



SLUŽBENE NOVINE
GRADA PAZINA
I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,
KAROJBA, LUPOGLAV I SVETI PETAR U ŠUMI

ISSN 1847-6260

PAZIN, 17. prosinca 2021.

GODINA: XLVII

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 50

IZDAVAČ: GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
UREDNIŠTVO: DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208
ODGOVORNA UREDNICA: MARTINA BRAJKOVIĆ MRAK
IZLAZI: MJESEČNO I PO POTREBI
NAKLADA: 30 PRIMJERAKA
WEB ADRESA: www.pazin.hr

OPĆINA KAROJBA
OPĆINSKO VIJEĆE

435. Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba 1790

OPĆINA KAROJBA

435

Na osnovu članka 109. st. 4. i 198. st. 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18, 39/19. i 98/19.), Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/19.) te članka 16. Statuta Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 09/13., 02/18., 24/20. i 16/21.), Općinsko vijeće Općine Karojba na sjednici održanoj dana 17. prosinca 2021. godine, donosi

ODLUKU o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se **III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba** (Službene novine Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ br. 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08 i 36/15) - u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Plan je izrađen od izrađivača – tvrtke “APE” d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61, a sadržan je u elaboratu “**Prostorni plan uređenja Općine Karojba – III. izmjene i dopune**” koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, a sadrži:

- I. OSNOVNI DIO PLANA**
- I.1. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVEDBU
- I.2. GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:
 - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (1:25.000)
 - 1. Prostori za razvoj i uređenje
 - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE (1:25.000)
 - 2.A. Promet
 - 2.B. Elektroničke komunikacije
 - 2.C. Energetski sustav
 - 2.D. Vodnogospodarski sustav
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA (1:25.000)
 - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA
- II. PRILOZI PLANA**
- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- (1) Ovim izmjenama i dopunama mijenjan je sadržaj svih kartografskih prikaza grafičkoga dijela plana.
- (2) U Prostornom planu uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ br. 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08 i 36/15) u cijelom tekstu mijenja se sljedeće:
- tekst: "4.1. do 4.4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja" zamjenjuje se s tekстом: "4.A. do 4.D. Građevinska područja".
- (3) U Odredbama za provedbu oznaka stavka brisana je u svim člancima koji sadrže samo jedan stavak.
- (4) U Odredbama za provedbu u svim oznakama članaka koje uz broj sadrže i slovo, iste će se zamijeniti prema pravilu: „broj; dijakritički znak točka (.); slovo“.

Članak 4.

U članku 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

1.a. građevinsko područje naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja: za stambenu namjenu, gospodarsku (proizvodnu II i ugostiteljsko-turističku TZ-turistička zona) namjenu te groblja

1.b. izdvojena građevinska područja izvan naselja

- građevinsko područja za gospodarsku izgradnju–proizvodna namjena (I) te ugostiteljsko-turistička namjena - Turističko područje Brigi (TP);
- građevinsko područje za sportsko-rekreacijsku namjenu - R;
- građevinsko područje za javnu i društvenu namjenu (kulturna) stanica Parenzane – D;
- groblja i grobne građevine - G;
- infrastrukturne građevine - IS;

1.c. rezervacija prostora – područje u istraživanju

I4 – solarna elektrana;

2. površinama izvan građevinskih područja i to za:

- šumske površine (gospodarska šuma, zaštitna šuma i šuma posebne namjene);
- poljoprivredne površine (vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo);
- vodotoci;
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište;

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

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

U članku 8. stavak 2. riječ "vodoprivrede" mijenja se s tekstom "vodnoga gospodarstva".

U članku 8. stavci 4. i 5. se brišu.

U članku 8. stavak 6. postaje stavak 4.

U članku 8. stavci 7. i 8. se brišu.

U članku 8. iza stavka 6. koji postaje stavak 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

- reljef (konfiguracija i nagib terena), zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti."

U članku 8. stavak 9. postaje stavak 6. te se tekst "koje je nije" mijenja s tekstom "koje nije".

U članku 8. stavak 10. postaje stavak 7.

Članak 5.

Članak 9. mijenja se glasi:

"Članak 9.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

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

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

- a) Županijska cesta Ž-5007 Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade – Karojba – A.G. Grada Pazina
- b) Županijska cesta Ž-5043 - Ž5007 – Motovunski Novaki
- c) Županijska cesta Ž-5042 - Vranići (D75) – Višnjani – Diklići – Karojba (Ž5007)

- d) Građevine sporta i rekreacije: „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
- e) Građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama: spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) i pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
- f) 35 kV dalekovod
- g) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama:
 - brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja: brana s akumulacijom Marganica (planirano)
 - vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacije (planirane)
 - vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda
- h) Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha."

Članak 6.

U članku 10. stavci 3. i 4. mijenjaju se i glase:

"(3) U građevinskim područjima naselja planirana su:

- a) područja za stanovanje pretežito stambene namjene
- b) područja za gospodarske namjene (proizvodne i ugostiteljsko-turističke) unutar naselja
- c) područja sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene unutar naselja
- i) prometne građevine i koridori,
- j) područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,

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

NASELJE	namjena (u naselju)	broj stanovnika 2011.	povremeni stanovnici	planski broj stanovnika III. ID PPU O	II. ID nakon prebacivanja na DKP	izgrađeno GPN	neizgrađeno GPN	UKUPNA POVRŠINA (za obračun stanovanja)	BRUTOGUSTOĆA STAN./ha	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. ID	UDI ONI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN
NASELJA S PLANIRANIM BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100											
Karojba	GP N	398	15	413	74,53	47,35	26,49	73,84	5,6	74,53	35,9 %
	II					0,00	0,69				
Motovunski Novaki	GP N	383	102	485	46,40	30,29	17,89	48,17	10,1	48,17	37,1 %
Rakotule	GP N	226	15	241	38,73	24,14	13,60	37,74	6,4	38,25	36,0 %
	T Šp ov ci							0,51			
Škropeti	GP N	431	15	446	63,81	37,21	26,60	63,81	7,0	63,81	41,7 %
UKUPNO:				1585	223,47	138,99	85,78	223,56	7,1	223,56	38,4 %

"

Članak 7.

Članak 11. mijenja se glasi:

"Članak 11.

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

a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu

- na područjima prikazanim na listovima 4.A. do 4.D. Građevinska područja moguća je izgradnja stambenih te stambeno-poslovnih građevina (sukladno poslovnim sadržajima/djelatnostima dozvoljenim u stambenim građevinama definiranim u čl. 46. ovih Odredbi) s pomoćnim i poljoprivrednim gospodarskim građevinama (kako su definirane čl. 49. do 51. ovih Odredbi),
- izgradnja manjih poslovnih građevina na zasebnim česticama moguća je uz poštivanja uvjeta iz ovog članka i članka 46. ovih Odredbi.

b) uređenje površina javna namjene i pristupnog puta

- da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati pristupni put do planirane čestice najmanje širine 4,00 metra. Ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od jedne građevne čestice, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m za kolnik te 1,5 m za nogostup.
- 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,
- unutar područja za koje je propisana detaljnost UPU-a nije dozvoljeno formiranje pristupnog puta kao čestice javne namjene, odnosno javne prometne površine, dok se izvan tog područja za pristupni put može formirati zasebna čestica, odnosno javna prometna površina.
- 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, stambeno-poslovne i manje poslovne zgrade ne može biti manja od 600 m², ni veća od 2000 m²,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za čestice iznosi: $k_g=0,35$,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža,
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 metara,
- građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4,00 metra od granice građevne čestice, a ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 metra,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,00 metara, odnosno najveća ukupna visina iznosi 12,00 m,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (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 (Po) (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 primjenjuje se članak 20.,24. i 25. ovih Odredbi,
- za uređenje građevne čestice primjenjuju se članci 21-22. ovih Odredbi,
- broj parkirališnih mjesta definiran je člankom 26. i 48. ovih Odredbi, a za izgradnju garaža primjenjuje se članak 27. ovih Odredbi."

Članak 8.

U članku 12. stavku 1. postavku b) iza teksta "ovog Plana" dodaje se tekst "i planovima užeg područja".

U članku 12. stavak 5. briše se.

Članak 9.

U članku 14. stavku 1. tekst "(tri) građevine" mijenja se s tekstem "(tri) građevne čestice", a tekst "i/ili provoza izvršavajući njezin sadržaj kroz dvadeset godina".

U članku 14. stavku 2. iza riječi "županijsku" dodaje se tekst "i lokalnu".

U članku 14. stavku 2. podstavak c) briše se.

Članak 10.

U članku 15. stavku 1. riječ "javnu" mijenja se s "prometnu", a riječ "privatne" s tekstem "površina druge osnovne namjene".

U članku 15. na kraju stavku 2. dodaje se tekst koji glasi "te ako se građevina nalazi unutar prostornog plana užeg području u kojem slučaju će se odrediti tim planom".

Članak 11.

U članku 16. stavak 3. briše se.

U članku 16. stavak 4. postaje stavak 2.

U članku 16. stavak 5. postaje stavak 3. na kraju kojeg se dodaje tekst koji glasi: "Ukoliko je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena samostojeća građevina, izgradnja na granici građevne čestice nije dozvoljena. Ukoliko je susjedna građevna čestica neizgrađena, za izgradnju na granici građevne čestice obvezno je ishođenje suglasnosti susjeda, osim u slučaju kada je izgradnja na građevnoj čestici propisana prostornim planom užeg područja."

Članak 12.

U članku 18. stavak 2. postaje stavak 1.

U članku 18. stavku 2. koji je postao stavak 1. podstavak b) tekst "(razizemlje)" briše se.

U članku 18. stavak 7. postaje stavak 2., a tekst "koje je pod zaštitom" mijenja se s tekstem "u zonama zaštite kulturne baštine (zone A, B i K)".

U članku 18. stavak 7. postaje stavak 3.

Članak 13.

Članak 19. briše se.

Članak 14.

U podnaslovu članku 20. riječ "ZGRADA" mijenja se s riječi "GRAĐEVINA".

Članak 15.

U članku 20. stavku 1. riječ "zgrada" mijenja se s riječi "građevina" u svakom broju.

U članku 20. stavku 1. podstavku a) tekst "postojećih središta povijesnih naselja" mijenja se s tekstem "zona zaštite kulturne baštine (zone A, B i K)".

U članku 20. stavku 1. podstavku e) tekst "povijesnih graditeljskih cjelina" mijenja se s tekstem "zaštite kulturne baštine (zone A, B i K)".

U članku 20. stavak 2. briše se.

Članak 16.

Članak 21. mijenja se glasi:

"Članak 21.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono ili udomaćeno raslinje.
- (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 lokalnim uvjetima. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,50 m.
- (3) Na građevinama poslovne te javne i društvene namjene moraju se osigurati pristupi za osobe smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom."

Članak 17.

U članku 22. stavku 1. tekst "1,50 m, prema susjednim česticama odnosno 2,00 m prema javnoj prometnici" mijenja se s tekстом "2,0 m".

U članku 22. stavku 2. tekst "s unutarnje strane građevne čestice" briše se.

U članku 22. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Za postavljanje ograda u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta potrebno je ishođenje suglasnost nadležne uprave za ceste sukladno važećem Zakonu o cestama."

U članku 22. stavak 4. briše se.

U članku 22. stavak 5. postaje stavak 4.

U članku 22. stavak 6. postaje stavak 5.

Članak 18.

U članku 23. stavku 1. tekst "a izvan građevinskih područja," briše se.

U članku 23. stavku 2. tekst "detaljnih planova" mijenja se s tekстом "planova užeg područja".

U članku 23. stavku 3. broj "12" mijenja s brojem "15".

Članak 19.

U članku 26. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Na vlastitoj građevnoj čestici stambene građevine obvezno treba osigurati parkirališna i/ili garažna mjesta sukladno čl. 48. ovih Odredbi."

U članku 26. stavku 4. tekst "U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti:" briše se.

U članku 26. stavku 4. podstavci a) i b) brišu se.

U članku 26. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

Članak 20.

U članku 27. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

U članku 27. stavak 2. briše se.

U članku 27. stavak 3. postaje stavak 2. te se tekst ", pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini čestice" mijenja s tekстом "u skladu s lokacijskim uvjetima".

U članku 27. stavak 4. postaje stavak 3.

U članku 27. stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 21.

Naslov 2.2.1.6. mijenja se i glasi:

"2.2.1.6. KOMUNALNO I INFRASTRUKTURNO OPREMANJE"

Članak 22.

U članku 28. stavak 2. briše se.

U članku 28. stavak 3. postaje stavak 2.

U članku 28. stavak 4. postaje stavak 3., a rečenica "Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta." briše se.

Članak 23.

U podnaslovu članku 29. riječ "KOMUNALNU" briše se.

Članak 24.

U članku 30. stavku 2. tekst "povijesnim dijelovima naselja (koji su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim PPU-om)" mijenja se s tekстом "zonama zaštite kulturne baštine (zone A, B i K),"

Članak 25.

U članku 32. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Na području gdje nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, građevine moraju imati nepropusnu sabirnu ili septičku jamu odnosno na uređaj odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne ili septičke jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m."

U članku 32. stavak 5. briše se.

Na kraju članka 32. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

"(4) Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici kao internu oborinsku odvodnju, na način da oborinske vode prikupljaju i ispuštaju unutar građevinskih čestica zgrada, putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na sustav oborinske odvodnje i na sustav javne odvodnje.

(5) Iznimno, u nepovoljnim uvjetima izgradnje zgrada u odnosu na uvjete odvodnje (zgrade u zaštićenoj kulturno povijesnoj cjelini bez vrtova, odnosno nedostatne površine za izgradnju upojnih građevina, depresije zgrade u odnosu na javno prometnu površinu uz zemljište nedovoljne upojne moći), moguće je uz predočenje dokaza o istom, pod uvjetima i uz suglasnost javnog isporučitelja vodne usluge, a prema uvjetima vlasnika javne građevine za odvodnju oborinskih voda, na sustav javne odvodnje priključiti i otpadne oborinske vode zgrada."

Članak 26.

U članku 33. stavku 2. iza riječi "šterne" dodaje se tekst "/cisterne".

U članku 33. stavku 3. ispred riječi "cisterne" dodaje se tekst "/šterne".

Članak 27.

U članku 34. stavak 4. mijenja se i glasi:

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

U članku 34. stavci 6. i 7. brišu se.

Članak 28.

U članku 35. iza teksta "ugrađen način" dodaje se tekst "ili su građene na udaljenosti manjoj od 3 m".

Članak 29.

Naslov 2.2.2. mijenja se i glasi:

"2.2.2. Građevinska područja naselja – stambena namjena"

Članak 30.

Članak 36. mijenja se glasi:

"Članak 36.

(1) Primjenjuju se članci od 10. do 35. poglavlja 2.2.1. (Opće odredbe).

(2) Pod stambenom građevinom podrazumijeva se građevina koja ima do četiri funkcionalne jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. U smislu namjene građevine, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

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

a) pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.),

b) poljoprivredne gospodarske građevine za potrebe i u funkciji osnovne namjene,

ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom."

Članak 31.

U članku 37. stavku 1. iza riječi "građevina" dodaje se tekst "u zonama zaštite kulturne baštine (zone A, B ili K)".

U članku 37. stavku 2. tekst "Unutar naselja gradsko-seoskih ili seoskih obilježja" mijenja se s tekстом "U zonama zaštite kulturne baštine (zone A, B ili K)".

U članku 37. stavak 3. briše se.

Članak 32.

U naslovu 2.2.2.1. riječ "zgrade" mijenja se s riječi "građevine".

Članak 33.

U članku 38. stavcima 1. i 3. riječ "zgrade" mijenja se s riječi "građevine".

Članak 34.

U članku 40. stavku 1. tekst "stambene zgrade" mijenja se s tekстом "stambene građevine".

U članku 40. stavku 1. podstavcima a), b) i c) riječ "zgrade" briše se.

U članku 40. stavku 1. podstavku a) broj "600" mijenja se s brojem "500".

Članak 35.

U članku 41. stavku 1. tekst "Za građevine u funkciji seoskog turizma utvrđuje se maksimalna površina čestice od 2000 m², uz uvjet da u neposrednoj blizini imaju određenu površinu poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi neposredno uz glavnu česticu ili povezano putem, a na kojem se omogućuje izgradnja pomoćnih gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma. Te čestice moraju biti na najmanjoj udaljenosti od 100 m od ostalih građevina." briše se.

Članak 36.

U članku 43. stavku 1. podstavku a) tekst "na česticama do 2000 m²" briše se.

U članku 43. stavku 1. podstavak b) mijenja se i glasi:

"b) Rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenska građevina. 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."

U članku 43. stavku 3. iza teksta "malim česticama" dodaje se tekst "manjim od 200 m²".

Članak 37.

Naslov 2.2.2.4. mijenja se i glasi:

"2.2.2.4. Gospodarski sadržaji/djelatnosti"

Članak 38.

U članku 46. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Unutar građevine stambene namjene omogućava se i smještaj sljedećih sadržaja/djelatnosti:

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

b) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, 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.),

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

d) ugostiteljsko-turistički sadržaji/djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman i kuća za odmor te kamp i kamp odmorište u domaćinstvu) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor te kamp) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu te drugih ugostiteljsko-turističkih sadržaja: agencija, konoba, restorana, bufeti, i sl.). Kamp u domaćinstvima/OPG može imati najviše 7 smještajnih jedinica koji ne ulaze u maksimalni smještajni kapacitet unutar naselja."

U članku 46. stavku 2. tekst "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." briše se.

U članku 46. stavku 3. tekst "česticama sa stambenim građevinama" mijenja se s tekstom "građevnim česticama stambene namjene".

U članku 46. stavci 4. i 5. mijenjaju se i glase:

"(4) U zonama zaštite kulturne baštine (zone A, B ili K) 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. Manje radionice (stolar, bravar, autoelektričar i sl.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima naselja.

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

U članku 46. stavci 6. i 7. brišu se.

Članak 39.

U članku 47. stavku 1. tekst "gospodarske građevine" mijenja se s tekstom "poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu".

U članku 47. stavcima 2. i 3. riječ "zgrade" mijenja se s riječi "građevine" u svakom rodu i padežu.

Članak 40.

U članku 48. stavku 1. riječ "zgrade" mijenja se s riječi "građevine".

U članku 49. stavku 2. tekst "na građevnoj čestici stambene namjene" mijenja se s tekстом "koja se planira u građevini stambene namjene na građevnoj čestici".

U članku 49. stavku 2. podstavak 4. briše se.

Članak 41.

Naslov 2.2.2.6. mijenja se i glasi:

"2.2.2.6. Pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine"

Članak 42.

Članak 49. mijenja se i glasi:

"Članak 49.

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

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

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, otvoreni ukopani bazeni (površine do 100 m²) podzemni i nadzemni spremnici i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

(3) Poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici, proizvodni pogoni vinarsko - podrumarski, uljarski, mljekarski i prerađivački za vlastite potrebe, odnosno za potrebe OPG-a, šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i poljoprivrednih strojeva i sl. Ukoliko se proizvodni pogoni ne planiraju za potrebe građevine stambene namjene, isti se mogu planirati isključivo na zasebnim građevnim česticama prema uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.

(4) Poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mogu biti:

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

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

(6) Ako se građevina iz stavka 2., 3., 4. 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 43.

Članak 50. mijenja se i glasi:

"Članak 50.

- (1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P), iznimno je dozvoljena izgradnja suterena i prizemlja (S+P) na terenu nagiba većeg od 15%. Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m, odnosno 7,0 m na terenu nagiba većeg od 15%.
- (2) Sve poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice u visini jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (Po+P). Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m za poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, odnosno 6,0 m za gospodarske građevine u domaćinstvu s izvorom onečišćenja.
- (3) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jest:
 - a) najmanja udaljenost je 4,00 m, odnosno 3,0 m za bazene od granice susjedne građevne čestice ili bliže odnosno na granici uz suglasnost susjeda, a ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao poluugrađena građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici, iznimno, uz suglasnost susjeda, udaljenost bazena od granice susjedne čestice može biti i manja od 3,00 metra, ali ne manja od 2,00 metra,
 - 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 poluugrađena građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrootpornim zidom od poda do ravnine višega krova,
 - d) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
 - e) najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 10,00 m ako je građevina građena od drveta, a u njoj se sprema sijeno i slama,
 - f) najmanja udaljenost od granice građevne čestice može biti i manje od 4,00 metra, ali ne manje od 1,00 m, uz prethodnu suglasnost susjeda.
- (4) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno čestice najmanje 4,00 m."

Članak 44.

U članku 51. stavku 1. riječ "Gospodarska" mijenja se s tekstom "Poljoprivredna gospodarska", a tekst "za proizvodnju" briše se.

U članku 51. stavku 2. ispred riječi "gospodarske" dodaje se riječ "poljoprivredne", a tekst "za proizvodnju za vlastite potrebe" briše se.

Članak 45.

Članak 52. briše se.

Članak 46.

Članak 53. briše se.

Članak 47.

U podnaslovu članka 54. tekst "(GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO)" briše se.

Članak 48.

U naslovu 2.2.3. riječ "**Područja**" mijenja se s riječi "**Građevine**".

Članak 49.

U članku 55. stavku 1. iza riječi "pretežito stanovanje" dodaje se tekst "na zasebnim građevnim česticama".

U članku 55. stavak 6. mijenja se i glasi:

"(6) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti Po+P+1+Pk; ili 9,20 metara, odnosno Po+P+2 ili 11,00 metara do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m."

U članku 55. stavku 7. broj "1,00" mijenja se s brojem "1,50".

Članak 50.

Naslov 2.2.4. mijenja se i glasi:

"2.2.4. Područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja"

Članak 51.

Članak 56. mijenja se i glasi:

"Članak 56.

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

- Unutar turističke zone Špinovci ukupne površine 0,51 ha, namjene T2, T3 sukladno posebnom propisu, pri čemu je maksimalna površina građevne čestice jednaka površini prikazanog razgraničenja vrsta.
- Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama površine do 4999 m².
- uz uvjet da ukupna površina zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju ne prelazi 20% površine tog građevinskog područja naselja;

(2) Maksimalni smještajni kapacitet iznosi:

- 60 ležajeva za TZ Špinovci (od toga na T2 otpada 18 ležajeva, a na T3 42 ležaja)
- 99 ležajeva za ostatak naselja Rakotule
- 75 ležajeva za naselje Karojba

- 75 ležajeva za naselje Motovunski Novaki
 - 75 ležajeva za naselje Škropeti
- (3) Unutar turističke zone i zasebnih građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.
- (4) Svaka vrsta u turističkoj zoni i zasebna građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja formirati će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.
- (5) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama površine do 4999 m² mogu se graditi:
- Pojedinačni smještajni objekti iz skupine hoteli sukladno posebnom propisu sa maksimalno 30 postelja,
 - Smještajni objekti iz skupine „kampovi“ sukladno posebnom propisu s najmanje 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta uz smještaj jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste uz uvjet da smještajne jedinice nisu na čvrsti način povezane s tlom,
- (6) Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se u skladu sa sljedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi: 0,3 za vrstu smještaja T1 i T2, odnosno 0,10 za vrstu smještaja T3.
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice iznosi: 0,8 za vrstu smještaja T1 i T2, odnosno 0,20 za vrstu smještaja T3.
 - najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1 (1 podzemna + 2 nadzemne etaže) za građevine unutar vrste T1 i T2 te Po+P za građevine unutar vrste T3.
 - najveća dopuštena visina građevine je 11,00 metara za građevine unutar vrste T1 i T2 te 6 m za građevine unutar vrste T3,
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine je 14,00 metara za građevine unutar vrste T1 i T2 te 9 m za građevine unutar vrste T3,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao perivojna površina
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m
 - na građevnim česticama mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaji, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbana oprema
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, određuje se osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom, ali najmanje 1 mjesto po smještajnoj jedinici.
- (7) Odvodnja otpadnih voda prikazane zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem."

Članak 52.

U članku 56.a stavku 2. podstavku b) tekst "zona stambene i mješovite namjene" mijenja se s tekстом "ostalnih dijelova naselja".

U članku 56.a stavku 2. podstavku c) riječ "namjena" mijenja se s riječi "sadržaja".

U članku 56. stavak 4. briše se.

U članku 56. stavak 5. postaje stavak 4.

U članku 56. stavak 6. briše se.

Članak 53.

Naslov 2.2.6. briše se.

Članak 54.

Članak 57. briše se.

Članak 55.

U članku 58. stavku 1. tablica se mijenja i glasi:

"

naselje	lokacija	Površina prema II. ID PPUO-a (ha) nakon prebacivanja u HTRS	namjena	Površina u ha		
				postojeć e	Planira no	Ukupno
MOTOVUNSKI I NOVAKI	Krizmani	1,83	I1	1,83		1,83
	Pilati	4,00	I, I1	1,80	2,20	4,00
ŠKROPETI	Škropeti	3,36	I1	3,36		3,36
	Škropeti I	3,96	I, I1	1,48	2,47	3,95
	Škropeti II	3,98	I, I1	0,50	3,47	3,97

"

U članku 58 stavku 2. riječ "gospodarske" mijenja se s riječi "proizvodne".

Članak 56.

U članku 59. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) U izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene dozvoljena je izgradnja benzinskih postaja."

Članak 57.

U članku 60. riječ "gospodarsku" mijenja se s tekстом "proizvodnu i poslovnu" u svakom broju i padežu.

Članak 58.

Članak 61. mijenja se i glasi:

"Članak 61.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Uređenje građevne čestice treba biti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira."

Članak 59.

U članku 62. stavku 1. tekst "industrijskih (proizvodnih)" briše se.

U članku 62. stavku 2. riječ "Upravna" mijenja se s riječi "Poslovna".

U članku 62. stavak 4. briše se.

Članak 60.

U članku 63. stavku 1. "mora, u pravilu, biti koso," mijenja se s tekstem "može biti ravno ili koso".

U članku 63. stavku 2. riječ "gospodarske" mijenja se s tekstem "proizvodne i poslovne".

Članak 61.

U članku 64. stavku 2. tekst "radnom predjelu" mijenja se s tekstem "proizvodnoj i poslovnoj namjeni".

U članku 64. stavku 3. riječ "gospodarskoj" briše se, a riječ "gospodarske" mijenja se s tekstem "proizvodne i poslovne".

U članku 64. stavku 3. podstavku c) tekst "za rad" briše se.

Članak 62.

Naslov 2.4. mijenja se i glasi:

"2.4. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA TURISTIČKO PODRUČJE"**Članak 63.**

Članak 65. mijenja se i glasi:

"Članak 65.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu (turističko područje Brigi) prikazano je na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena prostora" - "Razvoj i uređenje prostora" i listovima 4.A. do 4.B. Građevinska područja.

(2) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 10,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,00 metara
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m
- na građevnim česticama mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaji, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbana oprema
- broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu s ovim Odredbama
- građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na prometni sustav i drugu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine,
- sve građevine moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje, a do izgradnje istog mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- područje Brigi prikazano na grafičkom listu 4. Građevinska područja formirati će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

(3) Planom se utvrđuju veličina, vrsta i kapacitet:

br.	lokacija	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	Ukupna površina (ha)	vrsta	kapacitet/ postelja
1	BRIGI	0	0,97	0,97	T1, T2, T3	116

"

Članak 64.

Članak 66. briše se.

Članak 65.

U članku 67. stavku 1. broj "2,00" mijenja se s brojem "1,98".

U članku 67. stavku 3. iza riječi "korisnika" dodaje se tekst "/posjetitelja".

U članku 67. na kraju stavka 5. dodaju se podstavci 3-5. koji glase:

- "- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
- unutar obuhvata nije moguće planirati čestice za javne prometnice."

Članak 66.

Članak 67.a mijenja se i glasi:

"Članak 67.a

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za javnu i društvenu namjenu (Parezana) prikazano je na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena prostora" - "Razvoj i uređenje prostora" i listu 4.A. Građevinska područja.

(2) Za stanicu Parezane potrebno je izraditi program sadržaja i izgradnje. Osim javne i društvene namjene iz područja kulture moguće je planirati manje trgovačke i uslužne, te sportsko-rekreacijske, kao i prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje (izuzev smještaja).

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

(4) Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih i izgradnja zamjenskih te novih građevina. Za sve radove potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Planom se utvrđuju veličina, vrsta i kapacitet:

br.	lokacija	Površina prema III. ID PPUG-a (ha) nakon prebacivanja u HTRS	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	Ukupna površina (ha)
1	PARENZANA	0,32	0,32	0	0,32

(6) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 10,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,00 metara
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- 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, 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
- Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem)"

Članak 67.

Članak 67.b mijenja se i glasi:

"Članak 67.b

(1) Građevine infrastrukturne namjene su postojeći infrastrukturni uređaji – rezervoari vodoopskrbnog sustava iz 1936. godine ("Karojba" na području naselja Karojba i "Brigi" a području naselja Motovunski Novaki, 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 iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljeno."

Članak 68.

Iza članka 67.b dodaje se naslov 2.6. koji glasi:

"2.6. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – GROBLJA"**Članak 69.**

Iza naslova 2.6. dodaje se članak 67.c koji glasi:

"Članak 67.c

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

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

(3) Gradnja mrtvačnica, grobne kapele, crkve te obredne dvorane moguća je samo unutar građevinskog područja groblja s oznakom G (izgrađeno ili neizgrađeno).

(4) Za proširenja izdvojenog građevinskog područja groblja Rakotule i Motovunski Novaki, zbog osjetljivosti prostora u smislu zaštite kulturne baštine, potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Unutar građevinskih područja groblja s oznakom G, izvan samog prostora groblja u blizini ulaza, moguć je smještaj pratećih sadržaja kao što su prodaja svijeća, cvijeća, vijenaca i sl.

(6) Uvjeti za gradnju građevina unutar građevinskog područja groblja s oznakom G utvrđuju se sukladno posebnom propisu."

Članak 70.

Naslov 3. mijenja se i glasi:

"3. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA"**Članak 71.**

Članak 68. mijenja se i glasi:

"Članak 68.

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

- a) građevine infrastrukture;
- b) građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme i vinogradsko-vinarski i voćarski pogoni te uljare);
- c) građevine u funkciji gospodarenja šumama - šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, aboretumi zverinjaci i izletišta, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

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

Članak 72.

Članak 69. mijenja se i glasi:

"Članak 69.

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

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

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

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

(5) Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru:

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

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

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

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

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

Životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj.	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebad	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100

Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250 kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

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

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

(10) Na područjima I. i II. vodozaštite zone i kulturne baštine (zone A, B i K) određenih ovim Planom isključuje se mogućnost izgradnje građevina za poljoprivrednu proizvodnju dok je izgradnja unutar zaštićenih dijelova prirode prikazanih na grafičkom listu broj 3a: "Područja posebnih uvjeti korištenja" u mjerilu 1:25.000, moguća samo u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

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

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

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

- unutar šuma gospodarske namjene (Š1): šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama;
- Unutar zaštitnih šuma (Š2) ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture.
- unutar šuma posebne namjene Š3 ne dozvoljava se gradnja građevina za gospodarenje šumama, osim građevina infrastrukture.

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

(15) Građevine u funkciji gospodarenja šumama mogu graditi isključivo šumarije i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

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

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P), a tlocrtne projekcije do 60 m²,
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 metara,
- krovište mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom,
- krovište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida,
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima,
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 1 građevine.

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

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P) odnosno dvije etaže (P+1) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, a najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 150 m²,

- najveća visina građevine iznosi 8 m,
- krovnište mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom (krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida),
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima,
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 2 građevine."

Članak 73.

U članku 69.a stavak 2. mijenja se i glasi:

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

U članku 69.a stavak 4. mijenja se i glasi:

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

Članak 74.

U članku 70. stavak 2. briše se.

U članku 70. stavak 3. postaje stavak 2.

Članak 75.

U podnaslovu članka 71. riječ " PLANSKI" mijenja se s tekstom "POJASEVI I".

U članku 71. stavku 3. tekst ", površine za gospodarsku i turističku izgradnju"-briše se.

U članku 71. stavak 5. mijenja se i glasi:

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

U članku 71. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

"(6) Spojeve na javne ceste potrebno je izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi

elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa; ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za navedeno područje planiranja i projektiranja.

(7) Izgradnja benzinskih postaja dozvoljena je u pojasu javnih cesta u građevinskom području naselja kao i u izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene. Ostali prateći sadržaji, kao praonice vozila, servisi vozila i ugostiteljski sadržaji grade se isključivo unutar građevinskog područja izvan pojasa prometnice."

Članak 76.

U članku 72. stavku 1. tekst "cesta i cestovnih planskih pojaseva (koridora)" mijenja se s tekstom "postojećih i planiranih prometnica".

U članku 72. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"(2) Infrastrukturni koridor planirane županijske prometnice iznosi: 70 m, odnosno planirane lokalne prometnice: 50 m sukladno PPIŽ."

Članak 77.

U članku 73. stavku 1. tekst "Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa nerazvrstanih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje određuju zakonski propisi, pravilnici i norme." briše se.

U članku 73. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

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

U članku 73. stavak 3. briše se.

U članku 73. stavak 4. postaje stavak 3.

U članku 73. stavak 5. briše se.

U članku 73. stavak 6. postaje stavak 4.

U članku 73. stavak 7. postaje stavak 5.

U članku 73. stavak 8. postaje stavak 6.

U članku 73. stavak 9. postaje stavak 7.

U članku 73. stavak 10. postaje stavak 8.

U članku 73. stavak 11. postaje stavak 9.

U članku 73. stavak 12. postaje stavak 10. te u podstavku a) tekst "mješovitim naseljima i" briše se.

U članku 73. stavak 13. briše se.

Članak 78.

Članak 75. mijenja se i glasi:

"Članak 75.

POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

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

Članak 79.

U članku 75.a stavku 1. iza riječi "komunikacijskih" dodaje se riječ "pokretnih".

U članku 75.a dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

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

U članku 75.a stavak 3. postaje stavak 4. te se mijenja i glasi:

"(4) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim antenskim stupovima (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 – antenskih prihвата na građevinama druge namjene."

U članku 75.a dosadašnji stavci 4. do 9. brišu se.

U članku 75.a dodaju se novi stavci 5. do 8. koji glase:

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

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

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

(8) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, zaštićenih i evidentiranih arheoloških i etnoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane

opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrim. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta.

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

Članak 80.

U članku 75.b dodaju se stavci 3. do 8. koji glase.

"(3) Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

(4) Glavnu trasu planirane kabelske kanalizacije treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(5) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(6) Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopoljanskih usluga.

(7) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih lokalnih i županijskih prometnica za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

(8) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija."

Članak 81.

U članku 76. u stavku 2. oznaka "PPU" mijenja se s "PP".

Članak 82.

Članak 76.a mijenja se i glasi:

"Članak 76.a

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

- (1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunčeva (solarna) energija i energija iz biomase) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene (I), odnosno njihovim dijelovima u kojima je propisana obveza izrade UPU-a uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu snage do najviše 2MW.
- (2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih energana dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama za vlastite potrebe.
- (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 (I) u skladu sa stavkom 1. ovog članka. Uvjeti gradnje odrediti će se UPU-om.
- (5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine.
- (6) Postrojenja za sagorijevanje biomase moraju biti izgrađene u skladu sa suvremenim tehnologijama bez utjecaja na okoliš. Smještaj energetskog postrojenja na biomasu mora biti na propisanim udaljenostima od ostalih građevnih čestica, da se ne bi pojavili štetni utjecaji buke, onečišćenja zraka, vode, tla, neugodnih mirisa i sl. Potrebno je osigurati odgovarajuću veličinu građevne čestice za privremeno skladištenje dobavljene količine biomase.
- (7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (energane na biomasu, solarne elektrane...) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak definirati će se uvjetima od strane operatora prijenosnog ili distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka."

Članak 83.

Članak 77. mijenja se i glasi:

"Članak 77.

VODOOPSKRBA

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim PPU-om mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

- (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) 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.
- (5) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.
- (6) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (7) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- (8) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (9) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni pojasevi u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda akta za građenje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- (10) Za potrebe planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.
- (11) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet."

Članak 84.

Članak 78. mijenja se i glasi:

"Članak 78.

ODVODNJA

- (1) U Općini nema kanalizacijskog sustava. Na području Općine planiran je razdjelni sustav odvodnje. Položaj trasa planiranih glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.
- (2) Izgradnja odvodnih kanala, zajedno sa možebitnim prečistačima utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju, odnosno Hrvatskih voda.
- (3) 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.
- (4) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima I drugim propisima donesenim na temelju zakona (važeći Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda).

(6) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene (ugostiteljsko-turističke i proizvodne) na kojima nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, određuje se obveza izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(7) U naseljima (ili izdvojenim dijelovima naselja) u obuhvatu Plana gdje nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje zbog znatne udaljenosti od centralnog dijela naselja i/ili malog broja stanovnika, određuje se da se vode ispuštaju u sabirnu ili septičku jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Karojba te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(8) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave.

(9) Oborinske vode unutar prostora Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva. Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.

(10) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

(11) Određuje se obveza ishođenja vodopravnih akata, sukladno Zakonu o vodama, Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata i drugim propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda."

Članak 85.

Članak 78.a mijenja se i glasi:

"Članak 78.a

SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I VODA

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

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

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

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

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

- (6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- (7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (8) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (9) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkog dijela ovog Plana.
- (10) Obrana od poplava provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava. Područje Općine pripada sektoru E - Sjeverni Jadran - branjenom području 22 - područja malih slivova "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".
- (11) Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada provedbenih planova obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te njihov nadzor.
- (12) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova."

Članak 86.

Članak 79.a briše se.

Članak 87.

Članak iza članka 79.a mijenja se i glasi:

"Članak 79.a

AKUMULACIJE

- (1) Na području Općine moguć je smještaj mini akumulacija kapaciteta do 1.000 000 m³ vode. Točna lokacija mini akumulacija odrediti će se projektom navodnjavanja nakon izrade detaljnijih podloga (hidro-geoloških, hidroloških i pedoloških studija i podataka istražnih radova) te uz izradu studijske i projektne dokumentacije, odnosno uz obaveznu izradu svih Zakonom određenih Studija i pratećih dokumenata.
- (2) Na području Općine planiran je i smještaj akumulacija Marganica (vodoopskrba i navodnjavanje). Za akumulacije planira se utvrđivanje inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra koje obuhvaća područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuje i pojas/koridor uz akumulaciju širine 10,00 metara od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora."

Članak 88.

Iza novog članka 79.a dodaje se članak 79.b koji glasi:

"Članak 79.b

ZAŠTITA VODA

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

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

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

Članak 89.

U članku 80. stavku 2. podstavci k) i l) mijenjaju se i glase:

- "k) Očuvanje lokvi kao vrijednih područja bogate biološke raznolikosti i kao područja od značaja za opstanak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i vrsta.
- l) Korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje."

U članku 80. stavku 2. podstavci m) i n) brišu se.

Članak 90.

U članku 81. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Uvažavajući načela Akcijskoga plana biološke i krajobrazne raznolikosti ovim Planom (mjerama i odredbama) se štite:

- U kategoriji posebni rezervat:
 - botanički
- dio prirodnih travnjaka (u području Karojba-Pilati-Škropeti-Livaki-Rapavel-Prhati)
- U kategoriji spomenika prirode:
 - botanički
 - bukva na flišnom dijelu (Motovunski Novaki)
- U kategoriji spomenik parkovne arhitekture
 - Hrast u Močitadi"

U članku 81. stavku 3. tekst " i grafičkim listovima 4.1. do 4.4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5000" briše se.

U članku 81. stavak 4. briše se.

Članak 91.

U članku 82. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(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 tijela."

U članku 82. stavak 2. briše se.

U članku 82. stavak 3. postaje stavak 2.

U članku 82. stavak 4. postaje stavak 3.

U članku 82. stavak 5. postaje stavak 4.

U članku 82. stavak 6. postaje stavak 5.

Članak 92.

U članku 83. stavku 1. podstavku g) tekst "s unutarnje strane građevne čestice" briše se.

Članak 93.

Članak 84 mijenja se i glasi:

"Članak 84.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Poljoprivredno zemljište Planom uživa poseban položaj i zaštitu. Vrijedno poljoprivredno zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera."

Članak 94.

U članku 85. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Planom su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značaju šume se dijele na:

- a) Gospodarske šume zaštitne šume i šume posebne namjene;
- b) ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište."

U članku 85. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore te uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine."

Članak 95.

Iza članka 86. dodaje se članak 86.a koji glasi:

"Članak 86.a

MJERE ZAŠTITE LOKVI

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

Članak 96.

U članku 87. stavku 1. tekst "(NN 153/13)" briše se.

U članku 87. stavku 4. podstavci a. do c. brišu se, a iza riječi "suglasnosti" se umjesto interpunkcijskog znaka dvotočka (:), stavlja (.)

Članak 97.

U članku 88. stavku 1. oznaka "P," briše se.

Članak 98.

U članku 89. stavku 7. tekst "Frankovići, Klamberi, Livaki, Lakošeljci, Pahovići, Rabaki, Rabotani, Rakotule, Soldatići, Škropeti i Žudići" mijenja se s tekstem "Francovići, Klambeši, Livaki, Lakošeljci, Pahovići, Rapki, Rabotani, Rakotule, Soldatići, Škropeti i Žudigi".

Članak 99.

U članku 90. stavku 3. tekst "preventivno zaštićeni (P)" briše se.

U članku 90. stavku 3. podstavku c) oznaka "P," briše se.

Članak 100.

U članku 91. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 101.

Članak 92. briše se.

Članak 102.

U članku 93. stavku 1. tekst "(stambena i gospodarska)" briše se.

U članku 93. stavku 1. podstavak b) mijenja se i glasi:

"b) Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom) ili "L" tlocrtu ili na drugi način sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, nikako ne u kvadratičnom obliku;"

Članak 103.

U članku 94. stavku 2. tekst ", crkva Sv. Andrije u Karojbi, te zgrada u kojoj je osnovano godine 1943. prvo Partijsko rukovodstvo" briše se.

U članku 94. stavku 3. podstavku b) tekst "Blažene Marije Djevice u Novakima Motovunskim" mijenja se s tekstem "sv. Marine u Novakima Motovunskim te crkva Sv. Andrije u Karojbi".

U članku 94. stavak 4. podstavak a) mijenja se i glasi:

"a) U grupi povijesnih naselja - Kamena Vas, Rabotani, Sodatići, Klambeši, Livaki, Lakošeljci, Fideli, Marušići, Škropeti, Francovići, Pahovići, Rapki, Radoslavi i Žudigi;"

Članak 104.

U članku 95. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Prostornim planom uređenja Istarske županije određen je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan Općine) koji je u funkciji. Gospodarenje otpadom provoditi će se prema Planu gospodarenja otpadom Općine Karojba."

U članku 95. stavku 3. iza riječi " namjene" dodaje se tekst "za koja je propisana obveza UPU-a,".

U članku 95. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Na području Općine obvezno je planiranje postave minimalno jednog mobilnog reciklažnog dvorišta do izgradnje reciklažnog dvorišta iz st. 3. ovog članka. Mobilno reciklažno dvorište (samostalno ili s djelatnikom) je prenosivi kontejner unutar kojeg se nalaze spremnici za prikupljanje različitih vrsta otpada. U samostalno mobilno reciklažno dvorište otpad se može odlagati prema potrebi, jer ne zahtjeva prisutnost osobe za rad. Mobilno reciklažno dvorište s djelatnikom također je strukture kontejnera, ali većih dimenzija i s mogućnošću otvaranja stranica, a u njemu je moguće prikupljati još više vrsti otpada. Ovo mobilno reciklažno dvorište ima djelatnika zaduženog za prihvata otpada od strane građana i njegovo vaganje te odlaganje u za to namijenjene posude."

Članak 105.

Iza članka 95. dodaje se članak 95.a koji glasi:

"Članak 95.a

RECIKLAŽNA DVORIŠTA

- (1) Površina za potrebe reciklažnog dvorišta, će se uređivati temeljem ovih uvjeta:
- reciklažno dvorište je namijenjeno za odvojeno sakupljanje otpada iz kućanstava gdje besplatno može odložiti i privremeno skladištiti otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, elektronički otpad te krupni (glomazni) komunalni otpad;
 - planirano reciklažno dvorište je otvorenog tipa, u kojeg građani mogu i osobno dovoziti svoj reciklažni materijal;
 - reciklažno dvorište mora imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada;
 - u reciklažnom dvorištu mogu se predvidjeti posebna odjeljenja s kontejnerima i plohamama za prihvata i privremeno skladištenje različitih vrsta otpadnih tvari:
- a) površina za glomazni otpad;
- b) površina za privremeno skladištenje papira, stakla, PET i ALU otpada;
- c) površine za privremeno skladištenje opasnog otpada iz domaćinstva (npr. ambalaže od pesticida, boja, sredstava za čišćenje, otapala, ljepila, živinih svjetiljki, neonskih rasvjetnih tijela, starih živinih termometara, istrošenih akumulatora, baterija, motornih ulja, ambalaže i filtara motornih ulja i dr.).
- reciklažni otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječi emisije u zrak i okolni prostor;
 - podna površina mora biti izvedena od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
 - zaseban plato mora biti osiguran za postavu prikladnih kontejnera za smještaj i separaciju otpada;
 - zaseban dio dvorišta, nad kojim se može postaviti nadstrešnica, mora biti osiguran za sakupljanje, separaciju i obradu reciklažnog otpada;
 - za potrebe rada reciklažnog dvorišta može se na lokaciji postaviti metalni kontejner sa sanitarnim čvorom;
 - reciklažno dvorište mora biti priključeno na električnu mrežu i javni vodoopskrbni sustav;
 - reciklažno dvorište će biti opremljeno uređajem za gašenje, dojavu i sprječavanje širenja požara;

- sanitirani čvor može biti do izgradnje javnog sustava odvodnje priključen na nepropusnu septičku jamu;
- procjedne vode s betonskih i asfaltiranih površine treba prije ispuštanja u teren pročistiti na odvajaču (separatoru) masti, ulja i lakih tekućina mineralnog porijekla;
- prostor unutar reciklažnog dvorišta mora biti prilagođen vozilima koji dovoze i odvoze otpad;
- ograda prema cesti i susjednim česticama može biti žičana ili metalna, a visina ograde može biti najviše 1,80 m.

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

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

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

Članak 106.

U članku 97.a stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez mreže odvodnje otpadnih voda mreže, moraju se ispuštati u sabirnu ili septičku jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Karojba te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji."

U članku 97.a dodaje se stavak 8. koji glasi:

"(8) Zaštita voda od zagađenja provodit će se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite. Zaštita izvorišta podzemne vode provodi se u skladu s navedenom Odlukom na sljedeći način:

- U zoni ograničenja i kontrole (III. zona) sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju se skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja. Individualne stambene i prateće gospodarske građevine, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje. Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina u III. zoni moraju se odvoditi izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.
- U zoni strogog ograničenja (II. zona) potrebno je izgraditi ili rekonstruirati vodonepropustan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode izvan zone te na sustav priključiti otpadne vode postojećih objekata ili iznimno za mala naselja do 2000 ES-a izgraditi uređaj koji će pročistiti otpadne vode te izgraditi ispušt, a sve u skladu s važećim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Do izgradnje navedenog sustava, postojeće građevine ili građevine za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija. Oborinske vode s postojećih cestovnih

prometnica županijskog značaja u II. zoni moraju se odvoditi nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone. Dionice postojećih cestovnih prometnica županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina i bočne branike, a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima."

Članak 107.

U članku 97.b dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

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

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

Članak 108.

Iza članka 97.b dodaje se članak 97.c koji glasi:

"Članak 97.c

MJERE ZAŠTITE OD EROZIJE

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

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

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

Članak 109.

U članku 101. stavku 1. podstavku a) riječ "prilaze" mijenja se s riječi "pristupe".

U članku 101. stavku 1. iza podstavka a) dodaju se podstavci b) do e) koji glase:

"b) Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;

c) Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;

d) Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svomkraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;

e) Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;"

U članku 101. stavku 1. podstavak b) postaje podstavak f).

U članku 101. stavku 1. podstavak c) briše se.

U članku 101. stavku 1. iza podstavka b) koji postaje podstavak f) dodaje se podstavak g) koji glasi:

"g) Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije;"

U članku 101. stavku 1. podstavak d) postaje podstavak h).

U članku 101. stavku 1. iza podstavka d) koji postaje podstavak h) dodaje se podstavak i) koji glasi:

"i) U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;"

U članku 101. stavku 1. dosadašnji podstavci e) do g) brišu se.

U članku 101. stavku 1. iza podstavka i) dodaju se podstavci j) i k) koji glase:

"j) Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

k) Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Karojba."

Članak 110.

Članak 102. mijenja se i glasi:

"Članak 102.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja. Zahtjevi sustava civilne trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju

i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

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

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

Članak 111.

Članak 102.a briše se.

Članak 112.

U članku 102.c na kraju stavka 3. dodaje se tekst "(Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“)".

Članak 113.

U članku 102.e stavku 2. tekst "PUZS Pazin" mijenja se s riječi "tijela".

Članak 114.

Članak 103. mijenja se i glasi:

"Članak 103.

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
 - a. prostornim planovima užih područja;
 - b. ovim Planom na područjima za koja nije obvezna izrada prostornih planova 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 neuređenih dijelova građevinskog područja: UPU-17 TP Brigi, UPU-27 gospodarske zone Pilati, UPU-40 naselja Škropeti jug, UPU-41 gospodarske zone Škropeti I, UPU-42 gospodarske zone Škropeti II, UPU-45 sportsko-rekreacijske zone Karojba.
 - b. Urbanističkih planova uređenja groblja: UPU-2 groblje Rakotule, UPU-11 groblje Karojba i UPU-20 groblja Motovunski Novaki sukladno važećem Zakonu o grobljima.
- (3) Preporuča se izrada urbanističkog plana 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.
- (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.A. do 4.D. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.
- (5) Do donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene/neizgrađene dijelove građevinskog područja ne može se izdati akt za provedbu plana i/ili građevinska dozvola za gradnju novih građevina. Iznimno, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove

građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine."

Članak 115.

Iza članka 103. dodaje se novo poglavlje 8.2. i članak 104. koji glase:

"8.2. PODRUČJE U ISTRAŽIVANJU

Članak 104.

(1) Planom je označena rezervacija prostora – područje u istraživanju (I4 – solarna elektrana) na području naselja Karojba.

(2) U cilju zaštite posebnog botaničkog rezervata (travnjaci) koji je predložen Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom, a do utvrđivanja akta o proglašenju na osnovi granica prikazanih navedenim planovima, za područje zone u istraživanju potrebno je provesti znanstvena terenska istraživanja kojima će se utvrditi mikrolokacije vrijednih staništa evidentiranih Prostornim planom Istarske županije."

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 116.

Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Plana, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Karojba i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Karojba i čuvaju se u skladu sa Zakonom.

Članak 117.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage odredbe za provedbu i kartografski prikazi grafičkog dijela koje su predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ br. 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08 i 36/15).

Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Karojba (tekstualni i grafički dio) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Karojba .

Članak 118.

Po stupanju na snagu ove Odluke, izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu i pročišćeni grafički dio Plana sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 119.

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

KLASA: 350-01/19-01/01

URBROJ: 2163/08-02-02-21-178

Karojba, 17. prosinca 2021.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAROJBA

Predsjednica
Općinskog vijeća
Sanja Mališa, v.r.