare, bloketare, obrada drvne građe, proizvodnja namještaja, kemikalija i sl.).

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

(5) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 80% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje

(1) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga PPU-a. Na katu se mogu urediti samo prostori za obavljanje uredskih i intelektualnih usluga, a ostale djelatnosti iz stavka (1) ovog članka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih građevina. Najviše 49% tlocrtne površine građevine može biti namijenjeno za poslovno-trgovačku djelatnost na jednoj čestici.

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

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

2.2.2.5. Smještaj na građevnoj čestici

Članak 47.

Odredbom članka 30. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 47. stavku 3. brisana je riječ.

Odredbom članka 35. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 47. stavci 2. i 3. su izmijenjeni.

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

(2) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 4,00 m od granice građevne čestice.

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

Članak 48.

Odredbom članka 31. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 48. stavku 1. brisana je druga rečenica i dodan je novi stavak 2.

Odredbom članka 36. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 48. stavak 2. je izmijenjen.

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

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

- | | |
|---|---|
| - za poslovni prostor | 1 mjesto na 25 m ² neto površine |
| - za trgovački prostor | 1 mjesto na 75 m ² neto površine |
| - za ugostiteljski prostor | 1 mjesto na 4 sjedala |
| - za građevine u kojima se pružaju usluge smještaja | 1 mjesto po smještajnoj jedinici |

2.2.2.6. Pomoćne i gospodarske građevine

Odredbom članka 37. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, podnaslov 2.2.2.6. je izmijenjen.

Članak 49.

Odredbom članka 38. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 49. stavci 2. i 3. su izmijenjeni, u stavku 4. brisana je riječ, u stavku 6. zamijenjen je dio teksta, stavak 7. je izmijenjen, u stavku 8. brisana je riječ.

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

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

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

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. (prema članku 36. Odredbi). Ove građevine mogu biti visine prizemlja sa najvećom dozvoljenom visinom do 4,00 m.

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

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

- bez izvora onečišćenja: krave muzare bez ograničenja u broju grla.

Ove građevine mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do 6,00 m.

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

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

(7) U naseljima koja imaju tradiciju bavljenja poljoprivredom dozvoljava se izgradnja vinarskih podruma, uljara za proizvodnju maslinovog ulja, građevina za proizvodnju biljnih, mliječnih i mesnih preradevina iz vlastitog gospodarstva za agroturizam na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja ili u blizini naselja izvan građevinskog područja, na zasebnim česticama. U izgrađenim dijelovima naselja u kojima nije moguće omogućiti izgradnju gospodarske građevine na čestici stambene građevine zbog skučenosti prostora, odnosno male površine čestice, omogućuje se izgradnja gospodarske građevine na zasebnoj čestici neposredno povezanoj s česticom stambene građevine. Ove građevine mogu biti najveće površine 200 m², visine prizemlja, odnosno visine do 6,00 m. Čestica na kojoj će se izgraditi takva građevina može imati najveću površinu 1000 m².

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

Članak 50.

Odredbom članka 39. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 50. stavci 2. i 3. su izmijenjeni a u stavku 5. zamijenjena je riječ.

- (1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže.
- (2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice s visinom kako je navedeno u prethodnom članku.
- (3) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jest:
 - a) najmanja udaljenost je 4,00 m od granice građevne čestice susjedne stambene zgrade ili bliže odnosno na granici uz suglasnost susjeda, a ako se građevina gradi od vatrostalnoga materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
 - b) najmanja udaljenost je 5,00 m od granice susjedne građevne čestice, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala,
 - c) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,
 - d) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
 - e) najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 10,00 m ako je građevina građena od drveta, a u njoj se sprema sijeno i slama,
 - f) najmanja udaljenost od granice građevne čestice može biti i manje od 4,00 m, ali ne manje od 1,00 metar, uz prethodnu suglasnost susjeda. Građevina mora biti od opeke ili betona.
- (4) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno čestice najmanje 4,00 m.
- (5) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od granice susjedne građevne čestice manje od 1,00 m, krov mora obavezno imati oluke.

Članak 51.

Odredbom članka 40. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 51. u stavku 1. izmijenjen je dio teksta a stavak 2. je izmijenjen.

- (1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 m od ruba čestice prema susjednoj građevnoj čestici.
- (2) Postojeće pomoćne građevine u domaćinstvu, te postojeće gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 52.

- (1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15,00 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne /gustirne, šterne/ i sl.) najmanje 30,00 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,00 m od susjedne građevne čestice ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 5,00 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 53.

CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

Odredbom članka 41. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 53. u stavku 1. brisana je riječ.

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne / šterne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od

postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih odvoda i sl.

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

Članak 54.

REKONSTRUKCIJA (GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO) POSTOJEĆIH ZGRADA U POVIJESNIM NASELJIMA

Odredbom članka 42. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, podnaslov i članak 54. su izmijenjeni.

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

2.2.3. Područja javne i društvene namjene te sporta i rekreacije unutar građevinskog područja naselja

Odredbom članka 43. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 2.2.3. je izmijenjen.

Članak 55.

Odredbom članka 32. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 55. stavku 2. brisan je dio teksta.

Odredbom članka 44. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 55. izmijenjeni su stavci 1., 3., 4. i 5.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.4. Područja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja

Odredbom članka 45. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 2.2.4. je izmijenjen.

Članak 56.

Odredbom članka 46. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 56. izmijenjeni su stavci 1., 2., 3., 4., 5. i 6.

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

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

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

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

(5) Manje poslovne građevine, ukoliko se grade na zasebnim česticama, mogu biti najveće površine pod građevinom 800 m², a površina čestice najviše 3000 m², uz poštivanje koeficijent izgrađenosti do $k_{ig}=0,35$. Visina tih građevina može biti najviše 7,20 m, odnosno kao Po+Su+P+Pks ili Po+P+1.

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

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

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

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

2.2.5. Područja gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja

Odredbom članka 47. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 2.2.5. je izmijenjen.

Članak 56a.

Odredbom članka 48. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza naslova 2.2.5. dodan je novi članak 56a.

- (1) Područja gospodarske namjene (proizvodne i ugostiteljsko-turističke) unutar građevinskog područja naselja prikazana su na grafičkim listovima 4.1. do 4.4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja na području naselja Karojba.
- (2) U zonama gospodarske - proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:
 - a) prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije kapaciteta sa više od 50000 litara vina, uljare i sl.),
 - b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu zona stambene i mješovite namjene,
 - c) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti.
- (3) Građevine iz stavka 2. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
 - a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - b) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz javnu prometnu površinu najmanje širine 5,50 m i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu planiranu ovim PPU-om.
- (4) Pogoni koji za izgradnju moraju imati studiju zaštite okoliša, ne mogu se graditi u navedenoj zoni.
- (5) Za izgradnju građevina proizvodne namjene primjenjuje se uvjeti iz članaka 59. - 64.
- (6) Unutar ugostiteljsko-turističku namjenu (Špinovci) dozvoljena je izgradnja kampa T3 za koji se primjenjuje uvjeti iz članka 66. te članci od 10. do 35. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe).

2.2.6. Groblja i grobne građevine

Odredbom članka 49. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, prijašnji naslov 2.2.5. je izmijenjen u 2.2.6.

Članak 57.

Odredbom članka 50. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 57. je izmijenjen.

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

2.3. POVRŠINE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU-PROIZVODNJU

Odredbom članka 51. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 2.3. je izmijenjen.

Članak 58.

Odredbom članka 33. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 58. stavku 1. alineji 1. brisana je riječ, u alineji 2. brisan je dio teksta, u alineji 3. brisana je riječ, iza alineje 3. dodana je nova alineja 4. a dosadašnja alineja 4. postala je alineja 5., u stavku 2. zamijenjena je riječ.

Odredbom članka 52. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 58. je izmijenjen.

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

naselje	lokacija	namjena	Površina u ha		
			postojeće	Planirano	Ukupno
RAKOTULE	Rakotule	I		1,96	1,96
MOTOVUNSKI NOVAKI	Krizmani	I	1,83		1,83
	Pilati	I	1,20	2,80	4,00
	Motovunski Novaki	I		1,40	1,40
ŠKROPETI	farma Škropeti	I	3,30		3,30
	Škropeti I	I	1,34	2,62	3,96
	Škropeti II	I		4,00	4,00

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

Članak 59.

Odredbom članka 53. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 59. stavci 1. i 3. su izmijenjeni.

1) U gospodarskim područjima - proizvodne namjene planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:

a) Prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije kapaciteta sa više od 50000 litara vina, uljare i sl.),

b) Gospodarske građevine za proizvodnju s izvorom zagađenja većih površina koje nije moguće smjestiti unutar građevinskog područja naselja (npr. farme i sl.). Ove građevine mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do 6,00 m.

c) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja.

(2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

(3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

a) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz postojeću prometnicu najmanje širine 5,50 m ili uz planiranu prometnicu za koju mora prethodno biti izdan akt nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora.

Članak 60.**OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE**

Odredbom članka 54. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 60. stavak 1. je izmijenjen, u stavcima 2. i 3. riječ je zamijenjena tekстом.

(1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju iznosi 800 m². Minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,20$, a maksimalni $k_{ig}=0,50$. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti

građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih granica građevne čestice, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,00 m.

(3) Iznimno, granica obuhvata građevinskog područja namijenjenoga gospodarskoj izgradnji može biti određena granicama građevne čestice postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

Članak 61.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Odredbom članka 55. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov i članak 61. je izmijenjen.

(1) Uređenje građevne čestice treba biti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, u pravilu, treba biti postavljeno tako da:

- a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
- c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.

Članak 62.

VISINA GRAĐEVINA

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

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

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

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

Članak 63.

OBLIKOVANJE

Odredbom članka 56. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 63. stavku 2. riječ je zamijenjena tekстом, u stavku 4. zamijenjena je riječ a stavak 5. je izmijenjen.

(1) Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 6-18°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama je

metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 2,00 m ako su providne odnosno 1,30 m ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.

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

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

Članak 64.

PROMETNI UVJETI

Odredbom članka 34. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 64. stavak 3. je izmijenjen.

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvodredom, parkiralište se može riješiti i u drvodredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.

(3) Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta za osobna vozila:

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| a) industrija i skladišta | 0,45 / 1 zaposlenog |
| b) poslovna (trgovačka) | 40 / na 1000 m ² BRP |
| c) ostale građevine za rad | 20 / na 1000 m ² BRP |

2.4. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKU NAMJENU – TURISTIČKI PUNKT

Odredbom članka 57. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 2.4. je izmijenjen.

Članak 65.

Odredbom članka 35. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 65. dodan je novi stavak 4.

Odredbom članka 58. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 65. izmijenjeni su stavci 1. i 2. te su dodani novi stavci 5. i 6.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu (turistički punkt) prikazano je na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena prostora" - "Razvoj i uređenje prostora" i listovima 4.1. do 4.4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja, a odnosi se samo na stanicu Parenzane.

(2) Za stanicu Parenzane potrebno je izraditi program sadržaja i izgradnje. Osim turističko-ugostiteljske namjene, moguće je planirati manje trgovačke i uslužne, te sportsko-rekreacijske sadržaje.

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

(4) Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom.

(5) Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih i izgradnja zamjenskih građevina. Za sve radove potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, kojima će se definirati katnost i visina građevina.

(6) Nije dozvoljena izgradnja smještajnih kapaciteta.

Članak 66. KAMPOVI

Odredbom članka 36. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 66. stavak 1. je izmijenjen a stavci 2. i 3. su brisani.

Odredbom članka 59. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 66. dodani su novi stavci 2., 3., 4. i 5.

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

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

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

- jedna smještajna jedinica kampa ima 3 ležaja
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²
- najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10,00 × 5,00 m)
- najveća katnost građevine je P
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1
- najveći koeficijent iskoristivosti (kig) iznosi 0,1
- najveća visina građevine iznosi 4,00 m
- površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 20%.

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

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

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

2.5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Odredbom članka 60. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 2.5. je izmijenjen.

Članak 67.

Odredbom članka 37. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 67. stavku 1. točki a) dodan je dio teksta, stavak 3. je izmijenjen.

Odredbom članka 61. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 67. izmijenjeni su stavci 1. i 2. a dodan je novi stavak 5.

- (1) U granicama građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene južno od naselja Karojba na površini od 2,00 ha, moguća je izgradnja:
 - a) športskih (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, ciklodroma, staza za cross i enduro vožnju i dr.),
 - b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina)
 - c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).
- (2) Najveći kig iznosi 0,15. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža. Najmanje 20% površine građevinskog područja (ukupne površine obuhvata zone sporta i rekreacije) mora se planirati pod visokim nasadima.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj za šport potrebno je osigurati 0,2 parkirališna mjesta za osobna vozila na jednog korisnika.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
- (5) Ostali uvjeti za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene su:
 - najviša visina građevina može iznositi 7,00 m, odnosno dvije nadzemne etaže (P+Pk ili P+1) uz mogućnost izgradnje podruma.
 - krovšte može biti ravno ili koso, nagiba 6 – 180, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

Odredbom članka 62. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 67. dodan je novi naslov 2.5A.

Odredbom članka 63. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza naslova 2.5A. dodan je novi članak 67a.

Članak 67a.

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

2.5B. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA - INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Odredbom članka 64. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 67a. dodan je novi naslov 2.5B.

Odredbom članka 65. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza naslova 2.5B. dodan je novi članak 67b.

Članak 67b.

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

3. IZGRADNJA IZVAN NASELJA

Članak 68.

Odredbom članka 38. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 68. stavku 1. alineji 1. brisan je dio teksta.

Odredbom članka 66. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 68. je izmijenjen.

(1) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevine rekreacijskih namjena (osim zatvorenih sportskih građevina),
- c) građevine namijenjene obrani, te
- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- e) stambeno-gospodarskih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne

proizvodnje i to:

- 1/ staklenici i plastenici sa pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
- 2/ farme za uzgoj stoke
- 3/ peradarske farme
- 4/ vinogradarsko-vinarski podrumi
- 5/ stambeno gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima

6/ mali gospodarski objekti

7/ vidikovci

f) građevine na šumskim površinama:

1/ lovačke kuće

2/ vidikovci.

Članak 69.

Odredbom članka 39. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 69. dodan je novi stavak 13.

Odredbom članka 67. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 69. je izmijenjen.

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

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

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

(4) VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 20.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 10.000

m² ako se radi o ostalom obradivom tlu. Zgrade mogu biti visine Po+P ili najviše 3,80 m od konačno izravnatog terena do građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost može iznositi 5% površine kompleksa.

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

- najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)
- najmanje 1 stočna jedinica + 1,00 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelji)

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

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

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

- a. treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
- b. visina građevine smije biti najviše 2,60 m,
- c. krov mora biti dvostrešan, nagiba od 16° do 22°,
- d. krovnište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida.

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

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

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

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

Odredbom članka 68. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza naslova 4. i članka 69. dodaje se novi članak 69a.

Članak 69a.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja prometne, javne i komunalne infrastrukture

potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

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

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

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

Članak 70.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

Odredbom članka 69. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 70. stavku 1. izmijenjene su riječi.

(1) Na javnoj pješačkoj površini (nogostupu ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje javne površine u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,50 m ako površina siječe logičan pješački potez.

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

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

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

Članak 71.

INFRASTRUKTURNI PLANSKI KORIDORI – OPĆE ODREDBE

Odredbom članka 70. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 71. izmijenjen je podnaslov, u stavcima 2. i 3. zamijenjene su riječi, u stavku 4. dodan je tekst.

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

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

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

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

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

Članak 72.

CESTOVNI PROMET

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

Članak 73.

CESTOVNI POJASEVI

Odredbom članka 40. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 73. u stavcima 3. i 11. dodan je tekst, stavci 9., 10. i 13. su brisani a stavci 14. i 15. su izmijenjeni.

Odredbom članka 71. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 73. dodan je podnaslov, stavak 1. je izmijenjen a u člancima 7., 8. i 14(11). zamijenjene su riječi.

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

(2) U pojasu javnih cesta mogu se graditi samo građevine određene Zakonom o javnim cestama.

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

5 m za stambenu zgradu (osim kod već postojećih zgrada unutar naselja kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji);

9 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, (osim kod već postojećih zgrada unutar naselja kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji) servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti;

9 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;

20 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.

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

(4) Najmanja širina nogostupa je 1,50 m, a iznimno 1,00 m i to u već izgrađenim dijelovima naselja. Preporučljiva širina nogostupa je 2,25 m.

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

(6) Planski koridor zemljišnoga pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Planski pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, ali i u skladu s prostorno-planerskom i urbanističkom zamisli. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka izgradnje prometnice moguće je utvrđivati akt nadležnog tijela o uvjetima uređenja prostora i unutar planskog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

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

- a) za županijske ceste 9,00 m,
b) za lokalne ceste 5,00 m.
- (8) Najmanje širine iz prethodnoga stavka (stavka 7.) mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvodred, što se određuje prostornim planom užeg područja.
- (9) (brisan)
- (10) (brisan)
- (11)(9) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,00 m, iznimno ukoliko se izvodi pristupni put do maksimalno 3 (tri) građevine nije potrebno izvoditi nogostup.
- (12)(10) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (13) (brisan)
- (14)(11) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine, odnosno pristupni put definiran člankom 14. Odredbi za provođenje.
- (15)(12) Najmanja širina kolnika nerazvrstane ceste u građevinskim područjima Općine je:
- a) 5,50 m za dvosmjerni promet + 1,50 m za nogostup, odnosno 4,50 m za jednosmjerni promet + 1,00 m za nogostup (u stambenim naseljima) te 6,00 m + 1,50 m (mješovitim naseljima i gospodarskim područjima), izuzev kod pristupnog puta,
- b) u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 4,00 m, izuzev kod pristupnog puta,
- Ako je postojeća nerazvrstana cesta manje širine od navedenih u točki a), regulacijska linija formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste u skladu s točkom a), izuzev izgrađenih dijelova naselja te ukoliko se radi o pristupnom putu.
- (16)(13) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj ili susjednoj građevnoj čestici obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Članak 74.

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

Članak 75.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

Odredbom članka 41. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 75. stavak 3. je brisan.

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu broj 2b: „Pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25.000. Podzemni kablovi telekomunikacijske mreže unutar građevinskog područja nekog naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnog pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.
- (2) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure na zaštićene graditeljske cjeline, osobito tradicijske vizure krajobraza. O tome svoj sud daju nadležne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Poreču i sl.).
- (3) (brisan)

Članak 75a.

Odredbom članka 72. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 75. dodan je novi članak 75a.

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža.
- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (3) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane u grafičkom dijelu PPU-a dopušta se i mogućnost postavljanja dodatnih osnovnih postaja na samostojećim stupovima i na građevinama druge namjene.
- (4) Telekomunikacijski antenski sustavi mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.
- (5) Najveća visina krovnih prihvata je 5,00 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova).
- (6) Najmanja udaljenost između samostojećeg stupa i najbliže postojeće/planirane građevine ne smije biti manja od visine stupa.
- (7) U slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije.
- (8) Ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa (primjerice drugog koncesionara) nije dozvoljena.
- (9) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza i povijesnih naselja. O tome svoj sud daju nadležne institucije za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 75b.

Odredbom članka 73. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 75a. dodan je novi članak 75b.

- (1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti primjenjujući slijedeća načela:
 - za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- (2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Članak 76.

ENERGETSKI SUSTAV

Odredbom članka 74. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 76. stavku 2. dio teksta je zamijenjen.

- (1) Položaj dalekovoda i magistralnog plinovoda s njihovim planskim pojasevima određen je na grafičkom listu broj 2c: „Energetski sustav” u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine planskih pojaseva utvrđene su članku provedbenim odredbama PPU Istarske županije. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (3) Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju

ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

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

Članak 76a.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Odredbom članka 75. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 76. dodan je novi članak 76a.

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

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

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

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

(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10,00 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

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

Članak 77.

VODOOPSKRBA

Odredbom članka 76. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 76. stavak 5. je izmijenjen.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na listu broj 2d: “Vodnogospodarski sustav” mjerilu 1:25.000.

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

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

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

(5) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih

zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, vodovi odvodnje otpadnih voda i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 78. **ODVODNJA**

Odredbom članka 42. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, članak 78. je izmijenjen.

Odredbom članka 77. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 78. stavci 1. i 4. su izmijenjeni a u stavku 5. riječ je zamijenjena tekстом.

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

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

(3) Gospodarska područja obvezno se moraju priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda.

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

(5) Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne odvodnje otpadnih voda uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode prema Pravilniku o maksimalnim dopuštenim količinama štetnih tvari (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(6) Oborinsku vodu sa javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina naselja (čiste krovne vode i oborinske vode sa građevnih čestica) treba odvoditi odvojenim javnim sustavom oborinske odvodnje izvan II i III zone sanitarne zaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.

(7) Ukoliko je uređena parkirna ili manipulativna površina veća od 1000 m², prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje obavezno je pročišćavanje na odjeljivaču ulja i masti.

Članak 78a.

SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I VODA

Odredbom članka 78. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 78. dodan je novi članak 78a.

(1) Izgradnja sustava odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozije i bujica se provodi neposrednim provođenjem Plana.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se gradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod provedbe obrane od poplava.

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

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

Članak 79.**LOKVE**

Odredbom članka 79. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 79. stavku 1. brisan je dio teksta.

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

Članak 79a.**VODOTOCI**

Odredbom članka 43. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, iza članka 79. dodan je novi članak 79a.

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

Članak 79b.**MINI AKUMULACIJE**

Odredbom članka 43. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, iza članka 79a. dodan je novi članak 79b.

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

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

Odredbom članka 80. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 80. stavku 2. alineji b) i h) zamijenjena je riječ, alineji d) zamijenjen je tekst, dodane su alineje k) do n).

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno povijesnih cjelina

(2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajobrazi, povijesno-memorijalni spomenici arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, Puta istarskoga razvoda, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i poklancima);
- d) Očuvanje povijesnih naselja (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijedenom parcelacijom;

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

5.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 81.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Odredbom članka 44. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 81. stavku 1. i 2. brisan je dio teksta a u stavku 2. točki a) i b) zamijenjena je riječ.

Odredbom članka 81. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 81. izmijenjeni su stavci 1. i 3., u stavku 2. izmijenjena je riječ te je dodan novi stavak 4.

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

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

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

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

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

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

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

- posebni rezervat – floristički – značajne površine prirodnih travnjaka u području Rapavel – Škropeti – Karojba,
- posebni rezervat - šumske vegetacije – Motovunski Novaki

Članak 81a.

Odredbom članka 82. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 81. dodan je novi članak 81a.

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

Članak 82.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Odredbom članka 83. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 82. stavci 1., 2. i 5. su izmijenjeni, dodan je novi stavak 6.

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

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

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

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

(4) Izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(5) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljoprivrednom zemljištu, osim na poljoprivrednom zemljištu osobito vrijednoga kultiviranoga krajobraza navedenog u članku 81. mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskog područja. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati čestice i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
- b) voditi popisnik neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa zakonom.

(6) Na grafičkom listu 3c: “Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” u mjerilu 1:25.000 prikazana su područja na kojima su vidljivi tragovi površinskih iskopa boksita te za koje je potrebno preoblikovanje oštećenog krajobraza.

Članak 83.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

Odredbom članka 84. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 83. stavku 1. alineji c), i f) i k) izmijenjena je riječ.

Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnoga krajobraza, među ostalim obuhvaća i

sljedeće:

- a) Čuvanje prepoznatljivog i svojstvenog obrisa istarskih naselja (gradića) na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika, koji ne smije biti poremećen nikakvim drugim visokim gradnjama (silosima, tornjevima i sličnim građevinama);
- b) Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
- c) Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta povijesnih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- d) Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
- e) Krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešno krovnište nagiba od 18⁰ do 22⁰;
- f) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kupom kanalicom, a kod rekonstrukcije povijesnih građevina kamenim pločama ili kanalicom;
- g) Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;
- h) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
- i) U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga grmlja primjerenoga krajobrazu;
- j) Autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- k) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 84.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Odredbom članka 85. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 84. izmijenjena je riječ u svakom rodu i padežu.

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

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

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

Članak 85.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOGA ZEMLJIŠTA

Odredbom članka 45. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 85. stavku 3. izmijenjena je riječ.

(1) Planom su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značaju šume se dijele na:

- a) Gospodarske šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
 - b) ostale vrijedne šume.
- (2) Šume se ni na koji način ne smiju pretvarati u građevinska područja ili u područja bliska namjeni stanovanja iz može bitnog razloga što se nalaze uz samo građevinsko područje.
- (3) Rub šume koja se nalazi uz građevinsko područje (planirano ili postojeće) ni iz kojeg razloga se ne smije sjeći (da se postigne “bolja osvjetljenost” ili “bolja osunčanost” građevne čestice.

Članak 86.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajobrazu i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za provođenje ovoga Plana bitne su sljedeće mjere:
- a) Pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unaprjeđenja ambijenta;
 - b) Izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskoga zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - c) Pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
 - d) Vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

5.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 87.

Odredbom članka 86. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 87. stavak 1. je izmijenjen a u stavku 3. izmijenjena je riječ.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

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

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

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

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

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

Članak 88.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

(2) Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u područjima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade ovoga Plana.

(3) Pojedinačne građevine, sklopovi, čestice i područja zaštite, koji se ovim Planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima i pojedinačno su iskazani u tablicama.

Članak 89.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH CJELINA

Odredbom članka 87. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 89. stavku 1. izmijenjen je pojam.

(1) U cilju očuvanja graditeljske baštine i povijesnih naselja, te prepoznatljive slike prostora, određena su područja (zone) zaštite koji se razlikuju prema stupnju očuvanosti povijesnoga građevnoga tkiva i prostornome ustroju, kao područja (zone) zaštite povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih), te kao područja (zone) ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja.

(2) Područja (zone) zaštite povijesnih struktura utvrđena su kao područja zaštite povijesne cjeline (A i B zona, kao najstroža zona i zona stroge zaštite) te dodirni (kontaktni) predio. Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je sačuvana tradicijska matrica, mreža cesta i seoskih putova, parcelacija, pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura stambenih i pratećih gospodarskih zgrada, te urbana i komunalna oprema. Dodirna (kontaktna) područja obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja, u njima preteže nova gradnja, ali se nalaze pojedinačni primjeri povijesne arhitekture. Predio ekspozicije naselja čine pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo.

(3) Mjere zaštite kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema područjima (zonama) zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, što se zaštićuje na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim područjima ili za pojedine građevine.

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

(5) Za sve građevne zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri navedenih naselja, označenih na kartografskom prikazu kao A i B zona zaštite, u postupku ishodenja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Poreču. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta (tradicijskim

kućama) mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevne sanacije. Ukoliko građevinska ekspertiza pokaže da su naprijed predviđeni zahvati neizvedivi, moguća je izvedba replike, u istom volumenu, elementima oblikovanja i završnoj obradi pročelja. Građevna dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

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

(7) Za navedena naselja potrebna je izrada odgovarajućih konzervatorskih podloga,. Svako od ostalih evidentiranih naselja (Kamena Vas, Fideli, Frankovići, Klamberi, Livaki, Lakošeljci, Pahovići, Rabaki, Rabotani, Rakotule, Soldatići, Škropeti i Žudići) treba potanko inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu (stambenu i gospodarsku) treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

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

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

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

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA IZVAN POVIJESNIH JEZGRI

Odredbom članka 46. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 90. stavku 7. izmijenjena je riječ.

Odredbom članka 88. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 90. stavku 4. izmijenjena je riječ.

(1) Povijesne građevine i sklopovi izvan povijesnih jezgri označeni su prema klasifikaciji i tipologiji na kartografskom prikazu 3a: *“Područja posebnih uvjeti korištenja”* u mjerilu 1:25000. U području (zoni) stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim zonama, uglavnom pejzažnih obilježja, a ujedno su to i područja njihove ekspozicije, isključuje mogućnost nove gradnje. To se osobito odnosi na crkve i kapele.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

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

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

Članak 92.

UVJETI ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOBRAZA

Odredbom članka 89. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 92. mijenjan je podnaslov i stavak 1. i dodan je novi stavak 3.

(1) U područjima kulturnog i prirodnog krajobraza (označenim na karti 3.A. "Područja posebnih

uvjeta korištenja” i 3.B. “Područja posebnih ograničenja u korištenju” u mjerilu 1:25.000) nije moguća gradnja kako ne bi umanjila temeljne vrijednosti krajobraz. U manje vrednovanim područjima izvan građevinskih područja možebitna nova gradnja (farme ili prateće poljoprivredne građevine) mora na prostorno prihvatljiv način biti uklopljena u krajobraz. To znači da neizgrađeni prostor čestice mora biti pejzažno ureden visokim nasadima autohtonih vrsta, čime bi se postigao manji vizualni utjecaj na prostor.

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

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

Članak 93.

NAČELNI UVJETI ZA NOVU GRADNJU U POVIJESNIM NASELJIMA

Odredbom članka 90. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 93. izmijenjen je podnaslov.

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

- a) Kuću prilagoditi nagibu terena;
- b) Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom), nikako ne u kvadratičnom obliku;
- c) Krov projektirati kao dvostrešan pokriven kupama, a izbjegavati salonit i tegolu;
- d) Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, te drvenim kopcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca;
- e) U oblikovanju treba koristiti pojedinosti tradicijske arhitekture: motiv ograđene terase s vanjskim stubištem – balidur, kamene volte ispod njih i u sklopu glavnog ulaza u dvorište portuna;
- f) Materijali završnog oblikovanja trebali bi biti: vidljiv kamen na pročelju ili žbuka zaglađene teksture, uglovni kamenovi, kameni okviri oko prozora i drvena stolarija.

Članak 94.

PRAVNA ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranoga krajobraz, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenim i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Na području općine Karojba upisom u Registar bila su zaštićena kulturna dobra: crkva sv. Nikole u Rakotulama, crkva Sv. Andrije u Karojbi, te zgrada u kojoj je osnovano godine 1943. prvo Partijsko rukovodstvo.

(3) Ovim Planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:

- a) U grupi povijesnih jezgri naselja (i dijelova naselja) gradsko-seoskih i seoskih obilježja - povijesna jezgra naselja Karojba i Novaki Motovunski, sela i zaseoci (dijelovi sela) Močitada, Močibobi i Brigi;
- b) U grupi povijesnih građevina - župna crkva sv. Roka u Rakotulama, crkva sv. Marije Magdalene u Rakotulama, župna crkva svih svetih u Karojbi, crkva sv. Roka i sv. Marije Djevice u Novakima Motovunskim i župna crkva Blažene Marije Djevice u Novakima Motovunskim;
- c) U grupi građevina gospodarske i industrijske namjene – centralna trafostanica u Karojbi;
- d) U grupi građevina niskogradnje - kameni željeznički most na potoku Krvar;
- e) U grupi memorijalnih područja i obilježja - groblje u Karojbi i Rakotulama;

- f) U grupi kulturnoga krajobraza - područje oko Rakotula i Novaka Motovunskih;
- (4) Ovim Planom zabilježena su nepokretna kulturna dobra lokalnoga značaja koja se štite odredbama i mjerama ovoga Plana. To su:
- U grupi povijesnih naselja - Kamena Vas, Rabotani, Sodatići, Klambeši, Livaki, Lakošelci, Fideli, Marušići, Škropeti, Frankovići, Pahovići, Rabaki, Radoslavići i Žudići;
 - U grupi kapela poklonaca - kapelice-poklonci u Karojbi, Kuzmima, Kamenoj vasi, Lakošalcima, Pilatima, Močibobima, Rabotanima, Škropetima i Valigaštaru;
 - U grupi građevina javne namjene - stara škola u Novakima Motovunskim i Močibobima;
 - U grupi arheoloških lokaliteta - brdo Kadum, Krč, groblje i okoliš sv. Andrije u Karojbi, groblje sv. Nikole, Rakotule, utvrda Močitad, Karojba, Novaki Motovunski.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 95.

Odredbom članka 91. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 95. je izmijenjen.

- (1) Prostornim planom uređenja Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan Općine). Gospodarenje otpadom provoditi će se prema Planu gospodarenja otpadom na razini Republike Hrvatske. Do tada je planirano privremeno odlagalište otpada na području druge jedinice lokalne samouprave, Grada Pazina, deponija Jelinčići.
- (2) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.
- (3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene, moguća je izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup minimalne širine 5,50 m i biti ograđena (poželjno ograda sa zelenilom visine 2,00 m).

Članak 96.

(brisan)

Odredbom članka 47. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, članak 96. je brisan.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 97.

Odredbom članka 48. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 97. dodan je novi stavak 3.

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajobraza, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Općina Karojba nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, samo jedan manji dio uz vodotoke Brestovac i Čiže te ponor Čiže nalazi se unutar II zone. Zone sanitarne zaštite prikazane su na kartografskom prilogu 3B: Područja posebnih ograničenja u korištenju. Unutar zahvata Plana ne mogu se obavljati djelatnosti koje su u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Članak 97a.**MJERE ZAŠTITE VODA**

Odredbom članka 49. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, iza članka 97. dodan je novi članak 97a.

Odredbom članka 92. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 97a. stavak 3. je izmijenjen, u stavku 4. brisana je riječ te su dodani novi stavci 7. i 8.

- (1) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova i radnji (odlaganje bio i drugog otpada) koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- (3) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez mreže odvodnje otpadnih voda mreže, moraju se priključiti na septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje.
- (4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u sustav naselja ili recipijent, pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.
- (5) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica i prometnih površina predvidjeti prihvat i otjecanje oborinskih voda izvan II i III zone vodozaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara. Dionice prometnica županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike.
- (6) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.
- (7) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05. i 2/11.) područje obuhvata Plana nalazi se unutar II, i III, zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Shodno tome, svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.
- (8) Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora III. i II. zone zaštite izvorišta, koji nisu dopušteni Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05. i 2/11.) potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone"), a sve sukladno vodopravnim uvjetima „Hrvatskih voda“.

Članak 97b.**MJERE ZAŠTITE OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA**

Odredbom članka 49. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, iza članka 97a. dodan je novi članak 97b.

Odredbom članka 93. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 97b. u stavku 1. zamijenjen je dio teksta, stavci 2. i 3. su izmijenjeni, u stavku 5. zamijenjen je dio teksta.

- (1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Mirna – Dragonja".
- (2) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na uređenje i redovito održavanje korita bujica.
- (3) Širina koridora vodotoka, do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,00 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (4) Unutar koridora iz prethodnog stavka planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

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

Članak 98.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

Odredbom članka 94. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 98. u stavku 1. alineja a) riječ je zamijenjena tekstem a u alineji b) dio teksta je brisan.

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim područjima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
 - Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 99.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

Odredbom članka 95. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 99. stavku 1. alineja b) mijenjana je riječ.

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredno zemljište, izvore vode i dr.);
 - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

Članak 100.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

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

Članak 101.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Odredbom članka 96. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 101. stavku 3. alinejama a) i b) mijenjana je riječ.

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
- Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
 - U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
 - Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

- d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
 - e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
 - f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
 - g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
- a) Na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
 - b) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 102.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Odredbom članka 97. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 102. je izmijenjen.

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.
- (2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.
- (3) Posebne mjere obuhvaćaju mjere zaštite od potresa, poplave, opasnosti od ostalih prirodnih uzroka, tehničko-tehnoloških nesreća i katastrofa u gospodarskim objektima, sklanjanje, evakuaciju te uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva.

Članak 102a.

MJERE SKLANJANJA LJUDI

Odredbom članka 98. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 102. dodan je novi članak 102a.

- (1) Posebnim propisima Općina Karojba svrstana je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.
- (2) Za stambene i manje stambeno poslovne i poslovne zgrade do 1000 m² bruto razvijene površine sklanjanje stanovništva može se osigurati u rovovskim skloništima, zaklonima ili drugim objektima prilagođenima za sklanjanje. Za zgrade preko 1000 m² bruto razvijene površine potrebno je

predvidjeti izgradnju skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

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

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

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

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

Članak 102b.

MJERE ZAŠTITE OD RUŠENJA

Odredbom članka 99. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iz članka 102a. dodan je novi članak 102b.

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

Članak 102c.

MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

Odredbom članka 100. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iz članka 102b. dodan je novi članak 102c.

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

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

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

Članak 102d.

MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Odredbom članka 101. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iz članka 102c. dodan je novi članak 102d.

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

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

Članak 102e.**Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

Odredbom članka 102. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 102d. dodan je novi članak 102e.

- (1) Temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUO potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.
- (2) Javno i unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva konkretizirati prilikom izrade planova užeg područja (UPU) sukladno dobivenim zahtjevima od nadležnog PUZS Pazin.
- (3) Svi vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezuju se da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 102f.**Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka**

Odredbom članka 103. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 102e. dodan je novi članak 102f.

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

Članak 102g.**Zaštita i spašavanje od tehničko – tehnološke katastrofe
izazvane nesrećama u gospodarskim (i drugim) objektima**

Odredbom članka 104. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 102f. dodan je novi članak 102g.

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

Članak 102h.**Evakuacija stanovništva**

Odredbom članka 105. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 102g. dodan je novi članak 102h.

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

Članak 102i.**ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA**

Odredbom članka 106. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 102h. dodan je novi članak 102i.

- (1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.
- (2) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.
- (3) Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

Članak 102j.**SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE**

Odredbom članka 107. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, iza članka 102i. dodan je novi članak 102j.

- (1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

8. MJERE PROVOĐENJA PLANA**8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA****Članak 103.**

Odredbom članka 50. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine, u članku 103. stavci 2. i 3. su izmijenjeni..

Odredbom članka 108. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, u članku 103. stavak 2. je izmijenjen, stavak 3. je brisan, u stavku 4. dio teksta je izmijenjen.

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
 - a) prostornim planovima užih područja;
 - b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu postupnu provedbu ovoga Plana prostornih planova užeg područja:
 - a. Urbanističkih planova uređenja UPU-1 Špinovci, UPU-2 groblje Rakotule, UPU-3 Radoslavi, UPU-5 Rapki, UPU-6 radne zone Rakotule, UPU-7 Soldatići, UPU-8 Labinjani, UPU-9 Močibobi, UPU-10 Karojba, UPU-11 groblje Karojba, UPU-19 radne zone Motovunski Novaki, UPU-20 groblja Motovunski Novaki, UPU-27 radne zone Pilati, UPU-31 Ciganići, UPU-33 Škropeti sjever, UPU-36 Škropeti istok, UPU-38 Škropeti zapad, UPU-40 Škropeti jug, UPU-41 radne zone Škropeti I, UPU-42 radne zone Škropeti II, UPU-44 Francovići, UPU-45 sportsko-rekreacijske zone Karojba, UPU-46 Kvešti.

b. Urbanistički plan uređenja povijesne urbanističke cjeline Motovunski Novaki (UPU-18) sa konzervatorskom podlogom kojim je potrebno definirati uvjete korištenja i uređenja prostora i građevina te način obnove i revitalizacije povijesne jezgre.

(3) (brisan)

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

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

8.2. (brisan)

Odredbom članka 109. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 8.2. je brisan.

Članak 104.

(brisan)

Odredbom članka 110. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 104. je brisan.

8.3. (brisan)

Odredbom članka 111. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, naslov 8.3. je brisan.

Članak 105.

(brisan)

Odredbom članka 112. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 105. je brisan.

Članak 106.

(brisan)

Odredbom članka 113. Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine, članak 106. je brisan.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 107.

(1) PPU je izrađen u osam (8) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Karojba i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te u dva (2) primjerka na CD ROM-u.

Članak 108.

(1) Tiskani izvornici PPU-a čuvaju se u Općini Karojba, Jedinственном upravnom odjelu (2 izvornika), dok se po jedan izvornik dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Ministarstvu poljoprivrede i šumarstva, Ministarstvu kulture, Državnoj upravi za zaštitu prirode i okoliša, Zavodu za prostorno planiranje Istarske županije i Županijskom uredu – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove – Ispostava Pazin.

(2) Primjerci PPU-a u digitalnom obliku na CD-ROMU čuvaju se u Općini Karojba, Jedinственном upravnom odjelu.

Članak 109.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Prostorni plan Općine Pazin (Službene novine Rijeka broj 18/89., Službene novine Općine Pazin broj 2/93. i Službene novine Istarske županije broj 3/97.) i to u dijelu Plana koji se odnosi na područje Općine Karojba.

Članak 110.

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

Završne odredbe Odluke o Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 06/05.), koja je stupila na snagu 22. travnja 2005. godine:

Članak 3.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba izrađene su u osam (8) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Karojba i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te u dva (2) primjerka na CD ROM-u

Članak 4.

Tiskani izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba čuvaju se u općini Karojba, Jedinstvenom upravnom odjelu (2 izvornika), dok se po jedan izvornik dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Ministarstvu kulture, Državnoj upravi za zaštitu prirode i okoliša, Zavodu za prostorno uređenje Istarske Županije i Županijskom uredu – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove – Ispostava Pazin.

Primjerci u digitalnom obliku na CD- ROMU čuvaju se u Općini Karojba, Jedinstvenom upravnom odjelu.

Članak 5.

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

Završne odredbe Odluke o tehničkom ispravku grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 03/06.), koja je stupila na snagu 25. veljače 2006. godine:.

Članak 3.

Tehnički ispravak Prostornog plana uređenja Općine Karojba izrađen je u osam (8) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Karojba i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te u dva (2) primjerka na CD ROM-u.

Članak 4.

Tiskani izvornici tehničkog ispravka Prostornog plana uređenja Općine Karojba čuvaju se u Općini Karojba, Jedinstvenom upravnom odjelu (2 izvornika), dok se po jedan izvornik dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Ministarstvu kulture, Državnoj upravi za zaštitu prirode i okoliša, Zavodu za prostorno uređenje Istarske Županije i Županijskom uredu – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove – Ispostava Pazin.

Primjerci u digitalnom obliku na CD- ROM-u čuvaju se u Općini Karojba, Jedinstvenom upravnom odjelu.

Članak 5.

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

Završne odredbe Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/08.), koja je stupila na snagu 30. prosinca 2008. godine:

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba izrađene su u šest (6) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Karojba i potpisom predsjednika Općinskog vijeća te u šest (6) primjerka na CD ROM-u.

Članak 52.

Tiskani izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba čuvaju se u Općini Karojba, Jedinstvenom upravnom odjelu (3 izvornika), dok se po jedan izvornik dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja i graditeljstva, Zavodu za prostorno planiranje Istarske županije i Županijskom uredu - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Ispostava Pazin.

Po jedan (1) primjerak na CD ROM-u čuvat će se uz svaki izvornik.

Članak 53.

Tekstualni i grafički dijelovi iz članka 2. ove Odluke, a koji su sastavni dio Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba, neće se objaviti u «Službenim novinama Grada Pazina».

Članak 54.

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

Završne odredbe Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 36/15.), koja je stupila na snagu 07. studenog 2015. godine:

Članak 114.

(1) Ove izmjene i dopune PPU-a izrađene su u šest izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Karojba i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Karojba i čuvaju se u skladu sa zakonom.

Članak 115.

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