

Naručitelj:
Općina Grožnjan - Grisignana

Stručni izrađivač:



Geoprojekt d.d. Opatija



Conefing grupa

GEODEZIJA I GEOINFORMATIKA | PROJEKTIRANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OKOLIŠA | PROIZVODNJA KAMENIH GRANULATA I DEKORATIVNOG KAMENA



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN

**TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO
PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU
RASPRAVU**

Rijeka, ožujak 2019.

Županija
Općina

Naziv prostornog plana

Faza:

Istarska županija
Općina Grožnjan - Grisignana

Izmjene i dopune prostornog plana uređenja
Općine Grožnjan

**PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU
JAVNU RASPRAVU**

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

Odluka Općinskog vijeća o izradi plana:

„Službene novine“ Općine Grožnjan br. 5/14 i 11/15 (izmjena)

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:

„Službene novine“ Općine Grožnjan br. __/2019.

Javna rasprava, ponovna javna rasprava i 2. ponovna
javna rasprava (datumi objave):

08. ožujka 2016. godine (osnovna javna rasprava)

22. prosinca 2016. godine (1. ponovna javna rasprava)

31. srpnja 2018. godine (2. ponovna javna rasprava)

__ ožujka 2019. godine (3. ponovna javna rasprava)

Javni uvid, ponovni javni uvid i 2. ponovni javni uvid održani:

od 13. srpnja 2015. do 27. srpnja 2015. godine

od 13. lipnja 2016. do 28. lipnja 2017. godine

od 09. kolovoza 2018. do 16. kolovoza 2018. godine

od __ ožujka 2019. do __ travnja 2019. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Claudio Stocovaz, prof.

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Geoprojekt d.d. Opatija



Conefing grupa

GEOĐEZIJA I GEODINAMATIKA | PROJEKTIRANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OKOLIŠA | PROIZVODNJA KAMENIH GRANULATA I DEKORATIVNOG KAMENA

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

Igor Lončar, mag.ing.aedif.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Ivna Grabovac, mag.ing.arch. – do listopada 2017.

Darko Mirković, dipl.ing.arh. – od listopada 2017.

Koordinator plana:

Claudio Stocovaz, prof.

Stručni tim u izradi Plana:

Ana Brusić, mag.ing.arch.

Nikša Capelletti, dott.sput.

Ivna Grabovac, mag.ing.arch.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

Luka Trkanjec, dipl.ing.arh.

Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.

Ante Senjanović, dipl.ing.arh.

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik/ca Općinskog vijeća:

Roberta Veroneze

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Roberta Veroneze

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

SADRŽAJ

I.	TEMELJNE ODREDBE	
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
1.	Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Grožnjan	1
1.1.	Građevinsko područje naselja.....	2
1.2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.....	9
1.3.	Površine izvan građevinskog područja.....	16
2.	Uvjeti za uređenje prostora.....	17
2.1.	Građevine od važnosti za državu i županiju.....	18
2.2.	Građevinska područja naselja.....	19
2.2.1.	Lokacijski uvjeti	19
2.2.2.	Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene unutar građevinskog područja naselja.....	33
2.3.	Izgrađene strukture van naselja	34
2.3.1.	Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.....	34
2.3.2.	Građevine izvan građevinskog područja	45
3.	Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	52
4.	Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.....	52
5.	Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	53
5.1.	Prometni infrastrukturni sustav	53
5.1.1.	Cestovni promet	53
5.1.2.	Željeznički promet.....	56
5.2.	Elektronički komunikacijski sustav.....	56
5.3.	Energetski sustav.....	56
5.3.1.	Elektroenergetski sustav	56
5.3.2.	Plinski sustav	
5.4.	Vodnogospodarski sustav.....	58
5.4.1.	Vodoopskrba	58
5.4.2.	Odvodnja	59
5.4.3.	Ostale vodne građevine	60
6.	Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.....	61
6.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	61
6.1.1.	Zaštićena područja.....	61
6.1.2.	Zaštita vrsta i bioraznolikosti	62
6.2.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti	65
6.3.	Mjere zaštite kulturnih dobara.....	66
7.	Postupanje s otpadom.....	80
8.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	81

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

8.1. Zaštita tla	81
8.2. Zaštita šumskog područja.....	71
8.3. Zaštita zraka	72
8.4. Zaštita voda	83
8.5. Zaštita od buke	84
8.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja	84
9. Mjere provedbe plana	74
9.1. Obveza izrade prostornih planova	74
9.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja	75
9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	88
9.3.1. Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća.....	88
III. ZAVRŠNE ODREDBE	

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan" broj ../..) (u daljnjem tekstu: Plan) kojim je obuhvaćeno cijelo područje obuhvata Plana.
- (2) Odredbe Plana primjenjuju se na cijelom području obuhvata Plana koje odgovara administrativnom području Općine Grožnjan.
- (3) Građevinsko područje naselja Kaligarići nalazi se dijelom na području Općine Grožnjan i dijelom na području Općine Oprtalj. Ovim Planom planiran je dio građevinskog područja naselja Kaligarići koji se nalazi unutar administrativne granice Općine Grožnjan i na isti se primjenjuju odredbe ovog Plana.
- (4) Granica područja obuhvata Plana je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Grožnjan

Članak 2.

- (1) Površina područja Općine Grožnjan se ovim Planom dijeli na:
 1. građevinsko područje, koje se dijeli na sljedeće namjene površina:
 - I. građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja
 - II. izdvojena građevinska područja izvan naselja, i to:
 - i. gospodarske namjene:
 - (a) proizvodne (**I1**)
 - (b) poslovne (**K**)
 - (c) ugostiteljsko-turističke (**TP**)
 - ii. sportsko - rekreacijske namjene (**R1, R7**)
 - iii. javne – društvene namjene (**D6**)
 - iv. infrastrukturne namjene (**IS**) i
 - v. groblja (**G**)
 2. površine izvan građevinskog područja, koje se dijele na sljedeće namjene:
 - I. površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3**)
 - II. poljoprivredne površine (**P1, P2, P3, PŠ**)
 - III. šumske površine (**Š1, Š2, Š3, PŠ**)
 - IV. vodne površine (**V, RK, A**) i
 - V. rekreacijska površina (**R**).

Članak 3.

- (1) Osnovno razgraničenje površina te njihova namjena i prometni sustav, utvrđeno je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina i promet* u mjerilu 1:25.000.
- (2) Detaljno razgraničenje građevinskih područja je utvrđeno na kartografskim prikazima *4.1.- 4.7 .Građevinska područja* u mjerilu 1:5.000.
- (3) Osnovno razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka se može detaljnije razgraničiti lokacijskom ili građevinskom dozvolom za zahvat u prostoru, odnosno, u skladu s ostalim uvjetima Plana.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

- (4) Detaljno razgraničenje iz stavka (2) ovog Plana se pri provedbi Plana ne može mijenjati. Razgraničenje se utvrđuje u odnosu na katastarske čestice. Položaj razgraničenja se pri primjeni Plana utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima, koncesijama izdanima prije donošenja ovog Plana, te stvarnim stanjem.
- (5) Uz navedeno u prethodnom stavku ovog članka, pri detaljnom razgraničenju izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, njegova površina ne može biti veća od one određene u tablici u članku 6.

1.1. Građevinsko područje naselja

Članak 4.

- (1) Građevinska područja naselja utvrđena su bazirano na posljednjem dostupnom statističkom podatku iz 2011. godine prema kojem Općina Grožnjan ima postojećih **736 stalnih stanovnika i 519 povremenih stanovnika**. Po izrađenoj reviziji izgrađenosti građevinskih područja naselja u odnosu na stanje izgrađenosti utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Grožnjan (Službene novine Općine grožnjan 5/2008) i utvrđene postojeće gustoće stanovanja računajući stalne stanovnike i povremene samo za statističko naselje Grožnjan (140 uključenih povremenih stanovnika), građevinska područja naselja planirana su na način da su sukladno uvjetima iz članka 89. važećeg Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 14/16- pročišćeni tekst) ista zadržana bez povećanja postojeće površine građevinskog područja na razini pojedinog statističkog naselja s varijantom planske realokacije unutar statističke granice predmetnog statističkog naselja. Iznimno, u statističkom naselju Grožnjan uzeti su u izračun postignute gustoće stanovanja i povremeni stanovnici (prema posljednjem dostupnom popisu iz 2011. godine), te je isto građevinsko područje neznatno povećano. U tabelarnom prikazu iz ovog članka po statističkim naseljima prikazano je stanje izgrađenosti građevinskih područja naselja, postignuta i planirana gustoća stanovanja po statističkim naseljima (bez uključenih postojećih povremenih stanovnika, osim onih uključenih u izračun gustoće stanovanja za statističko naselje Grožnjan) i ukupne planirane površine građevinskih područja naselja, kako slijedi:

GROŽNJAN (naselje s više od 100 st)	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno
Radanići	0,21	0,71	0,92	0,21	0,71	0,92	0,21	0,71	0,92
Danielis	0,22	0,29	0,51	0,22	0,29	0,51	0,22	0,29	0,51
Peroj	1,95	2,89	4,84	2,35	2,49	4,84	2,35	2,47	4,82
Vrh Roman	0,33	0,00	0,33	0,33	0,00	0,33	0,33	0,00	0,33
Stanica	1,96	0,97	2,93	1,96	0,97	2,93	1,96	0,86	2,82
Sv. Vid	0,38	0,00	0,38	0,38	0,00	0,38	0,38	0,00	0,38
Sv. Duh	0,00	0,72	0,72	0,16	0,56	0,72			
Grožnjan	4,70	0,00	4,70	4,70	0,00	4,70	4,93	1,18	6,11
Pertići	0,85	1,95	2,80	1,70	1,10	2,80	1,70	1,01	2,71
Kalcini mali	0,45	0,46	0,91	0,45	0,46	0,91	0,45	0,46	0,91
Žudinjak	0,21	0,38	0,59	0,21	0,38	0,59	0,21	0,38	0,59
Gornji Kalcini	0,73	0,64	1,37	0,73	0,64	1,37	0,73	0,57	1,30
Koće	0,25	1,65	1,90	0,25	1,65	1,90	0,25	1,33	1,58

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

Regancini	0,54	1,20	1,74	0,80	0,94	1,74	0,80	1,24	2,04
Gorjani	0,21	0,60	0,81	0,21	0,60	0,81	0,21	0,28	0,49
Flegi	0,07	0,36	0,43	0,07	0,36	0,43	0,07	0,36	0,43
Altini (kod Bolare)	0,76	0,15	0,91	0,76	0,15	0,91	0,76	0,15	0,91
Duri (Bolara)	0,35	0,19	0,54	0,35	0,19	0,54	0,35	0,19	0,54
Trampuši	0,02	0,16	0,18	0,05	0,13	0,18	0,05	0,13	0,18
Jadrini	0,17	0,24	0,41	0,23	0,18	0,41	0,23	0,18	0,41
Perini	0,30	0,00	0,30	0,30	0,00	0,30	0,30	0,00	0,30
Gržini - Toskani	0,27	0,54	0,81	0,27	0,54	0,81	0,27	0,54	0,81
Deškovići	0,41	0,90	1,31	0,41	0,90	1,31	0,41	0,90	1,31
Ukupno	15,34	15,00	30,34	17,10	13,24	30,34	17,17	13,23	30,40
Broj stalnih stanovnika				164			304		
Broj povremenih stanovnika (postojeći iz popisa 2011.)				140					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)				56%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				10,02					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				10,00					

VRNJAK	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019. s novim izmjenama GPN) *		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno
Vrnjak	4,70	0,00	4,70	4,70	0,00	4,70	4,70	0,00	4,70
Ukupno	4,70	0,00	4,70	4,70	0,00	4,70	4,70	0,00	4,70
Broj stanovnika (popis 2011.)				0					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%) - revidirano (postojeće stanje)				100%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				0,00					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				0,00					

*** prema mogućnosti iz članka 58. PPIŽ građevinsko područje naselja Vrnjak bez stanovnika planira se kao T1 - difuzni hotel Vrnjak**

KUBERTON	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019. s novim izmjenama GPN)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno
Kuberton	1,23	0,25	1,48	1,23	0,25	1,48	1,25	0,17	1,42
Bužleti	0,34	0,13	0,47	0,34	0,13	0,47	0,34	0,13	0,47

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.

PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Gojaki	0,39	0,37	0,76	0,39	0,37	0,76	0,39	0,30	0,69
Donja Gomila	0,70	2,53	3,23	0,93	2,30	3,23	0,93	2,08	3,01
Gornja Gomila	0,53	1,09	1,62	0,68	0,94	1,62	0,68	1,18	1,86
Ukupno	3,19	4,37	7,56	3,57	3,99	7,56	3,59	3,86	7,45
Broj stanovnika (popis 2011.)				18					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%) - revidirano (postojeće stanje)				47%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				2,38					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				2,42					

ŠTERNA	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr	neizgr	ukupno
Butori	1,34	1,33	2,67	1,34	1,33	2,67	1,34	1,33	2,67
Glavica	0,15	0,56	0,71	0,15	0,56	0,71	0,15	0,56	0,71
Strcaji	0,45	0,36	0,81	0,45	0,36	0,81	0,45	0,36	0,81
Denići	0,48	0,53	1,01	0,48	0,53	1,01	0,48	0,53	1,01
Jugovci	0,27	0,23	0,50	0,32	0,18	0,50	0,32	0,18	0,50
Šuški	0,35	0,00	0,35	0,35	0,00	0,35	0,35	0,00	0,35
Filarija	0,85	0,58	1,43	0,85	0,58	1,43	0,85	0,58	1,43
Pasudija 1	1,57	0,00	1,57	1,57	0,00	1,57	1,57	0,00	1,57
Pasudija 2	1,37	0,90	2,27	1,52	0,75	2,27	1,52	0,68	2,20
Valentin	0,48	0,58	1,06	0,72	0,34	1,06	0,72	0,34	1,06
Meteži	0,11	0,00	0,11	0,11	0,00	0,11	0,11	0,00	0,11
Ruseti	0,28	0,95	1,23	0,28	0,95	1,23	0,28	0,95	1,23
Šterna	6,39	4,24	10,63	6,57	4,06	10,63	6,71	4,06	10,77
Očjak	0,47	2,67	3,14	0,47	2,67	3,14	0,47	0,00	0,47
Brajki	0,37	0,00	0,37	0,37	0,00	0,37	0,37	0,00	0,37
Ukupno	14,93	12,93	27,86	15,55	12,31	27,86	15,69	9,57	25,26
Broj stanovnika				70					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)				56%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				2,51					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				2,77					

MARTINČIĆI (naselje s više od 100 st)	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)	POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)	NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)
---	---	---	---

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr	neizgr	ukupno
Kave	2,47	2,34	4,81	2,47	2,34	4,81	2,47	2,34	4,81
Sv. Florijan	0,59	1,47	2,06	0,59	1,47	2,06	0,59	1,47	2,06
Kornarija	0,18	0,00	0,18	0,18	0,00	0,18	0,18	0,00	0,18
Šaini	0,32	0,00	0,32	0,32	0,00	0,32	0,32	0,00	0,32
Ražmani	1,00	2,61	3,61	1,00	2,61	3,61	1,00	2,61	3,61
Ražmani (na cesti)	0,20	0,27	0,47	0,20	0,27	0,47	0,20	0,27	0,47
Franci	0,45	2,37	2,82	0,45	2,37	2,82	0,45	2,37	2,82
Bankovci	1,48	0,36	1,84	1,48	0,36	1,84	1,48	0,36	1,84
Ljubići	0,82	0,93	1,75	1,10	0,65	1,75	1,10	0,81	1,91
Piuki	0,87	0,73	1,60	0,87	0,73	1,60	1,08	1,06	2,14
Cerje	0,68	2,04	2,72	0,83	1,89	2,72	0,83	1,89	2,72
Klija Martinčići	5,22	10,66	15,88	6,10	9,78	15,88	6,10	8,86	14,96
Dupci	1,48	2,29	3,77	1,48	2,29	3,77	1,48	2,21	3,69
Sauli	0,33	1,43	1,76	0,56	1,20	1,76	0,56	1,20	1,76
Hrastići	0,39	0,00	0,39	0,39	0,00	0,39	0,39	0,00	0,39
Altini (kod Sauli)	0,31	0,00	0,31	0,31	0,00	0,31	0,31	0,00	0,31
Glavice	0,49	3,22	3,71	0,73	2,98	3,71	0,73	2,98	3,71
Ukupno	17,28	30,72	48,00	19,06	28,94	48,00	19,27	28,43	47,70
Broj stanovnika				140					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)				40%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				2,92					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				2,94					

MAKOVCI (naselje s više od 100 st)	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr	neizgr	ukupno
Boškari	0,59	0,40	0,99	0,70	0,29	0,99	0,70	0,43	1,13
Poropati	2,21	1,03	3,24	2,33	0,91	3,24	2,33	0,88	3,21
Kolari	0,95	0,86	1,96	1,07	0,89	1,96	1,07	0,45	1,52
Mužići	1,52	1,07	2,59	1,69	0,90	2,59	1,69	0,90	2,59
Kaštelir	0,13	0,26	0,39	0,13	0,26	0,39	0,13	0,26	0,39
Kortinari	0,60	0,81	1,41	1,07	0,34	1,41	1,07	0,34	1,41
Makovci	1,87	2,81	4,68	2,32	2,36	4,68	2,32	2,85	5,17
Dobrilovići	0,16	1,07	1,23	0,16	1,07	1,23	0,16	1,07	1,23
Vigini	0,20	0,39	0,59	0,20	0,39	0,59	0,20	0,39	0,59
Varvari	0,18	0,36	0,54	0,18	0,36	0,54	0,18	0,36	0,54
Meštri	1,75	3,57	5,32	1,75	3,57	5,32	1,75	3,57	5,32
Rovini (Malini)	0,32	1,40	1,72	0,54	1,18	1,72	0,54	1,18	1,72

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNUI JAVNU RASPRAVU**

Šaini (kod Malini)	0,48	1,96	2,44	0,48	1,96	2,44	0,48	1,96	2,44
Rabaš	0,04	0,20	0,24	0,04	0,20	0,24	0,04	0,07	0,11
Sv. Jure	0,34	0,09	0,43	0,34	0,09	0,43	0,34	0,00	0,34
Sosa	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,21
Ukupno	11,55	16,28	27,98	13,21	14,77	27,98	13,21	14,71	27,92
Broj stanovnika				107					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)				47%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				3,82					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				3,83					

BIJELE ZEMLJE	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr	neizgr	ukupno
Saltarija	0,77	1,79	2,56	1,01	1,55	2,56	1,01	1,59	2,60
Gardini	0,19	0,24	0,43	0,19	0,24	0,43	0,19	0,24	0,43
Jermani	0,37	0,99	1,36	0,37	0,99	1,36	0,37	0,99	1,36
Raskršće	0,44	0,89	1,33	0,60	0,73	1,33	0,60	0,68	1,28
Lorencini	0,50	1,79	2,29	1,04	1,25	2,29	1,04	1,28	2,32
Sv. Ivan	2,18	5,18	7,36	2,82	4,54	7,36	2,82	4,35	7,17
Stancija Božić 1	0,93	0,00	0,93	0,93	0,00	0,93	0,93	0,00	0,93
Stancija Božić 2	0,50	0,00	0,50	0,50	0,00	0,50	0,50	0,00	0,50
Jarpetar	0,81	1,88	2,69	0,81	1,88	2,69	0,81	1,81	2,62
Gornji Pižoni	0,48	0,43	0,91	0,48	0,43	0,91	0,60	0,41	1,01
Donji Pižoni	0,48	0,18	0,66	0,48	0,18	0,66	0,48	0,18	0,66
Šažoni	1,19	0,79	1,98	1,19	0,79	1,98	1,19	0,79	1,98
Šegari	0,11	0,30	0,41	0,11	0,30	0,41	0,11	0,35	0,46
Ponteporton	0,10	0,38	0,48	0,10	0,38	0,48	0,10	0,38	0,48
Pižoni	0,16	0,18	0,34	0,28	0,06	0,34	0,28	0,05	0,33
Hitreci	0,16	0,00	0,16	0,16	0,00	0,16	0,16	0,00	0,16
Rupe	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,21
Ukupno	9,58	15,02	24,60	11,28	13,32	24,60	11,40	13,10	24,50
Broj stanovnika				80					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)				46%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				3,25					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				3,27					

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNOM JAVNU RASPRAVU**

KOSTANJICA	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr	neizgr	ukupno
Radovac	0,04	0,36	0,40	0,04	0,36	0,40	0,04	0,36	0,40
Bacići	0,07	0,24	0,31	0,07	0,24	0,31	0,07	0,00	0,07
Denići (kod Bolare)	0,19	0,10	0,29	0,19	0,10	0,29	0,19	0,08	0,27
Get (Klarići)	0,32	0,31	0,63	0,32	0,31	0,63	0,32	0,31	0,63
Biloslavi	0,62	0,17	0,79	0,67	0,12	0,79	0,67	0,12	0,79
Mengoti	0,23	0,23	0,46	0,23	0,23	0,46	0,23	0,23	0,46
Kostanjica	1,98	0,30	2,28	2,04	0,24	2,28	2,04	0,24	2,28
Šparanja	0,23	0,00	0,23	0,23	0,00	0,23	0,23	0,00	0,23
Sv. Stjepan	0,99	1,42	2,41	0,99	1,42	2,41	0,99	1,52	2,51
Valenta	0,10	0,20	0,30	0,10	0,20	0,30	0,10	0,34	0,44
St. Federiko	0,24	0,00	0,24	0,24	0,00	0,24	0,24	0,00	0,24
St. Koraca	0,16	0,41	0,57	0,57	0,00	0,57	0,57	0,00	0,57
Biloslav (Antoni)	0,16	0,37	0,53	0,16	0,37	0,53	0,16	0,37	0,53
St. Šavli	0,28	0,34	0,62	0,28	0,34	0,62	0,28	0,34	0,62
Ukupno	5,61	4,45	10,06	6,13	3,93	10,06	6,13	3,91	10,04
Broj stanovnika				48					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)				61%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				4,77					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				4,78					

ZAVRŠJE	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr	neizgr	ukupno
Mlini	0,39	0,85	1,24	0,39	0,85	1,24	0,39	0,45	0,84
Križ	0,37	0,00	0,37	0,37	0,00	0,37	0,37	0,00	0,37
Montižel	0,17	0,44	0,61	0,17	0,44	0,61	0,17	0,44	0,61
Završje	2,63	0,72	3,35	2,83	0,52	3,35	2,83	0,50	3,33
Čirikoti - uključena I3 zona unutar GPN>0,5 ha (I3=0,53 ha) za obračun izgrađenosti, a umanjena za 0,53 ha za obračun gustoće)	0,36	2,66	3,02	0,36	2,66	3,02	0,36	2,30	2,66

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNOM JAVNU RASPRAVU**

Štrologi	0,30	0,35	0,65	0,30	0,35	0,65	0,30	0,35	0,65
Trepeticije	0,04	0,31	0,35	0,04	0,31	0,35	0,04	0,31	0,35
St. Silić	0,18	0,00	0,18	0,18	0,00	0,18	0,18	0,00	0,18
Pod Dionisi	0,05	0,07	0,12	0,12	0,00	0,12	0,12	0,00	0,12
Dionisi	0,13	0,20	0,33	0,13	0,20	0,33	0,13	0,20	0,33
Stepinje (San Pelagio)	0,75	0,16	0,91	0,75	0,16	0,91	0,75	0,16	0,91
Sv. Lovro	0,15	0,39	0,54	0,15	0,39	0,54	0,15	0,39	0,54
Krog	0,04	0,29	0,33	0,04	0,29	0,33	0,04	0,23	0,27
Peskena	0,14	0,00	0,14	0,14	0,00	0,14	0,14	0,00	0,14
Peskena II	0,14	0,00	0,14	0,14	0,00	0,14	0,14	0,00	0,14
Gržići	0,40	0,00	0,40	0,40	0,00	0,40	0,40	0,00	0,40
Baštići 1	0,04	0,31	0,35	0,04	0,31	0,35	0,04	1,19	1,23
Baštići 2	0,16	0,21	0,37	0,16	0,21	0,37	0,16	0,21	0,37
Podestadići	0,19	0,20	0,39	0,19	0,20	0,39	0,19	0,16	0,35
Ukupno	6,63	7,16	13,79	6,90	6,89	13,79	6,90	6,89	13,79
Broj stanovnika				47					
Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)				50%					
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha				3,54					
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha				3,54					

ANTONCI	POSTOJEĆE STANJE (važeći PPUO Grožnjan / 2008.)			POSTOJEĆE STANJE (revizija izgrađenosti važećeg PPUO Grožnjan / 2008. ugrađena u Prijedlog plana)			NOVO STANJE (Prijedlog PPUO Grožnjan / 2019.)		
	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr.	neizgr.	ukupno	izgr	neizgr	ukupno
Zabrdo	0,18	0,16	0,34	0,18	0,16	0,34	0,18	0,16	0,34
Krti	0,09	0,29	0,38	0,09	0,29	0,38	0,09	0,29	0,38
Kalcini (Rucaji)	0,20	0,07	0,27	0,20	0,07	0,27	0,20	0,07	0,27
Pavletići	0,23	0,00	0,23	0,23	0,00	0,23	0,23	0,00	0,23
Antonci	0,97	1,51	2,48	1,07	1,41	2,48	1,07	1,41	2,48
Pincini	0,52	0,00	0,52	0,52	0,00	0,52	0,52	0,00	0,52
Vižintini Završki	0,24	0,38	0,62	0,24	0,38	0,62	0,24	0,38	0,62
Zubini	0,40	0,00	0,40	0,40	0,00	0,40	0,40	0,00	0,40
Buzećani	0,42	0,00	0,42	0,42	0,00	0,42	0,42	0,00	0,42
Talari	0,19	0,00	0,19	0,19	0,00	0,19	0,19	0,00	0,19
Burra (Kortina)	0,29	0,00	0,29	0,29	0,00	0,29	0,29	0,00	0,29
Kaligarići	0,36	0,00	0,36	0,36	0,00	0,36	0,36	0,00	0,36
Kortina	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,21
Ukupno	4,30	2,41	6,71	4,40	2,31	6,71	4,40	2,31	6,71
Broj stanovnika				62					

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Udio izgrađenog dijela GP naselja u stat.naselju (%)	66%
Postojeća gustoća stanovanja naselja st/ha	9,24
Planirana gustoća stanovanja naselja st/ha	9,24

(2) Planirana građevinska područja naselja dimenzionirana su na planirani broj od 736 stalnih stanovnika uz zadržavanje postignutog broja povremenih stanovnika (popis iz 2011.) za plansko razdoblje do 2031. godine čime se očekuje zaustavljanje negativne demografske situacije koja je prisutna posljednja dva desetljeća, ali bez projekcije rasta u planskom razdoblju.

Članak 5.

- (1) Građevinsko područje naselja te izdvojeni dio građevinskog područja naselja namijenjeni su smještaju naselja.
- (2) Iznimno, sukladno odredbama plana više razine, izgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrnjak bez stalnih stanovnika planira se i funkcionalno određuje kao difuzni hotel (**T1**), temeljem mogućnosti iz članka 58. stavka 1. odredbi Prostornog plana istarske županije.
- (3) Za područje planske namjene **T1 – difuzni hotel Vrnjak** ovim Planom utvrđuje se obveza izrade plana užeg područja kojim će se utvrditi detaljni uvjeti gradnje. Ovim planom određuju se osnovni uvjeti gradnje koji su utvrđeni za građevinska područja naselja u poglavlju 1.1. *Građevinsko područje naselja*, poglavlju 2.1. *Građevinsko područje naselja* i u poglavlju 6. *Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana, te smjernice za izradu plana užeg utvrđene u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja ovog Plana*.
- (4) Sve odredbe ovog Plana koje se odnose na građevinsko područje naselja i zahvate unutar njega, odnose se i na izdvojeni dio građevinskog područja naselja i zahvate unutar njega.
- (5) Građevinsko područje naselja se na kartografskom prikazu iz članka 3. stavka (2) ovog Plana dijeli na:
 1. izgrađeni dio građevinskog područja naselja i izgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrnjak planiranog i funkcionalno određenog kao difuzni hotel Vrnjak (**T1**)
 2. neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja.
- (6) U sklopu građevinskog područja naselja Čirkoti se na kartografskim prikazima iz članka 3. stavka (2) ovog Plana određuje dio građevinskog područja naselja gospodarske namjene – proizvodne (**I3** - solarna elektrana).

1.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 6

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja planirana ovim planom s utvrđenom najvećom dozvoljenom ukupnom površinom građevinskog područja su:

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni i dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP
društvena namjena						
Stanica	Završje	D6 – muzej	0,46	0,23	0,23	50,00 %

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

Završje						
Ukupno društvena namjena			0,46	0,23	0,23	50,00%
gospodarska namjena - proizvodna						
Kave	Martinčići	I1 – pretežito industrijska	7,69	2,40	5,29	31,17 %
Ukupno proizvodna namjena			7,69	2,40	5,29	31,17 %
gospodarska namjena – opća poslovna						
Kave	Martinčići	K ₁ – opća poslovna	4,00	0,00	4,00	0,00 %
Bankovci	Martinčići	K ₂ – opća poslovna	4,00	0,00	4,00	0,00 %
Šterna	Šterna	K ₃ – opća poslovna	0,59	0,59	0,00	100%
Ukupno gospodarska - opća poslovna namjena			8,59	0,59	8,00	6,86%
Ukupno gospodarska - proizvodna i gospodarska - opća poslovna namjena			16,28	2,99	13,29	18,37%
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (TP – turističko područje)						
Radanići (TP ₁)	Grožnjan	TP1 – vrsta hotel	2,00	0,00	2,00	0,00 %
Sv. Juraj (TP ₂)	Makovci	TP2 – vrsta turističko naselje	0,55	0,12	0,43	21,82%
Sv. Ivan (TP ₃)	Bijele Zemlje	TP3 – vrsta turističko naselje	0,37	0,37	0,00	100,00%
Pižoni (TP ₄)	Bijele Zemlje	TP4 – vrsta turističko naselje	0,73	0,00	0,73	8,75%
Sažoni (TP ₅)	Bijele zemlje	TP5 – vrsta turističko naselje	1,37	0,00	1,37	0,00%
Pavletići (TP ₆)	Antonci	TP6 – vrsta turističko naselje	0,83	0,00	0,83	0,00%
Stancija Koraca (TP ₇)	Kostanjica	TP7 – vrsta turističko naselje	1,52	0,00	1,52	0,00%
Ponte Porton (TP ₈)	Bijele Zemlje	TP8 – vrsta turističko naselje	1,60	0,00	1,60	0,00%
Vrh Roman (TP ₉)	Grožnjan	TP 9 – vrsta turističko naselje	2,00	0,00	2,00	0,00%
Stanica (TP ₁₀)	Grožnjan	TP10 – vrsta turističko naselje	0,61	0,00	0,61	0,00%
Talari (TP ₁₁)	Antonci	TP11 - vrsta turističko naselje	0,42	0,00	0,42	0,00%
Stepinje (TP ₁₂)	Završje	TP12 - vrsta turističko naselje	0,51	0,00	0,51	0,00%
Kaštelir (TP ₁₃)	Makovci	TP13 - vrsta turističko naselje	0,90	0,00	0,90	0,00%

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

Sv. Kancijan (TP ₁₄)	Šterna	TP14 - vrsta turističko naselje	1,20	0,00	1,20	0,00%
Šterna (TP ₁₅)	Šterna	TP15 – vrsta turističko naselje	0,39	0,00	0,39	0,00%
Ukupno gospodarska - turistička namjena (TP)			15,00	0,49	14,51	3,27%
Ukupno gospodarska namjena			31,28	3,48	27,80	11,13%
sportsko - rekreacijska namjena						
Vrnjak (R1)	Vrnjak - Kuberton	R1 – golf igralište	102,79	0,00	102,79	0,00 %
Biciklističk i park Grožnjan (R7)	Martinčići	R7 – biciklistički park	4,69	0,00	4,69	0,00%
Ukupno sportsko - rekreacijska namjena			107,48	0,00	107,48	0,00%
infrastrukturna namjena						
UPOV ₁	Grožnjan	IS ₁	0,08	0,08	0,00	100%
UPOV ₂	Završje	IS ₂	0,12	0,12	0,00	100%
Ukupno infrastrukturna namjena			0,20	0,20	0,00	100%
grobља						
Vrnjak		G ₁	0,06	0,06	0,00	100%
Sv. Margerita		G ₂	0,05	0,05	0,00	100%
Sv. Kancijan		G ₃	0,02	0,02	0,00	100%
Sv. Andrej		G ₄	0,41	0,05	0,36	12,20%
Sv. Primo i Felicijan		G ₅	0,13	0,13	0,00	100%
Sv. Vid		G ₆	0,13	0,13	0,00	100%
Ukupno grobља			0,80	0,44	0,36	55%
UKUPNO	D+I+K+T+R+IS+G		140,22	4,35	135,87	3,10%

- (2) Za obuhvate izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za koja je ovim Planom utvrđena obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, ovim Planom se utvrđuju osnovni uvjeti gradnje u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i u poglavlju 2.3.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja*. Smjernice za izradu planova užeg područja utvrđene su, uz smjernice iz plana više razine, u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja ovog plana*.

Gospodarska namjena - proizvodna

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

Članak 7.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne pretežno industrijske (**II**) namijenjeno je u cijelosti ili pretežno smještaju većih proizvodnih kapaciteta – pretežito industrijskih, uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine manjih proizvodnih kapaciteta pretežno zanatskih (prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti), građevina javne društvene namjene (vatrogastvo i sl.), uslužnih i/ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.).
- (2) Planiranje građevina i djelatnosti gospodarenje otpadom u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne pretežno industrijske (**II**) nije dopuštena. Iznimno, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (**II**), omogućava se planom užeg područja planiranje jednog reciklažnog dvorišta za potrebe Općine Grožnjan sukladno odredbama članka 150. Prostornog plana istarske županije. Reciklažno dvorište planira se kao nadzirani i ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada primarno izdvojenih iz komunalnog otpada.

Gospodarska namjena - poslovna

Članak 8.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - opće poslovne (**K**), namijenjena su smještaju poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno - servisne djelatnosti, djelatnosti održavanja cesta, skladištenje, manji proizvodni pogoni – obrtništvo i sl.) uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine građevinskog područja građevina javne društvene namjene (vatrogastvo i sl.).
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - opće poslovne (**K**) ne dozvoljava se planiranje građevina u kojima se smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačke djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te one djelatnosti za koje je potrebna okolišna dozvola.

Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička

Članak 9.

- (1) Ovim planom planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – turistička područja (**TP₁** – **TP₁₅**) s utvrđenim slijedećim najvećim dozvoljenim kapacitetom postelja i najvećom dozvoljenom gustoćom (postelja/ha):

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene i vrsta	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađeno g dijela u ukupnoj površini GP	Dozvoljeni kapacitet	Dozvoljena bruto gustoća (postelja/ha)
gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička								
Turistička područja (TP)								
Radanići (TP ₁)	Grožnjan	TP planiran kao T1 – hotel	2,00	0,00	2,00	0,00 %	104	52
Sv. Juraj (TP ₂)	Makovci	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,55	0,12	0,43	21,82%	28	51
Sv. Ivan (TP ₃)	Bijele Zemlje	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,37	0,37	0,00	100,00%	20	54
Pižoni (TP ₄)	Bijele Zemlje	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,73	0,00	0,73	8,75%	42	53
Sažoni (TP ₅)	Bijele zemlje	TP planiran kao T2 – turističko naselje	1,37	0,00	1,37	0,00%	70	51
Pavletići (TP ₆)	Antonci	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,83	0,00	0,83	0,00%	42	51
Stancija Koraca (TP ₇)	Kostanjica	TP planiran kao T2 – turističko naselje	1,52	0,00	1,52	0,00%	78	52
Ponte Porton (TP ₈)	Bijele Zemlje	TP planiran kao T2 – turističko naselje	1,60	0,00	1,60	0,00%	82	52
Vrh Roman (TP ₉)	Grožnjan	TP planiran kao T3 – turističko naselje	2,00	0,00	2,00	0,00%	104	52
Stanica	Grožnjan	TP planiran	0,61	0,00	0,61	0,00%	32	53

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

(TP ₁₀)		kao T2 – turističko naselje						
Talari (TP ₁₁)	Antonci	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,42	0,00	0,42	0,00%	22	53
Stepinje (TP ₁₂)	Završje	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,51	0,00	0,51	0,00%	28	55
Kaštelir (TP ₁₃)	Makovci	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,90	0,00	0,90	0,00%	48	54
Sv. Kancijan (TP ₁₄)	Šterna	TP planiran kao T2 – turističko naselje	1,20	0,00	1,20	0,00%	60	52
Šterna (TP ₁₅)	Šterna	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,39	0,00	0,39	0,00%	20	52
Ukupno turistička područja (TP)			15,00	0,49	14,51	3,27%	780	52

Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 10.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1**) planira se za namjenu izgradnje **golf igrališta** sa sadržajima pratećim osnovnoj namjeni i ne može sadržavati stanovanje. Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1**) golf igrališta mogu se planirati najviše dvije turističke zone (**TZ**) za smještajne građevine isključivo iz skupine **hoteli**. Detaljno razgraničenje površina turističkih zona (**TZ**) utvrditi će se planom užeg područja.
- (2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R7**) planira se za namjenu izgradnje **biciklističkog sportskog centra** – biciklističkog parka Grožnjan s mogućnošću izgradnje jedne ugostiteljsko – turističke građevine vrste **hotel** u funkciji biciklističkog parka kao pretežite osnovne namjene i ne može sadržavati stanovanje.

Golf igralište

Članak 11.

- (1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1**) planira se izgradnja **jednog golf igrališta s 18 polja**.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

- (2) Pod osnovnim pojmom golf igrališta podrazumijeva se igralište (teren za igru) na kojem se može odigrati partija golf igre sukladno pravilima R&A-a, svjetske organizacije koja propisuje sva pravila u golfu. Osim terena za golf pripadajući elementi golf igrališta su: golf vježbalište, parkovni nasadi i prirodno zelenilo površine najmanje 60% obuhvata građevinskog područja golf igrališta, golf kuća, servisne građevine, potrebna infrastruktura, te najviše dvije površine ugostiteljsko turističke namjene – turističke zone (**TZ**) za izgradnju smještajnih građevina isključivo iz skupine **hoteli**.

Biciklistički park

Članak 14

- (1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R7**) planira se izgradnja biciklističkog sportskog centra – biciklističkog parka Grožnjan.
- (2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene biciklističkog parka (**R7**), u manjem dijelu površine tog izdvojenog građevinskog područja, sukladno uvjetima utvrđenima ovim Planom, dozvoljava se gradnja **jedne** ugostiteljsko-turističke smještajne građevine **vrste Hotel** utvrđene Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16) u funkciji biciklističkog parka kao pretežite sportsko – rekreacijske namjene s utvrđenim maksimalnim smještajnim kapacitetom smještajne građevine od **60 postelja**.
- (3) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene biciklističkog sportskog centra – biciklističkog parka (**R7**) u manjem dijelu površine tog izdvojenog građevinskog područja mogu se, graditi i drugi uslužni, trgovački, te **ugostiteljsko-turistički** sadržaji u funkciji osnovne namjene građevinskog područja bez pružanja usluge smještaja iz **skupine Restorani, Barovi i Catering objekti** sukladno uvjetima utvrđenim ovim planom, te servisni i opskrbeni sadržaji i građevine infrastrukture, sve u funkciji osnovne sportsko – rekreacijske namjene.

Infrastrukturna namjena

Članak 12.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene (**IS₁ i IS₂**) namijenjena su smještaju građevina i objekata infrastrukturnih sustava (IS₁- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grožnjan i IS₂ – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Završje).
- (2) Na kartografskom prikazu 2. “ *Infrastrukturni sustavi i mreže*“ u mjerilu 1:25.000 planskim oznakama (B – biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) utvrđene su približne lokacije planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, bez utvrđivanja prostornog obuhvata istih, obzirom se odredbama Plana omogućava gradnja istih izvan građevinskog područja kao infrastrukturnih građevina.

Javna i društvena namjena

Članak 13.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene (**D6**) namijenjeno je smještaju muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima i ne može sadržavati stanovanje.

Groblja

Članak 14.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja – groblja (**G**), namijenjena su gradnji i korištenju groblja, u skladu s posebnim propisima o grobljima.

1.3. Površine izvan građevinskog područja

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 15.

- (1) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina Grožnjan - Kornarija (**E3**) u površini 10,01 ha (površina se odnosi na dio u području obuhvata Općine Grožnjan prema prikazu na kartogramu *1.Korištenje i namjena površina i promet*) koja se dijelom svoje površine nalazi u području obuhvata ovog Plana namijenjena je eksploataciji mineralne sirovine arhitektonsko - građevnog kamena na utvrđenom eksploatacijskom polju te smještaju rudarskih objekata i postrojenja sukladno propisima o rudarstvu.

Poljoprivredne površine

Članak 16.

- (1) Planom su razgraničene poljoprivredne površine osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**) i vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P2**) i ostalog obradivog tla (**P3**).
- (2) Poljoprivredne površine obuhvaćaju poljoprivredno zemljište, koje se održava i koristi za poljoprivrednu proizvodnju, u skladu s posebnim propisima o poljoprivrednom zemljištu. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja:
 1. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenima ovim Planom i
 2. građevina namjenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, te rekonstrukcija postojećih građevina, sve u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja iz poglavlja 2.3.2. *Građevine izvan građevinskih područja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Šumske površine

Članak 17.

- (1) Planom su razgraničene šumske površine gospodarskih šuma (**Š1**), zaštitnih šuma (**Š2**) i šuma posebne namjene (**Š3**).
- (2) Šumske površine obuhvaćaju šume i šumsko zemljište, kojima se gospodari u skladu s posebnim propisima o šumama. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena:
 1. gradnja infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenim ovim Planom,
 2. gradnja građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, te
 3. rekonstrukcija postojećih građevina,sve u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja iz poglavlja 2.3.2. *Građevine izvan građevinskih područja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 18.

- (1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog i šumskog tla (**PŠ**) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla utvrđenih planom više razine.
- (2) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište je područje na kojem se prostor koristi, ovisno o izvršenom razgraničenju, na način predviđen za šumsko zemljište iz članka 17. ili poljoprivredno zemljište iz članka 16. ovog Plana.

Rekreacijska površina

Članak 19.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- (1) Planom je utvrđena i razgraničena površina izvan građevinskog područja namjene rekreacijske površine (**R**).
- (2) Prostorni obuhvat planirane rekreacijske površine ucrtan je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina i promet* u MJ 1:25.000.
- (3) Na planiranoj rekreacijskoj površini (**R**) gradi se u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja određenim člankom 69. ovog Plana, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Vodne površine

Članak 20.

- (1) Vodne površine (**V**) su vodotoci I. i II. reda u obuhvatu Plana, planirana retencijska kazeta za zaštitu od poplava i prihvat velikih voda u slučaju pucanja velikih brana (**RK**) od Antonci do Ponteportona i rezervacije prostora za tri potencijalne lokacije akumulacije (**A₁**, **A₂** i **A₃**).
- (2) Vodne površine se koriste u skladu s posebnim propisima o vodama.
- (3) Regulacijske i zaštitne vodne građevine potrebne za uređenje vodnih površina se grade u skladu s člankom 85. ovog Plana, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (4) Regulacijske i zaštitne vodne građevine, osim akumulacija i retencija, mogu se smještati i na površinama drugih namjena.

2. Uvjeti za uređenje prostora

Članak 21.

- (1) Uvjeti za uređenje prostora se odvojeno određuju za zahvate:
 1. unutar građevinskog područja naselja
 2. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 3. izvan građevinskog područja.
- (2) Zahvati unutar **izgrađenog dijela** građevinskog područja i **neizgrađenog uređenog dijela** građevinskog područja provode se u skladu s:
 1. poglavljem *1.1. Građevinsko područje naselja* i poglavljem *2.2. Građevinsko područje naselja* ovog Plana za građevine u građevinskim područjima naselja, uključivo u dijelu izdvojene gospodarske namjene – proizvodne (**I3**) za koje prostorne obuhvate se ne utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana,
 2. poglavljem *1.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i poglavljem *2.3.1. Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* ovog Plana za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za koje prostorne obuhvate se ne utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana, te
 3. poglavljem *9.1. Obveza izrade prostornih planova užeg područja* ovog Plana za prostorne obuhvate za koje je utvrđena obvezna izrada plana užeg područja (uključivo obuhvat izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koji se ovim Planom funkcionalno planira kao difuzni hotel Vrnjak (**T1**)).
- (3) Zahvati unutar **neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja** izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene - golf igralište (**R1**) za koje je utvrđena obvezna izrada plana užeg područja se provode u skladu s poglavljem *9.1. Obveza izrade prostornih planova*.

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

- (4) Zahvati **izvan građevinskog područja** se provode u skladu s poglavljem 1.3. *Površine izvan građevinskog područja* i poglavljem 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 22.

- (1) Pojedini pojmovi korišteni pri određivanju uvjeta za uređenje prostora i smještaj djelatnosti imaju sljedeće značenje:
1. **interpolacija** je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugrađenih ili samostojećih građevina
 2. **visina građevine** se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
 3. **nadzemne** etaže su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje
 4. **podzemna** etaža je podrum
 5. **podrum** je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i nijednim svojim pročeljem nije pretežno izvan terena
 6. **suteran** je dio građevine čiji je prostor ukopan manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, a najmanje je jednim svojim pročeljem pretežno izvan terena
 7. **prizemlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi na najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma, odnosno suterana
 8. **kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, a iznad prizemlja
 9. **potkrovlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova; nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m, a zabatni zidovi i krovne kućice se ne smatraju nadozidima.
 10. **koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is})** je odnos građevinske brutto površine građevine i površine građevne čestice.
 11. **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{iz})** je odnos bruto tlocrtne površine građevine (ortogonalne projekcije građevine bez uračunatih površina balkona i otvorenih bazena izgrađenih u razini tla, uz uračunavanje svih građevina izgrađenih ispod razine tla) i površine građevne čestice.

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 23.

- (1) Građevine državnog i županijskog značaja se grade u skladu s prostornim planovima viših razina.
- (2) Iznimno od navedenog, građevine iz stavka (1) ovog članka se grade u skladu s ovim Planom, ako im prostorni plan više razine ili posebni propis ne određuje uvjete provedbe zahvata, a ovaj Plan ih određuje.
- (3) Građevine i površine **državnog značaja** na području Općine Grožnjan su:
1. **sportske građevine:**
 - I. golf igralište Vrnjak s 18 polja
 2. **prometne i komunikacijske građevine i površine:**
 - I. državne ceste D44 čvorište Nova Vas (A9) - Ponte Portone - Buzet - čvorište Lupoglav (A8) (postojeća, djelomična obnova postojeće)
 3. **građevine i površine elektroničkih komunikacija:**
 - I. pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

II. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama

4. građevine plinoopskrbe

I. magistralni plinovod tlaka ≥ 50 bar Plomin – Kršan – Pazin - Buje (planirani)

5. eksploatacijska polja mineralnih sirovina uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:

I. eksploatacijsko polje arhitektonsko-građevnog kamena Grožnjan - Kornarija

(4) Građevine i površine **županijskog značaja** na području Općine Grožnjan su:

1. građevine društvenih djelatnosti znanosti i kulture:

I. polivalentni kulturni centar u Grožnjaju (planirano)

2. građevine društvenih djelatnosti primarne zdravstvene zaštite:

I. pripadajuće ljekarne i disperzirane ambulanta u naseljima o obuhvatu plana u sklopu ustanove Istarski dom zdravlja Umag

3. građevine društvenih djelatnosti sporta i rekreacije:

I. Parenzana – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst – Poreč

4. prometne i komunikacijske građevine i površine:

I. županijska cesta Ž5007 Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade – Karojba – A.G. Grada Pazina (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),

II. županijska cesta Ž5008 Buje (D200) – Grožnjan – Ponte Porton (Ž5209) (postojeća),

III. županijska cesta Ž5009 Ž5008 – Martinčići – Šterna (Ž5007) (postojeća),

IV. obilaznica Martinčići (Ž5009 – Ž5007) (planirana, djelomična rekonstrukcija postojeće)

V. građevina zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama – Poletište / sletište Ponte Porton (planirano),

VI. građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (postojeći spojni podzemni svjetlovodni kabeli i postojeće pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima)

5. elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

I. dalekovod 110 kV: Buje - Buzet (postojeći), dalekovodi 35 kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima

6. vodne građevine:

I. vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha: melioracijska građevina II. reda HMS srednja Mirna: Obuhvatno – sabirni kanal srednje Mirne, Lijevo obuhvatno-sabirni kanal polja Murari i Sabirni kanal Mala Mirna,

7. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske (poslovne i/ili proizvodne) namjene veća od 4 ha:

I. gospodarske namjene – proizvodne : Kave (I1) površine 7,69 ha

8. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene veća od 2 ha:

I. biciklistički sportski centar – biciklistički park Grožnjan (R7) površine 4,69 ha.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Lokacijski uvjeti za građevine u građevinskim područjima naselja

2.2.1.1. Opći uvjeti

Članak 24.

(1) Unutar građevinskog područja naselja je dozvoljena gradnja:

1. stambenih građevina
2. gospodarskih građevina - poslovnih
3. gospodarskih građevina - proizvodnih (manjih obrtničko – zanatskih i poljoprivrednih proizvodnih građevina i sl.)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

4. gospodarskih građevina – ugostiteljsko turističkih
 5. društvenih građevina
 6. sportsko - rekreacijskih građevina
 7. površina javne namjene i
 8. infrastrukture.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, unutar građevinskog područja naselja **Čirkoti** u dijelu planiranom kao zona izdvojene gospodarske namjene - proizvodne (energetske - **I3**), dozvoljena je samo gradnja proizvodnih postrojenja za proizvodnju električne energije iz solarne energije (solarna elektrana) dozvoljene instalirane snage zone maksimalno 10MW i nužnih građevina visokogradnje u funkciji solarne elektrane. Uvjeti gradnje solarne elektrane utvrđeni su u poglavlju *1.1. Građevinska područja naselja* i u poglavlju *2.2. Građevinska područja naselja* ovog Plana, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (3) Građevine iz točaka 1.- 6. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja *1.1. Građevinska područja naselja* i poglavlja *2.2. Građevinska područja naselja* ovog Plana uz primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana, osim onih prostornih obuhvata za koje je u poglavlju *9.1. Obveza izrade prostornih planova užeg područja* utvrđena obveza izrade prostornog plana užeg područja (uključivo obuhvat izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrnjak koji se planski namjenjuje za difuzni hotel Vrnjak (**T1**)).
- (4) Površine i građevine iz točke 7. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja *2.2.1.11. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene* ovog Plana, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (5) Građevine infrastrukture se grade prema uvjetima poglavlja *5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 25.

- (1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu sa zakonom, posebnim propisima, prostornim planom više razine i lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.
- (2) Ako **postojeća građevina** koja se nalazi u građevinskom području naselja **nije u skladu s lokacijskim uvjetima** određenima ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita. Iznimno od navedenog, takve tradicionalne (građene tradicionalnim načinom gradnje: masivno kameno zide, drvo, i sl.) i povijesne građevine (nepokretna zaštićena i evidentirana kulturna dobra) u tradicionalnim naseljima (seoska naselja i stancije iz članka 93. ovih Odredbi) i povijesnim jezgrama (zaštićenim kulturnim cjelinama) se mogu rekonstruirati i van postojećih gabarita, ako je to nužno za ostvarivanje temeljnih zahtjeva za građevinu, pri čemu se građevina ne smije povećavati više od nužnog opsega zahvata.
- (3) Sve građevine osim stambenih se mogu graditi kao složene građevine.
- (4) **Privremene građevine** – kiosci, štandovi i slični tipski, manji pokretni objekti koji nisu vezani s tlom na čvrsti način, a služe za gospodarske – poslovne (trgovačke, ugostiteljske i uslužne djelatnosti), mogu se postavljati na javnim površinama i površinama kojima upravlja Općina Grožnjan u broju, obimu i oblikovanju kako to svojim općim aktima utvrdi Općina Grožnjan. Maksimalna brutto površina privremene građevine iznosi 15 m².
- (5) Za postavljanje privremenih građevina u područjima registriranih i evidentiranih kulturnih dobara, potrebno je odgovarajuće odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (6) **Pokretne građevine, šatori i sl.** mogu se postavljati, na javnim i drugim površinama kojima upravlja Općina Grožnjan, kao samostalne jedinice ili se nekoliko njih može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljanje privremenih pokretnih građevina tipa šatori i sl. za

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

potrebe sajmovia i manifestacija (koncerti, vinske manifestacije i sl.) s najdužim rokom trajanja 90 dana.

2.2.1.2. Namjena građevine

Stambene građevine

Članak 26.

- (1) **Stambena građevina** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namjenjena stanovanju. Manjim dijelom površine i manjim brojem funkcionalnih jedinica smije biti namijenjena gospodarskim djelatnostima i/ili društvenim djelatnostima. Navedene djelatnosti ne smiju ugrožavati stambenu namjenu niti štetno utjecati na okoliš u naselju.
- (2) Na građevnoj čestici stambene građevine se smije graditi samo jedna stambena građevina te uz nju sljedeće **pomoćne građevine**:
1. pomoćne građevine za prateće sadržaje stambenoj namjeni koje mogu biti:
 - **bez izvora zagađenja** (garaža, spremište, drvarnica, sjenik i sl.) i
 - **s izvorom zagađenja** namijenjena
 - uzgoju domaćih životinja (svinjci, štale, peradarnici, kunićnjaci i sl.) maksimalnog kapaciteta **do 5 UG** stoke,
 - uzgoju životinja i poljoprivrednih proizvoda za koje se **kapacitet ne možu iskazati kroz UG** (gliste, puževi, pčelinjaci, staklenici, plastenici, ..) veličine do maksimalno **100 m²** građevinske (bruto) površine građevine, sve u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju,
 2. nadstrešnice i sjenice te ostale građevine (dječja igrališta, pješački mostovi i sl.) za uređenje građevne čestice koje nisu zgrade,
 3. infrastrukturne građevine (kao što su cisterne za vodu, spremnici goriva, septičke i sabirne jame i sl.) i
 4. bazeni tlocrtne površine do 50 m².
- (3) Stambena građevina smije sadržavati:
1. najviše 1 samostalnu funkcionalnu jedinicu, ako se gradi kao **jednoobiteljska**
 2. najviše 2 samostalne funkcionalne jedinice, ako se gradi kao **obiteljska**
 3. najviše 3 samostalne funkcionalne jedinice, ako se gradi kao **višeobiteljska**
 4. više od 3, a ne više od 20 samostalnih funkcionalnih jedinica, ako se gradi kao **višestambena**.
- (4) Samostalna funkcionalna jedinica kod obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina smije biti:
1. stambena,
 2. društvena,
 3. gospodarska – **poslovna** (uslužna, trgovačka ili ugostiteljska - namijenjena pružanju usluge hrane i pića iz skupine Barovi, Restorani, Catering objekti i Objekti jednostavne prehrane predviđene Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15 i 121/16)),
 4. gospodarska – **proizvodna** namijenjena prerađivačkim, servisnim i srodnim djelatnostima u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći prema Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i ne privlače veći promet teretnih vozila. U građevinskim područjima naselja **ne smiju** se unutar građevina stambene namjene graditi funkcionalne jedinice gospodarske namjene – proizvodne u kojima će se obavljati proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata,

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada: sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala;

5. gospodarska – ugostiteljsko turistička

– vrste soba, apartman i studio apartman iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN54/16) što je omogućeno isključivo trgovačkim društvima ili obrtima sukladno odredbama Pravilnika. Ne dozvoljava se samostalna funkcionalna cjelina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke: diskoteka i zabavni park.

(5) U sklopu stambenih građevina može se planirati i samostalne funkcionalne jedinice:

- vrste **soba, apartman i studio apartman** iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17) i

- vrste **soba i apartman** kod obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17) što je omogućeno isključivo registriranom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

(6) Pomoćne građevine iz stavka (2), točke 1. alineje 2. ovog članka (s izvorima zagađenja) namijenjene uzgoju domaćih životinja ne mogu se graditi u zaštićenim kulturno - povijesnim cjelinama Grožnjana, Završja i Kostanjice.

(7) Uz višestambenu građevinu može se graditi samo pomoćna građevina – garaža za prateće sadržaje stambenoj namjeni iz stavka (2) točke 1. ovog članka, te pomoćne građevine iz stavka (2) točke 2.,3. i 4 ovog članka.

(8) Ukupna bruto tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici ne smije prijeći 50% bruto tlocrtna površine građevine osnovne namjene. Bruto tlocrtna površina građevina utvrđuje se primjenom odredbe članka 22. točke 11. ovog Plana koja se koristi za utvrđivanje K_{ig} .

Ostale građevine u građevinskom području naselja

Članak 27.

(1) **Gospodarska građevina - poslovna** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena uslužnoj, trgovačkoj i/ili komunalno - servisnoj djelatnosti (osim djelatnosti gospodarenja otpadom) u koje se ne ubrajaju djelatnosti pružanja usluga smještaja. Gospodarske građevine – poslovne kada se grade unutar građevinskog područja naselja moraju zadovoljiti uvjete za oblikovanje građevina iz članka 35. ovih Odredbi.

(2) **Gospodarska građevina - proizvodna** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena:

- manjim radionicama i manjim obrtničkim proizvodnim i/ili prerađivačkim pogonima, te skladišnim i srodnim zanatskim djelatnostima ili

- poljoprivrednoj proizvodnji i proizvodnji prehrambenih proizvoda manjeg obima.

Iste se mogu graditi u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći prema Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i ne privlače veći promet teretnih vozila. Gospodarske građevine – proizvodne kada se grade unutar građevinskog područja naselja **moraju zadovoljiti i uvjete za oblikovanje građevina iz članka 35.** ovih Odredbi (osim građevina u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Čirkoti namijenjenom izgradnji solarne elektrane zbog specifičnosti namjene). U građevinskim područjima naselja **ne smiju** se graditi gospodarske građevine – proizvodne u kojima će se obavljati proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elementata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada: sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla,

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNUI JAVNU RASPRUVU**

proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala.

- (3) **Gospodarska građevina - ugostiteljsko turistička** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena djelatnostima pružanja usluge smještaja iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17), te ostalih ugostiteljsko – turističkih građevina prvenstveno namijenjenih pružanju usluge hrane i pića iz skupine **Barovi, Restorani, Catering objekti i Objekti jednostavne prehrane** predviđene Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15 i 121/16).
U građevinskim područjima naselja **ne smiju** se graditi gospodarske građevine – ugostiteljsko turističke namjene: diskoteke i zabavni parkovi.
- (4) **Društvena građevina** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena društvenim djelatnostima.
- (5) **Sportsko - rekreacijska građevina** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena sportskim, te zabavnim i rekreacijskim djelatnostima (sportske dvorane, sportski centri, te sportska igrališta osim golf-igrališta).
- (6) **Građevine infrastrukture i groblja** su građevine koje su u cijelosti namijenjene infrastrukturnoj namjeni, odnosno, namjeni groblja i grade se prema potrebi.
- (7) Građevina **kampa u domaćinstvu** je građevina koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednom kontaktu s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina (iznimno može biti odjeljena od građevne čestice kampa javnim putom), te koja s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina čini nedjeljivu pravnu i funkcionalnu cjelinu što se uvjetuje prilikom izdavanja akta o gradnji kampa, a gradi se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17) uz primjenu odredbi Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16 i 99/18) kojima se propisuje maksimalni dopušteni broj postelja, te ostali dodatni uvjeti.
- (8) Građevina **kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu** je građevina koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednom kontaktu s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina ili gospodarska – proizvodna poljoprivredna građevina (mogu biti odjeljene od građevne čestice kampa javnim putom) i koja s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena, odnosno, gospodarska – poljoprivredna proizvodna građevina čini nedjeljivu pravnu i funkcionalnu cjelinu što se uvjetuje prilikom izdavanja akta o gradnji, a gradi se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17) uz primjenu odredbi Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16 i 99/18) kojima se propisuje maksimalni dopušteni broj postelja, te ostali dodatni uvjeti.
- (9) Zabranjuje se prenamjena postojeće lugarske kuće izgrađene unutar građevinskog područja naselja Kornarija (izgrađena na k.č. 6/2 zgr. i dijelu k.č. 236/10 k.o. Grožnjan) u stambenu i ugostiteljsko – turističku namjenu (s pružanjem usluge smještaja ili bez njega).

Članak 28.

- (1) Pojedine **gospodarske - ugostiteljsko turističke** građevine iz skupine hoteli i iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, te pojedine građevine kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu kada se takve građevine grade u građevinskom području naselja, ne smiju imati ukupni smještajni kapacitet veći od **60 postelja**, dok pojedina građevina kampa u domaćinstvu ne smije imati ukupni smještajni kapacitet veći od **21 postelje**. Građevine se grade se prema odgovarajućem propisu za pojedinu vrstu smještajnih građevina (tj. prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17), Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17) i Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17)), sve uz uvjet usklađenosti s maksimalnim dopuštenim kapacitetom postelja i ostalim odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16 i 99/18).

- (2) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja u obuhvatu Plana, ukupni broj postelja u ugostiteljskim objektima iz skupine hoteli ne smije iznositi više od **610 postelja** (od čega u naselju Grožnjan 160 postelja), a sve sukladno slijedećoj raspodjeli smještajnih kapaciteta na području Općine Grožnjan. U tabelarni prikaz rasporeda smještajnih kapaciteta uključeni su i kapaciteti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i pojedinačnim smještajnim građevinama u istima:

Namjena zone	Planska oznaka	Vrsta ugostiteljsko-turističke građevine	Maksimalni dopušteni kapacitet (postelja)
Izdvojena građevinska područja izvan naselja turističko-ugostiteljske namjene – turistička područja (TP)	TP1 - TP15	Vrsta-turističko naselje Vrsta - hotel	780
Izdvojeno građevinsko područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište (R1)	R1	Vrsta hotel – TZ (najviše dvije turističke zone za planiranje smještajnih kapaciteta uz osnovnu namjenu golf igrališta)	350
Jedna smještajna građevina vrste hotel u izdvojenom građevinskom području sportsko -rekreacijske namjene R7 – biciklistički sportski centar (biciklistički park Grožnjan) u funkciji biciklističkog parka kao pretežite osnovne namjene.	T1	Vrsta hotel – jedna ugostiteljsko turistička građevina	60
Difuzni hotel Vrnjak (T1) (planiran prema odredbama čl. 58. PPIŽ)	T1	Vrsta – difuzni hotel	200
Građevinsko područje naselje Grožnjan	-	Vrsta – hotel	160
Građevinska područja ostalih naselja	-	Vrsta – hotel	450
UKUPNO			2.000

- (3) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja u obuhvatu Plana, mogu se graditi i objekti iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje.
- (4) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje.
- (5) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje.

2.2.1.3. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 29.

- (1) Građevna čestica nove **stambene građevine ne smije biti veća od 2.400 m²**, dok:
 1. za građevnu česticu **stambene** građevine (osim višestambenih) **najmanja površina građevne čestice** iznosi:

I.	za samostojeću građevinu:	350 m²
II.	za poluugrađenu građevinu:	300 m²
III.	za ugrađenu građevinu:	200 m²
 2. za građevnu česticu **višestambene** građevine najmanja površina građevne čestice iznosi **800 m²**.
- (2) Građevna čestica nove građevine **gospodarske, javne društvene, sportsko - rekreacijske** namjene i nove građevine **kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu** ne smije biti manja od **800 m²**, dok građevna čestica nove građevine **kampa u domaćinstvu** ne smije biti manja od **600 m²**.
- (3) Najmanja površina građevne čestice u dijelu izdvojene gospodarske namjene - proizvodne (**I3**) unutar građevinskog područja Čirkoti iznosi **3.000 m²**, dok je najveća površina građevne čestice jednaka ukupnoj **površini zone** gospodarske namjene – proizvodne (**I3**).
- (4) Građevna čestica nove građevine **gospodarske i javne društvene** namjene ne smije biti veća od **3.500 m²**, a građevna čestica nove građevine **sportsko - rekreacijske** namjene ne smije biti veća od **5.000 m²**.
- (5) Građevna čestica nove građevine **kampa u domaćinstvu** ne smije biti veća od **2.000 m²**, a građevna čestica nove građevine kampa **na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu** ne smije biti veća od **3.000m²**.
- (6) Veličina građevne čestice nove **infrastrukturne** građevine i građevine **groblja** se **ne određuje**.
- (7) Iznimno od navedenog u stavku (1), (2) i (3) ovog članka **kod interpolacija**, najmanja veličina građevne čestice se ne određuje.
- (8) Regulacijski pravac građevne čestice ne smije biti postavljen na udaljenost manju od 3,5 m od osi postojeće ili planirane ceste ili javnog puta.
- (9) Iznimno regulacijski pravac građevne čestice može biti postavljen na manju udaljenost, ako smještaj postojeće građevine odnosno interpolacije smještene u skladu sa stavkom (3) članka 32. ovog Plana ne dozvoljava drugačije.
- (10) Javnim putem iz stavka (7) ovog članka se smatra i svaka katastarska čestica kojoj je način uporabe put i koja je javno dobro.

2.2.1.4. *Veličina građevine*

Članak 30.

- (1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice **stambene građevine** (osim višestambenih) iznosi:
1. za **slobodnostojeću** građevinu:
 - I. za česticu površine od 350 do 600 m²: zbroj 120 m² i 30% površine građevne čestice iznad 360 m²
 - II. za česticu površine veće od 600 do 800 m²: zbroj 200 m² i 25% površine građevne čestice iznad 600 m²
 - III. za česticu površine veće od 800 m²: zbroj 250 m² i 20% površine građevne čestice iznad 800 m²
 2. za **poluugrađenu** građevinu:
 - I. za česticu površine veće od 300 do 400 m²: zbroj 105 m² i 35% površine građevne čestice iznad 300 m²
 - II. za česticu površine veće od 400 m²: zbroj 140 m² i 25 % površine građevne čestice iznad 400 m²
 3. za **ugrađenu** građevinu:
 - I. za česticu površine veće od 200 do 400 m²: zbroj 80 m² i 40% površine građevne čestice iznad 200 m²
 - II. za česticu površine veće od 400 m²: zbroj 160 m² i 30% površine građevne čestice iznad 400 m²
 - III. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 250 m² maksimalni dozvoljeni $K_{ig} = 1,0$
- (2) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice **stambene** građevine (osim višestambenih) iznosi:
1. za **slobodnostojeću** građevinu:
 - I. za česticu površine veće od 350 do 500 m²: zbroj 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 350 m²
 - II. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: zbroj 65 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m²
 - III. za česticu površine veće od 800 m²: zbroj 80 m² i 3% površine građevne čestice iznad 800 m²
 2. za **poluugrađenu ili ugrađenu** građevinu:
 - I. za česticu površine do 400 m²: zbroj 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 400 m² za česticu površine veće od 400 m²: zbroj 80 m² i 5% površine građevne čestice iznad 400 m²
- (3) Najveća dopuštena **bruto tlocrtna površina pojedine nove građevine** osnovne namjene na građevnoj čestici stambene namjene (osim višestambene građevine) je **200 m²**.
- (4) Najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti** građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
- | | |
|--------------------------------|----------------|
| I. za samostojeću građevinu: | $K_{is} = 1,2$ |
| II. za poluugrađenu građevine: | $K_{is} = 1,4$ |
| III. za ugrađenu građevinu: | $K_{is} = 1,6$ |
- (5) Dozvoljena izgrađenost građevne čestice:
1. **višestambene, gospodarske** (izvan dijela građevinskog područja naselja gospodarske namjene - proizvodne I3 – energetska) ili **društvene** građevine iznosi:
 - najmanje $K_{ig} = 0,10$, ali ne manje od 80 m² i
 - najviši $K_{ig} = 0,40$.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNUI JAVNU RASPRAVU

- iznimno od navedene vrijednosti, kod **interpolacije** ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do $K_{ig} = 0,90$.
- (2) **kampa** u domaćinstvu iznosi najviše $K_{ig} = 0,10$ i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iznosi najviše $K_{ig} = 0,07$.
3. proizvodnog postrojenja i građevina u dijelu građevinskog područja naselja gospodarske namjene – proizvodne (**I3 – energetska**) iznosi najviše $K_{ig} = 0,80$ za postavu uređaja i postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije (kolektora), a najviše $K_{ig} = 0,03$ za nužne građevine visokogradnje vezane uz osnovnu namjenu zone i
4. **sportsko - rekreacijske** građevine iznosi najviše $K_{ig} = 0,6$.
- (6) Dozvoljena iskoristivost građevne čestice:
1. **višestambene, gospodarske** (izvan dijela građevinskog područja naselja gospodarske namjene - proizvodne **I3 – energetska**), **sportsko - rekreacijske** ili **društvene** građevine iznosi:
 - najviše $K_{is} = 1,0$ za gospodarske građevine (izvan dijela građevinskog područja naselja gospodarske namjene - proizvodne **I3 – energetska**)
 - najviše $K_{is} = 1,5$ za višestambene i sportsko - rekreacijske građevine
 - najviše $K_{is} = 1,2$ za društvene građevine
 2. građevine **kampa** u domaćinstvu iznosi $K_{is} = 0,20$ i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iznosi $K_{is} = 0,15$.
- (7) Dozvoljena visina:
1. **stambene građevine (osim višestambene), društvene i gospodarske** građevine (izvan dijela građevinskog područja naselja gospodarske namjene - proizvodne **I3 – energetska**) iznosi **8,5 m** do vijenca, odnosno **11 m** do sljemena građevine.
 2. **višestambene** građevine iznosi **11 m** do vijenca, odnosno **13,5 m** do sljemena građevine
 3. proizvodne građevine i gabarita postrojenja (kolektora) unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne namjene (**I3- energetska**) za namjenu proizvodnje električne energije iz solarne energije iznimno od navedenog u točki 1. ovog stavka iznosi najviše **5 m**
 4. **sportsko - rekreacijske** građevine iznosi **10 m** do vijenca,
 5. **građevine kampa** u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iznosi **7,0 m** do vijenca
 6. **pomoćne** građevine na građevnoj čestici stambene namjene, iznosi najviše **4 m** do vijenca, osim za one s izvorima zagađenja iz članka 26. stavka 2. točke 1. alineje 2. ovih Odredbi za provođenje iznosi najviše **5 m** do vijenca.
- (8) Dozvoljeni broj etaža:
1. **jednoobiteljske i obiteljske stambene građevine**, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 3 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu
 2. **višeobiteljske stambene** građevine, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
 3. **višestambene** građevine iznosi 5 nadzemnih etaže, a broj podzemnih se ne ograničava, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 5 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
 4. **gospodarske građevine** (izvan dijela građevinskog područja naselja gospodarske namjene - proizvodne **I3 – energetska**) ili **društvene** građevine, iznosi 3 nadzemnih, a broj podzemnih se ne ograničava, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu.
 5. **sportsko - rekreacijske** građevine, iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

6. **građevine kampa** u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iznosi 2 nadzemne i 1 podzemna etaža, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 2 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu.
7. **pomoćne građevine** koja se gradi na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu.
8. **proizvodnih građevina i postrojenja** u dijelu građevinskog područja naselja gospodarske namjene - proizvodne (**I3** – energetska) za građevine visokogradnje nužno vezane uz osnovnu namjenu zone iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu.
- (9) Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

2.2.1.5. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 31.

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća, kao poluugrađena ili kao ugrađena.
- (2) **Samostojeća građevina** je građevina koja ne dodiruje granice građevne čestice na kojoj se gradi, a smije dodirivati regulacijski pravac, gdje to dozvoljavaju drugi uvjeti smještaja građevine na građevnoj čestici, utvrđeni u članku 33. stavku (3).
- (3) **Poluugrađena** građevina je samo jednom svojom stranom vezana uz susjednu postojeću ili planiranu građevinu na građevnoj čestici.
- (4) **Ugrađena** građevina je dvjema stranama ili s više njih vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine na građevnoj čestici.
- (5) Udaljenost građevine od granice građevne čestice, određena u članku 32. ovog Plana se ne primjenjuje na dijelove građevine koji je čine poluugrađenom odnosno ugrađenom.

Članak 32.

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te od ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivi dio građevne čestice.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:
 1. čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
 2. je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
 3. su susjedne građevine na takvoj udaljenosti
 4. se rekonstruira postojeća građevina
 5. to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.
- (3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi **6 m**, a iznimno kod interpolacije se udaljenost od regulacijskog pravca određuje u skladu s položajem susjednih građevina tako da udaljenost građevine bude unutar raspona vrijednosti udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca, ili jednaka udaljenosti barem jedne od susjednih građevina.
- (4) Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:
 1. **3 m**, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža i
 2. **4 m**, ako ima 3 ili više nadzemne etaže.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, ako su zadovoljeni navedeni uvjeti, propisana udaljenost smije biti manja:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNÜ JAVNU RASPRAVU**

1. za stambenu građevinu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1 m, ako se
 - I. susjednoj čestici ne oduzima svjetlo, zrak ili vidik u primjetno većoj mjeri nego li izgradnjom u skladu sa udaljenošću iz stavka (4) ovog članka i
 - II. građevina gradi na udaljenosti ne manjoj od 6 m od susjedne građevine,
2. ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti, pri čemu na dijelu građevine prema susjednoj čestici koja je na manjoj udaljenosti, ne smije biti otvora i
3. za izgradnju pomoćne građevine iz članka 26. stavka (2) točke 3. i 4. i to isključivo: cisterne za vodu, sabirne ili septičke jame i bazena, a koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene, ali ne manja od 2 m.

Članak 33.

- (1) Iznimno od navedenog u članku 32. ovog Plana:
 1. izvan gradivog dijela građevne čestice smiju se nalaziti istureni vijenci, oluci, pragovi (erte) osnovne građevine i pomoćne građevine u nužnom obimu i
 2. izvan gradivog dijela čestice smiju se graditi građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice.
- (2) Dijelovi i elementi građevine iz točke 1. prethodnog stavka ovog članka (vijenci, oluci, erte, pragovi i sl.) smiju se iznimno nalaziti van građevne čestice, na ili nad površinom javne namjene (osim groblja) ukoliko se građevina, sukladno odredbama ovog plana, smještava na regulacijskom pravcu i to samo u nužnom obimu.
- (3) Građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice i koje premašuju visinu ograde iz članka 39. ovog Plana, moraju biti udaljene od granice građevne čestice najmanje za pola svoje visine.

Članak 34.

- (1) Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja iz članka 26. stavka (2) točke 1. alineje 2. od građevina osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od 12 m, osim postojećih koje mogu zadržati postojeću udaljenost pri rekonstrukciji ili zamjeni.
- (2) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m, pri čemu moraju biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.
- (3) Iznimno od navedenog, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice te građevine nije moguće tako smjestiti, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od polovice propisane udaljenosti iz prethodnih stavaka ovog članka.

2.2.1.6. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 35.

- (1) Bez obzira na namjenu građevine koja se gradi ili rekonstruira u građevinskom području naselja, horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama u naselju, tipologijom krajolika i mjerilom naselja. U dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom (povijesne jezgre) preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).
- (2) Odnos duljine pročelja paralelnog sa sljemenom, prema visini pročelja, mora biti u korist duljine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) pretežno paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca određuje se prema visini vijenaca susjednih građevina jednake ili približne etažnosti u skladu s kriterijima dozvoljene visine iz plana.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- (3) Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.

Članak 36.

- (1) Krov stambene građevine (osim višestambene) i pripadajućih pomoćnih građevina, gradi se kao:
1. kosi
 2. ravni
 3. ravni zeleni.
- (2) **Kosi krov** se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na 49% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl. Iznimno za pomoćne građevine kosi krov može se graditi kao jednovodni.
- (3) **Kosi krov** mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim krovnim pokrovom, a nagib krovnih ploha mora biti u pravilu od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5), odnosno prilagođen korištenoj vrsti pokrova i preporuci proizvođača za odgovarajuće klimatsko područje.
- (4) **Ravni krov** je krov nagiba do 5%, a na 49% površine ravnog krova dozvoljen je kosi krov.
- (5) **Ravni zeleni krov** mora biti na pretežnom dijelu svoje površine namijenjen rastu biljaka, tako da je sloj koji omogućava rast biljaka sastavni dio krovne konstrukcije, a na 49% površine krova dozvoljen je kosi krov.
- (6) Izgradnja **krovnih kućica** (mansardi, luminara) za osvijetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:
1. na kosom krovu njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade
 2. na ravnom krovu budu upisane unutar gabarita kojeg bi nad tim krovom tvorio kosi krov izgrađen po uvjetima i nagibom navedenim u stavku (3) ovog članka.
- (7) Postavljanje **uređaja za proizvodnju energije iz sunčeve energije za vlastite potrebe** je dozvoljeno:
1. na cijeloj površini kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču iz gabarita građevine i
 2. na manje od 50% površine ravnog krova.

2.2.1.7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 37.

- (1) Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena uređenog kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, i to:
1. 20% površine građevne čestice stambene građevine i građevne čestice kampa u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu
 2. 20% površine građevne čestice građevine gospodarske namjene - poslovne na
 3. 10% površine građevne čestice građevine gospodarske namjene - proizvodne
 4. 20% površine građevne čestice građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke
 5. 20% površine građevne čestice građevine društvene namjene i
 6. 10% površine građevne čestice sportsko - rekreacijskih građevina.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:
1. kod interpolacija u tradicionalnim naseljima (seoska naselja i stancije iz članka 93. ovih Odredbi) i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama i maksimalnim mogućnostima konkretne lokacije

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

2. kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima (seoska naselja i stancije iz članka 93. ovih Odredbi) i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.
- (3) Prirodni teren se može kultivirati.

Članak 38.

- (1) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu.
- (2) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PARKIRALIŠNO MJESTO
stanovanje	na 1 samostalnu funkcionalnu jedinicu
uredi, zdravstvo, trgovina na malo, uslužne djelatnosti i sl.	na 35 m ² GBP-a
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	na 100 m ² GBP-a
dio građevinskog područja naselja proizvodne namjene (I3 - energetska)	na 1.500 m ² površine građevne čestice
hotel, kamp u domaćinstvu, kamp na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i ostali ugostiteljski objekti za smještaj	na 3 postelje (ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim propisom za pojedinu vrstu smještajnih građevina)
ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	na 35m ² GBP-a
kina, kazališta i sl.	na 15 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni, sportski centri i sl.	na 15 gledalaca / posjetitelja
škole	na 1 učionicu
građevina javne i društvene namjene	na 35 m ² GBP-a

- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama:
 1. za zahvate u povijesnim i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja u kojima parkiranje na čestici nije nikako moguće osigurati i
 2. kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može nikako osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa.
- (4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za višestambene građevine može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 100 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja višestambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja građevne dozvole, odnosno, odgovarajućeg akta za provedbu plana.
- (5) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe rekonstrukcije stambene građevine u izgrađenim zbijenim dijelovima starih ruralnih i urbanih jezgara naselja može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 120 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja stambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja građevne dozvole, odnosno, odgovarajućeg akta za provedbu plana.

Članak 39.

- (1) Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

- (2) Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- (3) Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- (4) Iznimno od navedenog, ograde višestambenih, gospodarskih, društvenih građevina i građevina kampa u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine, pravila struke i posebne propise.
- (5) Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.
- (6) Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

2.2.1.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 40.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na:
 1. prometnu površinu
 2. vodoopskrbni sustav
 3. sustav odvodnje
 4. električnu mrežu
- (2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 41. ovog Plana.
- (3) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s odlukama o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje i uvjetima Hrvatskih voda.
- (4) Priključak građevne čestice na vodoopskrbni sustav mora biti u skladu s odlukama o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom.
- (5) Priključak građevne čestice na električnu mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.
- (6) Iznimno od navedenog, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu.

Članak 41.

- (1) Priključakom građevne čestice na prometnu površinu smatra se prilaz na:
 1. prometnu površinu iz članaka 74., 75. ili 76. ovoga Plana, ali se priključak na županijske i lokalne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama, a direktni pristup je moguć samo iznimno, uz odobrenje tijela nadležnog za upravljanje tim cestama
 2. pješačku stazu, širine najmanje 2 m i dužine najviše 20 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz točke 1. ovog stavka
 3. pješačku ili kolnopješačku površinu u povijesnim jezgrama gdje nema mogućnosti gradnje prometne površine iz točke 1. ovog stavka.
- (2) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom i u skladu s propisima o izvedbi priključaka na javne ceste. Kod cijepanja građevnih čestica treba svakoj novonastaloj čestici osigurati prometni pristup širine utvrđene ovim Planom.

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVDNU JAVNU RASPRAVU**

- (3) Građevna čestica višestambene građevine i građevna čestica gospodarske ili društvene građevine za koju je potrebno više parkirališnih mjesta nego li za višeobiteljsku stambenu građevinu, ne može imati pristup na nerazvrstanu cestu iz članka 75. stavka (4) ovog Plana, osim ako se radi o postojećoj građevini, pri čemu tada nije dozvoljeno rekonstruirati građevinu tako da se poveća broj potrebnih parkirališnih mjesta.
- (4) Prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti.
- (5) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, prilaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara. Iznimno od navedenog, može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem prilazu već izgrađene građevine kojeg se ne može premjestiti.
- (6) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno planirane su, druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), koje su sastavni dio ulice, prilaz je moguć preko tih javnih površina.
- (7) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza s prometnih površina javne i nerazvrstane ceste, prilaz treba biti s nerazvrstane ceste. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.
- (8) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza s prometnih površina jedne ili više javnih cesta, prilaz treba biti s one niže razine ili nižeg reda važnosti. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste više razine ili nižeg reda važnosti, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.

2.2.1.9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 42.

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
 1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana* i
 2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti ovog Plana*.

2.2.1.10. Ostali uvjeti

Članak 43.

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
 1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana*
 2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća ovog Plana* i
 3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana*
- (2) Nove građevine, osim građevina namjenom vezanih uz groblja, ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od groblja.

2.2.1.11. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 44.

- (1) **Groblja** se planiraju, smještaju i grade u skladu s posebnim propisima o grobljima, prema potrebi.
- (2) **Parkovne i ostale javne zelene površine** se uređuju kao:
 1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se smiju graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i brutto površine do 15 m².
 2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru.
- (3) **Tržnice na malo** građene na otvorenom, mogu se graditi i uređivati po potrebi, tako da ne ometaju kolni i pješački promet niti druge namjene te poštuju uvjete iz članaka 60. i 61. ovog Plana. Građevine koje se grade za potrebe tržnice, grade se po lokacijskim uvjetima za gospodarske građevine u građevinskom području naselja.
- (4) Površine javne namjene namijenjene **pješačkom prometu, trgovu i parkiralištima** grade se odnosno uređuju prema potrebi.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

2.3.1.1. Opći uvjeti

Članak 45.

- (1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljena je gradnja građevina u skladu s namjenom pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja utvrđenog u tablici u članku 6. ovog Plana.
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.1. - 2.3.1.10. ovog Plana.
- (3) Iznimno od navedenog:
 1. **groblja** se grade i koriste u skladu s posebnim propisima o grobljima,
 2. **infrastrukturne građevine** se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana uz dodatne uvjete utvrđene poglavljem 2.3.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i*
 3. ostale **površine javne namjene** se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.11. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene* ovog Plana.
- (4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene (**turistička područja TP₁ – TP₁₅**) **obavezno se, sukladno odredbama plana više razine, planiraju kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem.** Pojedino turističko područje (**TP**) je ograničeno vrstom, maksimalnom površinom i maksimalnim smještajnim kapacitetom. Za sve smještajne ugoditeljsko – turističke građevine (i obvezne sadržaje propisane uz njih) za određenu vrstu (T1 – hotel ili T2 – turističko naselje) unutar pojedinog turističkog područja (**TP**) formira se obavezno **samo jedna građevna čestica**, te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje, te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene – turističko područje (**TP**) može činiti i samo jedna građevna čestica.

Članak 46.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- (1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.
- (2) Ako postojeća građevina koja se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja nije u skladu s lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.
- (3) Svaka građevina se može graditi kao složena.

2.3.1.2. Namjena građevine

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene –proizvodne, odnosno, poslovne

Članak 47.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja **gospodarske - proizvodne namjene pretežno industrijske (II)** namijenjeno je u cijelosti ili pretežno smještaju većih proizvodnih kapaciteta – pretežito industrijskih, uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine građevinskog područja manjih proizvodnih kapaciteta pretežno zanatskih (prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti), građevina javne društvene (vatrogastvo i sl.), uslužnih i/ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.).
- (2) Planiranje građevina i djelatnosti gospodarenje otpadom u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene pretežno industrijske **(II)** nije dopuštena. Iznimno , u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske **(II)**, omogućava se planom užeg područja planiranje jednog **reciklažnog dvorišta** za potrebe Općine Grožnjan sukladno odredbama članka 150. Prostornog plana istarske županije. Reciklažno dvorište planira se kao nadzirani i ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada primarno izdvojenih iz komunalnog otpada.
- (3) Gospodarska građevina u izdvojenom građevinskom području **gospodarske namjene – proizvodne pretežno industrijske (II)** namijenjena je u cijelosti ili pretežno smještaju većih proizvodnih kapaciteta – pretežito industrijskih, uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine građevine pretežno zanatskih (prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti), javnih društvenih (vatrogastvo i sl.), uslužnih i/ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.).
- (4) Gospodarska građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **gospodarske namjene – opće poslovne (K)** namijenjena je u cijelosti ili pretežno smještaju uslužnih, trgovačkih i/ili komunalno – servisnih djelatnosti, djelatnosti održavanja cesta, skladištenje, smještaju manjih proizvodnih pogona – obrtništvo i sl., te iznimno građevina javnih društvenih djelatnosti (vatrogastvo i sl.). U izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene – opće poslovne **(K)** ne dozvoljava se planiranje građevina u kojima se smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačke djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te one djelatnosti za koje zahvate u prostoru je potrebna okolišna dozvola.
- (5) Urbanističkim planom uređenja se, za potrebe izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne **(II)**, smije omogućiti kao pretežnu ili isključivu namjenu u pojedinoj građevini javnu društvenu (vatrogastvo ili sl.), uslužnu, ugostiteljsku i/ili specifičnu trgovačku djelatnost (skladišta, hladnjače, veletrgovine i sl.), ali ne više od ukupne pretežite površine kojom bi se mijenjala osnovna namjena građevinskog područja.
- (6) Urbanističkim planom uređenja se, za potrebe izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene – opće poslovne **(K)**, smije omogućiti kao pretežnu ili isključivu namjenu u pojedinoj

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

građevini javnu društvenu (vatrogastvo ili sl.), ali ne više od ukupne pretežite površine kojom bi se mijenjala osnovna namjena građevinskog područja.

- (7) Unutar građevina iz prethodnih stavaka ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.
- (8) Sve navedene građevine se mogu graditi kao složene građevine, a broj samostalnih funkcionalnih jedinica se ne ograničava ovim Planom.

Građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke

Članak 48.

Turistička područja (TP₁ – TP₁₅)

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određena su vrstom, ukupnom površinom, dozvoljenim kapacitetom (maksimalni dozvoljeni broj postelja) i dozvoljenom gustoćom (dozvoljeni broj postelja po ha) u članku 9. ovog Plana, dok se uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - **turistička područja (TP₁ – TP₁₅)** utvrđuju u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i u poglavlju 2.3.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (2) Ovim planom u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – turistička područja (**TP**) planira se izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina:
 1. vrste **hotel**, koji smije sadržavati i druge ugostiteljske objekte te prateće i druge djelatnosti i sadržaje, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16) ili
 2. vrste **turističko naselje**, koji smije sadržavati i druge ugostiteljske objekte te prateće i druge djelatnosti i sadržaje, u skladu s Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).
- (3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke nije dozvoljeno smještanje novih stambenih jedinica niti gradnja novih stambenih građevina.
- (4) Ugostiteljsko-turistička građevina može se graditi kao složena građevina.
- (5) Unutar pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističkog područja (TP) moguća je gradnja **najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog smještajnog objekta**, te jedne ili više funkcionalnih cjelina za prateće sadržaje osnovnoj namjeni, servisne i infrastrukturne građevine.
- (6) Pri rekonstrukciji postojećeg ugostiteljskog objekta unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene može se zadržati postojeća gustoća korištenja ako je ona veća od one određene u tablici iz članka 9. ovog Plana, ali bez povećanja postojećeg kapaciteta.

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene

Članak 49.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene, kao i njihova detaljna planirana namjena utvrđeni su u tablici u članku 6. ovih odredbi.
- (2) U obuhvatu planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene mogu se graditi sportsko rekreacijske građevine, te druge građevine isključivo u funkciji

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNOM JAVNU RASPRAVU**

pretežite osnovne sportsko - rekreacijske namjene gdje je to omogućeno planom više razine ili ovim Planom.

- (3) Sportsko - rekreacijska građevina je građevina odnosno površina namijenjena smještaju sportskih i rekreacijskih djelatnosti, s njihovim pratećim sadržajima i djelatnostima.

Golf igralište

Članak 50.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **R1** – golf igralište Vrnjak utvrđuje se ovim planom kao neizgrađeno neuređeno građevinsko područje namijenjeno izgradnji **jednog golf igrališta s 18 polja**.

Pod osnovnim pojmom golf igrališta podrazumijeva se igralište (teren za igru) na kojem se može odigrati partija golf igre sukladno pravilima R&A-a, svjetske organizacije koja propisuje pravila u golfu. Osim terena za igru, pripadajući elementi golf igrališta su: golf vježbalište, parkovni nasadi i prirodno zelenilo površine najmanje 60% obuhvata građevinskog područja golf igrališta, golf kuća, servisne građevine, potrebna infrastruktura, te najviše dvije površine za ugostiteljsko – turističku namjenu u funkciji golf igrališta tj. turističke zone (**TZ**) koje se mogu planirati sukladno odredbama ovog članka.

- (2) Obuhvat golf igrališta utvrđen je ovim Planom u kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena prostora i promet* u MJ 1:25.000 i *4.1. Građevinska područja* u MJ 1:5.000. Detaljno određivanje obuhvata, položaja, vrste i veličine Turističkih zona (**TZ**) ako se iste planiraju, uvjeti infrastrukturnog priključenja i opskrbe, načini navodnjavanja, te detaljni uvjeti zaštite prostora utvrditi će se planom užeg područja čija se obveza izrade utvrđuje ovim Planom u poglavlju *9.1. Obveza izrade planova užeg područja*.

- (3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izradu plana užeg područja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište (**R1**):

- Obuhvat golf igrališta i detaljna raspodjela korištenja prostora unutar obuhvata građevinskog područja ovisi o prirodnim uvjetima lokacije,
- Ukupna bruto tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina unutar golf igrališta može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- Ukupna bruto tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupska kuća, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2 ha
- Kvalitetni elementi krajobraza (visoke šume listač i vazdazelene šume, terasaste kulture, suhozidi i kašuni, posebno vrijedni otvoreni vodotoci – krške lokve, bare, slapovi, veći kompleksi vinograda i maslinika i dr.) moraju se uklopiti u idejno rješenje golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata krajobraza,
- Prilikom planiranja sadržaja i utvrđivanja uvjeta gradnje golf igrališta smještenih u neposrednoj blizini zaštićenih i evidentiranih područja kulturne baštine (kulturno – povijesna cjelina naselja Vrnjak), položaj i oblikovanje planiranih građevina ne smije narušiti karakteristične vizure i cjelovitost zaštićenih kulturnih dobara,
- Izbjegavati lociranje golf igrališta na utvrđenim staništima kvalitetne visoke divljači te na utvrđenim migratornim putevima i te, a ako to nije moguće u potpunosti izbjeći potrebno je osigurati uvjete za nesmetan prolaz divljači
- Ukoliko se utvrđivanjem obuhvata golf igrališta na pretežno poljoprivrednom zemljištu mijenjaju uvjeti prometovanja domicilnog stanovništva pri obradi zemlje, osigurati najvišu moguću

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNOM JAVNU RASPRAVU**

kvalitetu zamjenskih poljskih puteva i to bez radikalnog povećanja prosječne udaljenosti od poljoprivrednih površina koje se obrađuju.

- Za održavanje golf igrališta prvenstveno se mora koristiti pročišćena otpadna voda, a voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela (Hrvatske vode i javni isporučitelj vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbna svrhe.
- (4) Unutar prostornog obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja pretežite sportsko - rekreacijske namjene **R1** – golf igralište Vrnjak dozvoljava se planom užeg područja planirati najviše dvije turističke zone (**TZ**) sa smještajnim ugostiteljsko - turističkim građevinama u funkciji pretežite osnovne sportsko – rekreacijske namjene: i to isključivo turističkog smještaja iz skupine **hoteli** sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16). **Turističke zone** obvezno se planiraju kao jedinstvena prostorno – funkcionalna cjelina s **jedinstvenim upravljanjem**.
- (5) Unutar turističkih zona (**TZ**) kao prateći sadržaji osnovnoj gospodarskoj – ugostiteljskoj turističkoj namjeni zone mogu se planirati wellnes centar, fitness, zdravstveni centar, dječja i rekreativna sportska igrališta i rekreativni sadržaji, zabavni sadržaji, golf vježbalište, golf kuća i drugi prateći sadržaji osnovnoj namjeni.
- (6) Za planiranje turističkih zona unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja pretežite sportsko - rekreacijske namjene **R1** – golf igralište Vrnjak planom užeg područja utvrđuju se slijedeći uvjeti:
- Pojedina turistička zona (**TZ**) obavezno se planira kao jedinstvena **prostorno – funkcionalna cjelina** s jedinstvenim upravljanjem koja uz jednu građevnu česticu za izgradnju smještajnih građevina može sadržavati jednu ili više građevnih čestica za izgradnju pratećih ugostiteljsko – turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, te površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.
 - Ukupna površina svih turističkih zona (**TZ**) unutar obuhvata golf igrališta može iznositi najviše **10% površine** obuhvata golf igrališta,
 - Unutar golf igrališta mogu se planirati **najviše dvije** turističke zone. Iznimno se omogućava povećanje broja turističkih zona unutar obuhvata golf igrališta, sukladno posebnim zahtjevima nadležnih tijela, radi zaštite arheoloških lokaliteta, prirodne i kulturne baštine i krajobraznih vrijednosti.
 - **Gustoća** korištenja turističke zone može iznositi najviše **80 postelja/ha**, uz uvjet da ukupni smještajni kapacitet svih turističkih zona unutar golf igrališta ne smiju prijeći **350 postelja**.
 - **Koeficijent izgrađenosti** pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od **0,30**, a **koeficijent iskoristivosti** ne smije biti veći od **0,80**,
 - Najmanje **40%** površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
 - Smještajni kapaciteti i javne površine unutar golf igrališta planiraju se na način da se njihova gradnja odredi **razmjerno svakoj fazi građenja sportskog dijela** golf igrališta ili tek nakon izgradnje sportskog dijela golf igrališta,
 - Razgraničenje površina turističkih zona unutar golf igrališta i detaljne raspodjele korištenja prostora unutar pojedine turističke zone (za izgradnju smještajnih građevina, pratećih ugostiteljsko – turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja, površina namijenjenih infrastrukturnim građevinama i dr.) odrediti će se urbanističkim planom uređenja čija se obveza izrade utvrđuje ovim Planom,

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

- Unutar turističkih zona isključuje se mogućnost planiranja nove stambene namjene.

Biciklistički park

Članak 51.

- (1) Unutar obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene Biciklistički park Grožnjan (**R7** – biciklistički park) dozvoljava se, temeljem odredbi ovog Plana, izgradnja jedne smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene - vrste **hotel** prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16) isključivo u funkciji biciklističkog parka kao pretežite osnovne namjene.
- (2) Izgradnja jedne smještajne građevine ugostiteljsko- turističke namjene - vrste **hotel** u funkciji biciklističkog parka dozvoljava se tek nakon izgradnje osnovnog sadržaja zone tj. biciklističkog sportskog centra.
- (3) Uvjeti gradnje građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **R7** – biciklistički park utvrđeni su odredbama poglavlja *1.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, odredbama ovog članka, člancima od 53. do 61. članka ovih odredbi, te ostalim primjenjivim odredbama ovog Plana.
- (4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene **R7** - biciklistički park nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica unutar građevina, niti gradnja novih stambenih građevina.
- (5) Sve planirane građevine se mogu graditi kao složene građevine.

Članak 52.

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene

- (1) Izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene (**D6** - kultura) Stanica Završje namijenjeno je gradnji muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima.
- (2) Uvjeti gradnje građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne društvene namjene (**D6** - kultura) utvrđeni su odredbama ovog članka, članka 53. do 61. ovih odredbi, te ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

2.3.1.3. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 53.

- (1) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **javne i društvene** namjene Stanica Završje (**D6**) iznosi za građevinu osnovne namjene **2.000 m²**.
- (2) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene** Biciklistički park Grožnjan (**R7** – biciklistički park) iznosi za građevinu osnovne namjene (biciklistički park) **18.000 m²**. Minimalna veličina građevne čestice za gradnju jedne planirane smještajne ugostiteljsko – turističke građevine vrste **hotel**, u funkciji pretežite osnovne namjene biciklističkog parka iznosi **3.000 m²**. Za sve **ostale građevine** u obuhvatu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene Biciklistički park Grožnjan (osim infrastrukturnih građevina), minimalna veličina građevne čestice iznosi **800 m²**.
- (3) Minimalna veličina građevne čestice osnovne namjene za smještajne ugostiteljsko – turističke građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNUI JAVNU RASPRAVU

namjene: Turističko područje (TP₁ – TP₁₅) koje se ovim Planom **planira kao prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem**, iznosi:

- za turistička područja TP₃- Sv. Ivan, TP₁₁ - Talari, TP₁₂ – Stepinje i TP₁₅ – Šterna iznosi **2.600 m²**
- za turistička područja TP₂ – Sv. Juraj, TP₄ - Pižoni, TP₆ – Pavletići i TP₁₃ – Kaštelir iznosi **4.700 m²**
- za turistička područja TP₅- Sažoni, TP₇- Koraca, TP₈ – Ponteporton i TP₁₄ – Sv. Kancijan iznosi **8.200 m²** i
- za turistička područja TP₁ – Radanići i TP₉ – Vrh Roman iznosi **10.000 m²**.

Za sve građevine prateće osnovnoj namjeni (osim infrastrukturnih građevina) i ostale građevine u obuhvatu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP₁ – TP₁₅) minimalna veličina građevne čestice iznosi **800 m²**.

- (4) **Minimalna** veličina građevne čestice građevine osnovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (**II**) i gospodarske namjene – opće poslovne (**K**) iznosi **2.500 m²**, a **maksimalna** veličina građevne čestice građevine osnovne namjene iznosi **6.000 m²**.
- (5) Minimalna veličina građevne čestice građevine osnovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – **golf igralište (R1)** iznosi **60 ha**, a maksimalno može biti **jednaka veličini** utvrđenog građevinskog područja golf igrališta.
- (6) Minimalna veličina građevne čestice osnovne namjene u Turističkoj zoni (**TZ**) unutar golf igrališta (ako se Turistička zona unutar golf igrališta planira planom užeg područja) tj. građevne čestice **smještajne ugostiteljsko - turističke građevine** iz skupine hoteli ne određuje se ovim Planom ali mora zadovoljiti uvjet da mora biti površinom pretežita u odnosu na ukupnu građivu površinu pojedine Turističke zone (**TZ**).

Maksimalna veličina građevne čestice smještajne građevine u Turističkoj zoni (**TZ**) unutar golfa (ako se Turističke zone planiraju planom užeg područja) može biti **jednaka veličini** utvrđene Turističke zone (**TZ**) unutar golf igrališta.

Minimalna veličina građevne čestice u Turističkoj zoni (**TZ**) za izgradnju pratećih ugostiteljsko – turističkih sadržaja, te servisnih i opskrbnih sadržaja (osim infrastrukturnih građevina) u funkciji Turističke zone (TZ) iznosi **800 m²**.

- (7) Veličina građevne čestice za prateće **infrastrukturne** građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja druge osnovne i pretežite namjene, te pratećih infrastrukturnih građevina u Turističkoj zoni unutar golf igrališta (TZ) **ne utvrđuje** se.
- (8) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke, javne društvene i sportsko - rekreacijske namjene – biciklistički park, građevna čestica može biti **jednaka veličini zone**.

2.3.1.4. Veličina građevine

Članak 54.

- (1) Veličina građevine se određuje:
1. dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice
 2. dozvoljenim koeficijentom iskoristivosti građevne čestice
 3. dozvoljenom visinom građevine
 4. dozvoljenim brojem etaža građevine.
- (2) U izgrađenost građevne čestice se ne računavaju rekreacijske površine ako su prirodnih zatečenih obilježja.
- (3) Dozvoljeni koeficijent **izgrađenosti (k_{ig})** građevne čestice iznosi:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNUI JAVNU RASPRAVU

1. **najmanje 0,10** za sve građevine osnovne namjene u svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, osim u izdvojenom građevinskom područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1** – golf igralište) gdje se najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice **ne određuje** ovim planom već se određuje minimalna i maksimalna površina građevne čestice za građevinu osnovne namjene golf igrališta, a ostali parametri će se utvrditi planom užeg područja.
 2. **najviše 0,50** u građevinskim područjima gospodarske - **proizvodne** i gospodarske - **poslovne** namjene za građevine osnovne namjene, osim **infrastrukturnih** građevina,
 3. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP**) vrste **hotel** i **turističko naselje** iznosi **najviše 0,30** za građevine osnovne namjene tj. smještajne građevine, za građevine prateće osnovnoj namjeni i ostale građevine, osim **infrastrukturnih** građevina
 4. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene Biciklistički park Grožnjan (**R7** – **biciklistički park**) **najviše 0,50** za građevinu osnovne namjene biciklističkog parka, za jednu smještajnu građevinu ugostiteljsko – turističke namjene vrste **hotel** u funkciji pretežite osnovne sportsko - rekreacijske namjene **najviše 0,30**, te za sve ostale građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja (restorani, barovi, trgovine, uslužne i dr.) i ostale građevine **najviše 0,30**, osim **infrastrukturnih** građevina
 5. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne društvene namjene Stanica Završje (**D6**) **najviše 0,40** za građevinu osnovne namjene, osim **infrastrukturnih** građevina
 6. za građevine osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **infrastrukturne namjene** (IS) iznosi najviše **0,90**, te
 7. za sve pojedinačne **infrastrukturne građevine** unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja druge osnovne namjene iznosi **0,90**.
- (4) Dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti** građevne čestice:
1. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističkim područjima (**TP**) za građevinu osnovne namjene tj. **smještajnu građevinu** iznosi **0,80**, a za sve građevine **prateće** osnovnoj namjeni (osim infrastrukturnih) i **ostale** građevine iznosi **0,60**.
 2. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **R7** – biciklistički park za izgradnju građevine osnovne sportsko - rekreacijske namjene **biciklističkog parka** iznosi najviše **0,70**.
 3. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **R7** – biciklistički park za izgradnju jedne smještajne građevine vrste **hotel** (**T1**) iznosi **0,80**,
 4. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **R7** – biciklistički park za sve ostale građevine u funkciji osnovne sportsko - rekreacijske namjene (restorani, barovi, trgovine, uslužne i dr.) i ostale građevine, osim infrastrukturnih, iznosi **0,60**.
 5. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja za građevinu osnovne javne društvene namjene (**D6**) iznosi **1,20**,
 6. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja za građevinu osnovne gospodarske namjene – **proizvodne** (**I**) iznosi **0,80** i gospodarske namjene – **opće poslovne** (**K**) iznosi **1,00**,
 7. za građevine osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **infrastrukturne namjene** (IS) iznosi **0,90**, te
 8. za sve pojedinačne **infrastrukturne građevine** unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja druge osnovne namjene iznosi **0,90**.
- (5) Dozvoljena **visina** građevine:
1. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za građevine osnovne namjene gospodarske – **proizvodne** pretežito **industrijske** (**I1**) iznosi **12 m** do vijenca i maksimalno **14 m** do sljemena, a u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za građevine osnovne namjene

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

gospodarske – opće **poslovne (K)** iznosi najviše **8 m** do vijenca, odnosno **10 m** do sljemena građevine, te maksimalno **4 m** do vijernca za **infrastrukturne** građevine.

Visina gospodarske građevine može iznositi više od dozvoljene visine samo iznimno i to u minimalnom dijelu ukupne površine građevine ukoliko za to postoje opravdani tehnički razlozi i tehnološki razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa,

2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene - **turističkim područjima (TP)** vrste hotel i turističko naselje i smještajne građevine hotela u **turističkim zonama (TZ)** koje je moguće planirati u sklopu golf igrališta (**R1**) iznosi **9 m** do vijenca i **11 m** do sljemena za građevine osnovne namjene tj. smještajne ugostiteljsko – turističke građevine i građevine prateće osnovnoj namjeni, dok se pomoćne, **infrastrukturne** i sve ostale građevine grade kao jednoetažne visine maksimalno **4 m** do vijenca.
 3. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene (R7)** iznosi **najviše 8 m** do vijenca i **10 m** do sljemena za građevine osnovne namjene biciklističkog parka,
 4. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene (R7)** iznosi najviše **9 m** do vijenca i **11 m** do sljemena za jednu smještajnu ugostiteljsko – turističku građevinu vrste **hotel** planiranu u funkciji osnovne namjene biciklističkog parka,
 5. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene (R7)** iznosi najviše **7 m** do vijenca i **8,5 m** do sljemena za **ostale ugostiteljsko – turističke** građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja (iz skupine restorani, barovi i catering objekti), te najviše **4 m** do vijenca za **infrastrukturne** i sve ostale građevine,
 6. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i **društvene namjene (D6)** iznosi najviše **12 m** do vijenca i **14m** do sljemena građevine za građevinu osnovne namjene, te najviše **4 m** do vijenca za infrastrukturne građevine i
 7. u izdvojenim građevinskim područjima **infrastrukturne namjene (IS)** za građevinu osnovne namjene iznosi najviše **4 m** do vijenca i **6 m** do sljemena građevine.
- (6) **Dozvoljeni broj etaža:**
1. za građevine osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – **proizvodne** pretežito industrijske (**I1**), gospodarske namjene – opće **poslovne (K)** i javne i **društvene namjene (D6)** iznosi najviše **3 nadzemne** i **1 podzemnu** etažu s tim da ukupni broj svih etaža ne može biti veći od **4 etaže** na bilo kojem **presjeku** kroz građevinu,
 2. za građevinu osnovne namjene biciklističkog parka u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **biciklistički park (D7)** iznosi najviše **2 nadzemne** i **1 podzemnu** etažu,
 3. za **ostale ugostiteljsko – turističke** građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja (iz skupine restorani, barovi i catering objekti) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene - **biciklistički park (D7)** iznosi najviše **2 nadzemne** i **1 podzemnu** etažu s tim da ukupni broj svih etaža ne može biti veći od **2 etaže** na bilo kojem **presjeku** kroz građevinu.
 4. za osnovnu smještajnu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko–turističke namjene (**TP**), u turističkoj zoni (**TZ**) koju je moguće planirati planom užeg područja u sklopu golf igrališta (**R1**) i za za jednu građevinu iz skupine Hoteli koju je moguće graditi u sklopu biciklističkog parka (**R7**) dozvoljeni broj etaža iznosi **3 nadzemne** i **1 podzemnu** etažu s tim da ukupni broj svih etaža ne može biti veći od **3 etaže** na bilo kojem **presjeku** kroz građevinu.
 5. za građevine infrastrukture u izdvojenim građevinskim područjima **infrastrukturne namjene (IS)** i one koje se grade u **izdvojenim građevinskim područjima** druge osnovne namjene određuje se dozvoljeni broj etaža na najviše **1 nadzemnu** i **1 podzemnu etažu**.

2.3.1.5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 55.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

2.3.1.6. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 56.

- (1) Pri određivanju smještaja građevine na građevnoj čestici je potrebno poštivati posebne propise, norme te mjere zaštite od požara, u odnosu na namjenu, djelatnost i veličinu građevine, kao i na namjenu susjednih površina i građevnih čestica.
- (2) Građevinu treba smjestiti tako da ne ugrozi mogućnost evakuacije prometnim površinama te da urušavanjem ne utječe na susjednu građevinu.
- (3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:
 1. čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
 2. je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
 3. su okolne građevine na takvoj udaljenosti
 4. se rekonstruira postojeća građevina
 5. to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.
- (4) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6m.
- (5) Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:
 - 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža i
 - 4 m, ako ima 3 ili više nadzemnih etaža.

2.3.1.7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 57.

- (1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1** i **R7**) građevna čestica treba pretežno biti uređena kao teren prirodnih obilježja.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP1 – TP15**) i u turističkim zonama (**TZ**) u sklopu golf igrališta (**R1**) najmanje **40%** površine svake građevne čestice (osim građevne čestice infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. U ostalim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **gospodarske namjene**, najmanje **10%** površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene (**D6**), najmanje **20%** površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (4) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu je potrebno osigurati u sklopu građevne čestice ili na odvojenim parkirališnim površinama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u kojem se građevna čestica nalazi.
- (5) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PARKIRNO MJESTO
uredi, zdravstvo, trgovina na malo, uslužne djelatnosti i sl.	na 35 m ² GBP-a

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	na 100 m ² GBP-a
hoteli, turistička naselja	na 3 postelje (ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim propisom za pojedinu vrstu smještajnih građevina)
ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	na 35m ² GBP-a
kina, kazališta i sl.	na 15 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni, golf igrališta, sportski centri i sl.	na 15 gledalaca /posjetitelja
škole	na 1 učionicu
građevina javne i društvene namjene	na 35 m ² GBP-a

2.3.1.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 58.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na:
 1. prometnu površinu
 2. vodoopskrbni sustav
 3. sustav odvodnje i
 4. električnu mrežu.
- (2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 41. ovog Plana.
- (3) Iznimno, pristupne prometnice prema izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (poslovne, proizvodne i ugostiteljsko –turističke), bez obzira na kategoriju prometnice, planiraju se na način da moraju minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice.
- (4) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i drugim posebnim propisima, te Odlukom o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje Općine Grožnjan i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (5) Iznimno, za planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene (**TP₂- TP₁₅**) i u zonama ugostiteljsko – turističke namjene (**TZ**) planiranim u sklopu građevinskog područja sportsko - rekreacijske namjene **R1- golf igralište** odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (6) Priključak građevne čestice na električnu mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.
- (7) Iznimno, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu.

Članak 59.

- (1) Građevna čestica unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne (**II**) ili gospodarske namjene – opće poslovne (**K**) priključuje se na prometnu površinu širine najmanje 7 m (kolnik širine najmanje 5,5 m i minimalno jedan pješački nogostup širine najmanje 1,5 m) ili na javnu cestu van izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Građevna čestica unutar ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, priključuje se na prometnu površinu iz članka 74., 75. ili 76. ovog Plana, ali se priključak na županijske i lokalne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- (3) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom.
- (4) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno su planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), prilaz je moguć preko tih javnih površina.

2.3.1.9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 60.

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
 1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana*
 2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti ovog Plana*
 3. odredbe posebnih propisa iz područja zaštite okoliša.

2.3.1.10. Ostali uvjeti

Članak 61.

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
 1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana*
 2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.3.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća ovog Plana*
 3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*

2.3.1.11. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene

Članak 62.

- (1) Parkovne i ostale javne zelene površine se uređuju kao:
 1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se mogu graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m².
 2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru.
- (2) Površine javne namjene namjenjene cestovnom i pješačkom prometu te parkirališta, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav.*

2.3.2. Lokacijski uvjeti za građevine izvan građevinskog područja

Članak 63.

- (1) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:
 1. infrastrukturne građevine
 2. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
 3. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu i
 4. građevine namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja i
 5. rekreacijska površina.
- (2) Pri gradnji i korištenju građevine, potrebno je poštivati:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana*
 2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti ovog Plana*
 3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana*
 4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća ovog Plana*
 5. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*
- (3) Građevina namijenjena boravku ljudi mora biti priključena na:
1. prometnu površinu
 2. javni vodoopskrbni sustav, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukom predstavničkog tijela općine o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom
 3. javni sustav odvodnje, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukama javnopravnih tijela o odvodnji te uvjetima priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje i
 4. električnu mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom
- (4) Građevina namijenjena boravku ljudi koja nema mogućnost priključenja:
1. na sustav javne vodoopskrbe, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom)
 2. na sustav javne odvodnje, mora imati vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojim se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.
- (5) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja, do njihove izgradnje nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

2.3.2.1. Infrastrukturne građevine

Članak 64.

- (1) Infrastrukturne građevine se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*

2.3.2.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 65.

- (1) Na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**), vrijednog obradivog tla (**P2**), ostalog obradivog tla (**P3**), te ostalog poljoprivrednog šumskog zemljišta (**PŠ**) kojem je, prema kriterijima iz plana više razine, kao način korištenja utvrđeno da je isto poljoprivredno, mogu se graditi:
1. staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 1 ha
 2. staklenici i plastenici bez pratećih gospodarskih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
 3. farme za uzgoj stoke, na kompleksima najmanje površine 5 ha
 4. peradarske farme, na kompleksima najmanje površine 2 ha

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNУ JAVNU RASPRAVU

5. vinogradarsko - vinarski, voćarski i/ili uljarski pogoni sa kušaonicama, na kompleksima najmanje površine 2 ha.
- (2) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka, mogu se smještati svi sadržaji potrebni namjeni građevine.
- (3) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka, je moguća tako da:
1. najmanje 51% površine poljoprivrednog zemljišta koje čini kompleks, mora biti međusobno povezano, a ostali dio mora biti na području Općine Grožnjan ili susjednih jedinica lokalne samouprave
 2. najmanje 70% površine kompleksa mora biti privedeno poljoprivrednoj namjeni prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja
 3. gradnja se može odobriti samo registriranom poljoprivredniku, uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad zemljištem kompleksa
 4. zemljište koje čini kompleks ne smije se nakon gradnje građevine izdvajati iz kompleksa ispod minimalne potrebne površine što se u zemljišnim knjigama odgovarajuće evidentira kod izdavanja akta o gradnji,
 5. u kompleksu smije biti sadržano više građevina iz stavka (1) ovog članka
 6. građevna čestica građevine se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom
 7. ukupni GBP svih građevina unutar kompleksa može biti najviše 1.200 m², a izgrađena površina zemljišta pod njima ne može iznositi više od 10% površine kompleksa
 8. iznimno od navedenog, staklenici i plastenici koji su lagane montažno - demontažne konstrukcije bez poda, mogu se postavljati na 70% površine kompleksa
 9. najveća dozvoljena visina građevine je 7 m, osim staklenika i plastenika, za koje je 4,5 m
 10. udaljenost građevine od obale vodotoka je najmanje 100 m.

Članak 66.

- (1) Farme za uzgoj stoke su uzgojni pogoni s 10 i više jedinica uvjetnih grla (UG) stoke.
- (2) Uvjetno grlo (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje iznosi:

Domaća životinja	Koeficijent po životinji	UG	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	0.15		150	33.3

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

25-250kg			
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

- (3) Do kompleksa poljoprivrednog zemljišta na kojem se grade građevine iz članka 63. stavka (1) mora biti osiguran kolni pristup minimalne širine 3 m u obliku javne prometnice iz članka 74. ili 75. ili posrednog pristupa iz članka 76. ovih Odredbi.
- (4) Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, moraju se graditi poštujući udaljenosti građevina (farme) od najbližih građevinskih područja i cesta iz sljedeće tablice:

Kapacitet tovilišta (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-15 UG	100 m	od građevinskog područja
	15 m	od svih javnih i nerazvrstanih prometnica
16-100 UG	150 m	od građevinskog područja
	70 m	od državne ceste
	50 m	od županijske ceste
	30 m	od lokalne ceste
	15 m	od nerazvrstane ceste
100-249 UG	300 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	70 m	od županijske i lokalne ceste
	50 m	od nerazvrstane ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	200 m	od državne ceste
	100 m	od županijske i lokalne ceste

	70 m	od nerazvrstane ceste
--	------	-----------------------

2.3.2.3. Građevine namjenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 67.

- (1) Šumska infrastruktura se može graditi u šumama i na šumskom zemljištu, prema potrebama, u skladu s posebnim propisima o šumama.
- (2) Građevine za obavljanje osnovne, **isključivo registrirane, djelatnosti šumarstva i/ili lovstva** (šumarske postaje, lovačke kuće, lugarske kuće i sl.) u skladu s člankom 43. Prostornog plana Istarske županije, se mogu graditi unutar šuma gospodarske namjene (Š1) i površina ostalog poljoprivrednog šumskog zemljišta (PŠ) kojem je, prema kriterijima iz plana više razine, kao način korištenja utvrđeno da je šumsko to tako da:
 1. namjena građevine je šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune
 2. ukupna GBP građevine (uključujući sve pomoćne gospodarske građevine) može biti najviše 200 m²
 3. najveća dozvoljena visina građevine je 8 m,
 4. građevina mora biti udaljena najmanje 300 m od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja, te 100 m od vodotoka
 5. za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- (3) Ovim Planom omogućava se izgradnja lovačkih kuća sukladno uvjetima iz stavka (2) ovog članka i utvrđuje maksimalni broj lovačkih kuća u utvrđenim lovištima prikazanim na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u MJ 1:25000*, kako slijedi:
 - u Zajedničkom otvorenom lovištu broj XVIII/106 "Momjan" (L₀₁) - 1 lovačka kuća
 - u Zajedničkom otvorenom lovištu broj XVIII/107 "Oprtalj" (L₀₂) - 1 lovačka kuća
 - u Zajedničkom otvorenom lovištu broj XVIII/105 "Grožnjan" (L₀₃) - 4 lovačke kuće i
 - u Državnom lovištu broj XVIII/4 "Donja Mirna" (L₀₄) - 2 lovačke kuće.

2.3.2.4. Građevine namjenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja

Članak 68.

- (1) Na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3) određenoj ovim Planom, dozvoljena je gradnja rudarskih objekata i postrojenja za eksploataciju mineralne sirovine arhitektonsko - građevnog kamena i sanaciju prostora, po potrebi, u skladu s posebnim propisima o rudarstvu.
- (2) Obavezna je sanacija, nakon isteka koncesije, prostora na kojem se više ne obavljaju rudarski radovi, pošumljavanjem i/ili uređenjem rekreacijskih površina, a sve sukladno rudarskom elaboratu.
- (3) Za područje napuštenih eksploatacijskih polja prikazanih na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena površina i promet u MJ 1:25000* i 3.3. *"Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite"* u MJ 1:25 000 utvrđuju se mjere sanacije. Napuštenom eksploatacijskom polju na lokaciji Kave ovim planom utvrđuju se mjera sanacije prenamjenom, a napuštenom eksploatacijskom polju na lokaciji Ponteporton utvrđuju se mjere sanacije prenamjenom i oplemenjivanjem.

2.3.2.5. Rekreacijska površina

Članak 69.

- (1) Rekreativna površina izvan građevinskog područja se uređuje prema sljedećim uvjetima:
 1. površina se uređuje za potrebe rekreativnih djelatnosti i aktivnosti koje su funkcionalno vezane za specifično prirodno područje
 2. mora se zadržati izvornost prirodnog područja u što većoj mjeri
 3. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje
 4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.
- (2) Pješačke, biciklističke, jahačke, trim te slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, koje se grade zemljanim radovima uz nužne zahvate za stabilizaciju, bez završnog zastora, uz koje je dozvoljeno postavljanje rekreativnih sprava mogu se graditi unutar rekreativne površine planirane ovim planom, pri čemu:
 1. moraju biti u skladu s prirodnim obilježjima prostora te ne smiju imati dominantnu i upadljivu prisutnost u prostoru
 2. nije ih dozvoljeno uređivati na površinama na kojima je planirana gradnja prometnica
 3. nije dozvoljena čista sječa ni krčenje šuma za potrebe gradnje, odnosno uređenja staza
 4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.
- (3) Unutar obuhvata rekreativne površine izvan građevinskog područja (**R**) utvrđene na katografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina i promet* u MJ 1:25.000, dozvoljena je gradnja rekreativnih sadržaja.
- (4) Zahvati iz prethodnih stavaka ovog članka trebaju poštivati odredbe stavaka (4) i (7) članka 63. ovog Plana.

2.3.3. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

Članak 70.

- (1) Izvan građevinskog područja dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina (koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine te postojećih građevina koje su s njima izjednačene sukladno posebnim propisima) kada se iste **usklađuju s namjenom građevina** koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema odredbama **članka 63.** stavka (1) ovog članka. Postojeće građevine koje se rekonstruiraju u namjenu u skladu s člankom 63. stavkom (1), moraju zadovoljiti i sve ostale uvjete utvrđene poglavljem 2.3.2. *Lokacijski uvjeti za građevine izvan građevinskog područja* za pojedinu namjenu građevine.
- (2) Izvan građevinskog područja dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina čija je **namjena u skladu sa člankom 63.** stavkom (1) i izgrađene su na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine te postojećih građevina koje su s njima izjednačene sukladno posebnim propisima. Postojeće građevine koje se rekonstruiraju i čija je namjena u skladu s planskom iz članka 63. stavka (1), moraju zadovoljiti i sve ostale uvjete utvrđene poglavljem 2.3.2. *Lokacijski uvjeti za građevine izvan građevinskog područja* za pojedinu namjenu građevine.
- (3) Izvan građevinskog područja dozvoljena je rekonstrukcija isključivo **u postojećim gabaritima** postojećih građevina čija **namjena nije** u skladu sa namjenom utvrđenom u članku 63. stavku (1) i koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine te postojećih građevina koje su s njima izjednačene sukladno posebnim propisima. Postojeće građevine koje se rekonstruiraju u postojećim gabaritima moraju zadovoljiti sljedeće uvjete za oblikovanje građevine i formiranje građevne čestice:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

1. Bez obzira na namjenu građevine koja se rekonstruira izvan građevinskom području naselja, horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovšta, te upotrebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama ili građevinama u obližnjim građevinskim područjima naselja, tipologijom krajolika i mjerilom obližnjih naselja. Pri rekonstrukciji starih građevina građenih tradicionalnim načinom gradnje, preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).
 2. Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno i pri rekonstrukciji građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture obližnjih naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.
 3. Postavljanje uređaja za proizvodnju energije i potrošne tople vode iz sunčeve energije za vlastite potrebe je dozvoljeno najviše na 50% ukupne površine kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču iz gabarita građevine i
 4. Građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom prilikom ishoda akta o rekonstrukciji građevine.
- (4) Pri rekonstrukciji postojećih građevina izvan građevinskog područja, potrebno je poštivati:
1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana*
 2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti ovog Plana*
 3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana*
 4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća ovog Plana*
 5. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*
- (5) Rekonstruirana postojeća građevina izvan građevinskog područja, ako je ista namijenjena boravku ljudi, mora biti priključena na:
1. prometnu površinu
 2. javni vodoopskrbni sustav, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukom predstavničkog tijela općine o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom
 3. javni sustav odvodnje, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukama javnopravnih tijela o odvodnji te uvjetima priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje i
 4. električnu mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom
- (6) Građevina namijenjena boravku ljudi koja nema mogućnost priključenja:
1. na sustav javne vodoopskrbe, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom)
 2. na sustav javne odvodnje, mora imati vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojim se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.
- (7) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja, do njihove izgradnje nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

građevina u postojećim gabaritima i gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

- (8) Stanje postojeće građevine utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 71.

- (1) U građevinskom području naselja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja (poglavlje 1.1. *Građevinska područja naselja* i poglavlje 2.2. *Građevinska područja naselja* ovog Plana).
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (poglavlje 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i poglavlje 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* ovog Plana).
- (3) Izvan građevinskog područja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora izvan građevinskog područja (poglavlje 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana).
- (4) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka, gospodarske djelatnosti se unutar građevina infrastrukturnih mreža i sustava smještaju u skladu s uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (poglavlje 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana).
- (5) Uslužnim djelatnostima se u smislu ovoga Plana smatraju: priprema i usluživanje hrane i pića, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, kulturnih djelatnosti, zabavne djelatnosti, ostale uslužne djelatnosti, te druge djelatnosti uredskog i poslovnčkog karaktera.
- (6) Djelatnostima uredskog i poslovnčkog karaktera se smatraju i upravni te prateći i pomoćni segmenti tvrtki odnosno organizacija koje se bave drugim djelatnostima.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 72.

- (1) Društvene djelatnosti u smislu ovog Plana su: javna uprava, djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, obrazovanje, kulturne djelatnosti, sportske djelatnosti, djelatnosti članskih organizacija, bogoslužje, vatrogastvo i sl.
- (2) Društvene djelatnosti se, kada su pretežne, smještaju unutar građevina javne društvene namjene u građevinskom području naselja uključujući i njegove izdvojene dijelove, te unutar građevina javne - društvene namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene (**D6** - kultura) Stanica Završje, a u ostalim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja samo iznimno kada je to omogućeno odredbama ovog Plana.
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, sportske djelatnosti se, kada su pretežne, smještaju unutar sportsko - rekreacijskih građevina odnosno zahvata u prostoru u građevinskom području naselja ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene za pojedine vrste sportova (**R1** – golf igralište i **R7**- biciklistički park).

- (4) Društvene djelatnosti se smiju smještati unutar građevina drugih namjena.
- (5) Građevine unutar kojih se smještaju društvene djelatnosti se grade u skladu s uvjetima poglavlja 1.1. *Građevinska područja naselja* i poglavlja 2.2. *Građevinska područja naselja* unutar građevinskog područja naselja i u skladu s uvjetima poglavlja 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i poglavlja 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (6) Društvene djelatnosti se smještaju u skladu s potrebama i posebnim propisima o razvrstavanju, prostornim standardima i minimalnim uvjetima za ustanove, obavljanju djelatnosti i pružanju usluga te državnim standardima, kao i utvrđenim mrežama društvenih sadržaja državne i lokalne razine.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 73.

- (1) Položaj građevina infrastrukturnih sustava, prikazanih na kartografskim prikazima ovog Plana, utvrđen je u skladu s mjerilom kartografskog prikaza, pa se njihov točni položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovi detaljnih studijskih ili projektnih istraživanja trasa i lokacija tih građevina, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih ovim Planom za predmetni sustav, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, kao i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina, izvan građevinskog područja nisu do njihove izgradnje dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.
- (3) Položaj infrastrukturnih građevina i površina državnog i županijskog značaja je preuzet iz prostornog plana više razine, i prilagođen mjerilu kartografskog prikaza i postojećem stanju. Ako se položaj tih građevina u tom planu promijeni, ograničenja iz stavka (2) ovog članka se više neće primjenjivati na njihov položaj prikazan ovim Planom.
- (4) Gdje god je moguće, potrebno je infrastrukturne vodove graditi u zajedničkim koridorima.
- (5) Pri gradnji i korištenju infrastrukturnih građevina, potrebno je poštivati mjere zaštite određene u sljedećim poglavljima ovog Plana:
 - 6.1. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti*
 - 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti*
 - 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara*
 - 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš*
 - 9.3.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća.*

5.1. Prometni infrastrukturni sustav

5.1.1. Cestovni promet

Članak 74.

- (1) Javne ceste se grade:
 1. u skladu s trasama prikazanim na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina i promet*, odnosno u skladu s trasama određenima prostornim planom više razine

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

2. u skladu s uvjetima članka 73. ovog Plana
3. izvan naselja prema posebnom propisu o uvjetima koje moraju zadovoljavati javne ceste izvan naselja
4. unutar naselja tako da:
 - I. osiguraju mogućnost dvosmjernog kolnog prometa
 - II. nogostup uz županijske i lokalne ceste ovisi o uvjetima i potrebama naselja.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka javna cesta u naselju može biti manje širine od propisanog i/ili jednosmjerna, ako se radi postojećoj prometnoj površini koju zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti.
- (3) Zaštitni pojas planirane javne ceste izvan građevinskog područja, koji se utvrđuje prema približnoj planiranoj trasi javne ceste iz stavka (1) ovog članka i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 73. ovog Plana, utvrđuje se sukladno posebnim propisima i zahtjevima nadležnog tijela koje upravlja javnom cestom, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:
 1. autoceste: 40 m
 2. brze ceste u smislu Zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama: 40 m
 3. državne ceste: 25 m
 4. županijske ceste: 15 m i
 5. lokalne ceste: 10 m.
- (4) Zaštitni pojasi javnih cesta se utvrđuju u skladu s posebnim propisom o cestama. Zahvati unutar zaštitnog pojasa javne ceste su mogući samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.
- (5) Građenje građevina na cestovnom zemljištu za smještanje pratećih uslužnih objekata na javnoj cesti radi pružanja usluga korisnicima javne ceste (za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, trgovine, usluga opskrbe gorivom, servisnih usluga i slično), moguće je unutar građevinskog područja, u skladu s uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti, određenima ovim Planom.

Članak 75.

- (1) Nerazvrstana cesta se:
 1. **unutar građevinskog područja** gradi tako da joj se trasa određuje prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana, odnosno u skladu s urbanističkim planom uređenja.
 2. **izvan građevinskog područja** gradi u skladu s približnim trasama prikazanim na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* i rekonstrukcijom postojećih puteva; a iznimno od navedenog, za pristupe do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja te za dodatne pristupe do građevinskih područja, cesta se može graditi prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana
 3. **izvan naselja, ako povezuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, proizvodne i poslovne namjene** gradi se na način da minimalno zadovolji standard županijske prometnice.
 4. gradi u skladu s uvjetima određenima prostornim planom više razine,
 5. gradi i u skladu s uvjetima članaka 73. i 77. ovog Plana.
- (2) Nerazvrstana cesta u građevinskom području naselja:
 1. može se graditi kao dvosmjerna ili kao jednosmjerna
 2. dvosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 5,5 m
 3. jednosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 4,5 m, osim iznimno ako je u tom građevinskom području naselja na nju priključeno do 2 građevne čestice, kada može biti širine najmanje 3 m i
 4. može se graditi kao kolnopješačka minimalne širine 5 m, osim u obuhvatu planiranih Urbanističkih planova uređenja.

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

- (3) Nerazvrstana cesta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja mora biti širine najmanje:
 1. 7,5 m, ako se gradi kao dvosmjerna
 2. 4,5 m, ako se gradi kao jednosmjerna
- (4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, nerazvrstana cesta može biti manje širine od propisanog, na dijelu postojeće prometne površine kojeg zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti, ali, nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja mora zadovoljiti uvjete sigurnosti prometa na cestama, biti širine najmanje 3 m i omogućiti mimoilaženje na najmanje svakih 500 m.
- (5) Površine za promet u mirovanju i pješačke površine u građevinskom području se mogu graditi i uređivati prema potrebi u skladu s ovim planom.
- (6) Površine za promet u mirovanju van građevinskog područja se mogu graditi u koridoru prometnice na površinama uz građevinsko područje naselja i ne smiju sadržavati građevine visokogradnje.

Članak 76.

- (1) Cesta koje nije javna prometna površina, odnosno površina preko koje se posredno ostvaruje pristup građevnoj čestici preko vlastitog zemljišta ili putem služnosti prolaza, može se graditi za pristup do najviše 10 građevnih čestica.
- (2) Ceste iz stavka (1) ovog članka se:
 1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje prema potrebi u skladu s ovim planom ili u skladu s urbanističkim planom uređenja
 2. izvan građevinskog područja se za pristup do građevinskog područja, za pristup do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja, te za pristupe građevnim česticama koji se nalaze uz rub građevinskog područja, može graditi prema potrebi
 3. gradi i u skladu s uvjetima članka 73. i 77. ovog Plana.
- (3) Cesta koja nije javna prometna površina, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:
 1. za pristup do najviše 2 građevne čestice, mora biti širine najmanje 3 m, i unutar građevinskog područja ne smije biti dulja od 100 m, niti imati nagib veći od 12%
 2. pristup 3 do 10 građevnih čestica mora imati završni sloj od čvrstog materijala (asfalt, beton, popločenje ili sl.) i biti širine najmanje 5,5 m s okretištem na kraju i nagiba ne većeg od 10%, ako je duljine do 100 m; pristupi veće duljine unutar građevinskog područja moraju biti širine najmanje 8,5 m
 3. ne smije se križati s drugom cestom, već samo priključivati na javnu i/ili nerazvrstanu cestu
 4. priključuje se na javnu cestu u skladu s posebnim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, a na nerazvrstanu cestu u skladu s odlukom Gradskog vijeća o nerazvrstanim cestama.

Članak 77.

- (1) Građevna čestica ceste u lokacijskoj dozvoli mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.
- (2) Dimenzija građevne čestice javne ceste ili površina ceste koja nije javna mora biti takva da osigura mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u datim uvjetima. Kod cijepanja građevnih čestica treba svakoj novonastaloj čestici osigurati prometni pristup širine utvrđene ovim Planom.
- (3) Niveleta treba zadovoljiti tehničke i estetske uvjete, te biti usklađena s položajem postojećih i budućih građevina.
- (4) Cesta se u naselju mora graditi tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i bude vezana na sustav javnih prometnih površina, te mora biti usklađena s posebnim propisom o vatrogasnim pristupima.
- (5) Cesta se može graditi fazno.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 78.

Željeznički promet

- (1) Željezničke pruge s pripadajućom željezničkom infrastrukturom na području Općine Grožnjan nisu planirane.
- (2) Iznimno, Planom se u prostoru zadržava Parencana – trasa uskotračne željezničke pruge Trst – Poreč koja je planom više razine utvrđena kao građevina od županijskog interesa s primarnom namjenom očuvanja koridora postojeće trase i njene turističke valorizacije prvenstveno kao prostora rekreacijske namjene.
- (3) Ukupna širina zaštitnog koridora postojeće trase uskotračne željeznice Parencane iznosi ukupno **100 m** izvan građevinskih područja, a u širini postojeće čestice željezničke pruge unutar obuhvata građevinskih područja. Trasa uskotračne željeznice Parencana prikazana je na kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina i promet* u MJ 1:25.000.

5.2. Elektronički komunikacijski sustav

Članak 79.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura izvan građevinskog područja, u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži, gradi se u skladu s trasama i položajima elektroničkih komunikacijskih vodova i građevina prikazanima na kartografskom prikazu *2. Infrastrukturni sustavi*. Osim prikazanih vodova, dozvoljeno je graditi i druge vodove odnosno građevine za povezivanje građevinskih područja koja nisu povezana ovim Planom te izgrađenih struktura izvan građevinskog područja.
- (2) Vodove iz stavka (1) ovog članka treba graditi prateći koridore druge infrastrukture, uz mogućnost odstupanja kada se time bitno skraćuje trasa. Unutar građevinskog područja, grade se prema potrebi, unutar koridora prometnog infrastrukturnog sustava i površina javne namjene.
- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture trebaju se planirati u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.
- (4) Vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture se grade podzemno. Iznimno od navedenog, mogu se graditi nadzemno za povezivanje do 20 korisnika.
- (5) Povezana oprema i distribucijski čvorovi mogu se graditi nadzemno. Ne smiju se postavljati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet niti odvijanje drugih djelatnosti.
- (6) Stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnim komunikacijskim mrežama, ne smiju se graditi unutar građevinskog područja.
- (7) Stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u javnim pokretnim komunikacijskim mrežama izvan građevinskog područja županijskog su značaja.
- (8) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme određuju se u skladu s posebnim propisom o načinu i uvjetima određivanja tih zona i obvezama investitora radova ili građevine, te za zahvate unutar njih nacionalna regulatorna agencija sudjeluje u postupku izdavanja akata kojima se provode prostorni planovi, odnosno dozvoljava gradnja.

5.3. Energetski sustav

5.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 80.

- (1) Dalekovodi srednjeg i visokog napona se grade i postojeći rekonstruiraju u skladu s trasama prikazanima na kartografskom prikazu *2.1. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička*

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

komunikacijska infrastruktura, pri čemu su moguća manja odstupanja ako se kroz postupak procjene utjecaja namjeravanog zahvata na okoliš odnosno ekološku mrežu utvrdi povoljnija varijanta s manjim utjecajem na krajobraz, prirodnu i kulturnu baštinu te ekološku mrežu, uz uvjet da se izmjenom trase ne smanjuje značajno udaljenost voda od planiranih najbližih građevinskih područja.

- (2) Dalekovodi srednjeg i visokog napona na području ekološke mreže grade se i rekonstruiraju na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim i elektrokucije na srednjenaponskim dalekovodima, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
- (3) Vodovi iz stavka (2) članka 79. ovog Plana, kao i podzemni vodovi te distribucijska niskonaponska mreža, mogu se graditi prema potrebi.
- (4) Pri odstupanjima iz stavka (1) ovog članka, udaljenost trase dalekovoda visokog odnosno vrlo visokog napona od građevinskog područja naselja ne smije biti manja od 200 m, odnosno najveća moguća tamo gdje 200 m nije moguće postići zbog položaja građevinskih područja naselja.
- (5) Zaštitni pojas postojećeg dalekovoda iznosi za DV 110 kV ukupno 50 m (25 + 25 m od osi dalekovoda)
- (6) U zaštitnom pojasu dalekovoda zahvati u prostoru su mogući samo u skladu s uvjetima nadležnog operatora prijenosnog odnosno distribucijskog sustava.
- (7) Unutar i van građevinskog područja je pri zahvatima u prostoru potrebno poštivati ograničenja posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova u odnosu na međusobne udaljenosti vodova i građevina.
- (8) Sve trafostanice distribucijskog srednjenaponskog sustava trebaju biti osposobljene za transformaciju 20/0,4 kV, a grade se:
 1. u pravilu, izvan građevinskog područja
 2. iznimno, unutar građevinskog područja, na način da se ne smiju smještati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet i na način da su sukladno uvjetima koje je moguće postići na pojedinoj lokaciji maksimalno moguće udaljene od građevina i prostora u kojima borave ljudi.
- (9) Građevine elektroenergetskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.

Obnovljivi izvori energije

Članak 81.

- (1) Unutar dijela građevinskog područja naselja Čirkoti u dijelu gospodarske namjene - proizvodne (I3) – solarna elektrana, moguća je gradnja sunčane elektrane, najveće dopuštene instalirane snage do 10 MW. Uvjeti gradnje sunčane elektrane utvrđeni su u poglavlju 1.1. *Građevinsko područje naselja* i u poglavlju 2.2.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u građevinskom području naselja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (2) Dozvoljena je izgradnja građevina elektroenergetskog sustava potrebnih za uključenje građevine iz stavka (1) ovog članka u elektroenergetski sustav.
- (3) Građevine iz ovog članka trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.

5.3.2. Sustav plinoopskrbe

Članak 82.

- (1) Trasa planiranog visokotlačnog magistralnog plinovoda Plomin – Kršan - Pazin - Buje tlaka ≥ 50 bar utvrđenog planom više razine kao građevine od interesa za državu prikazana je na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi* u dijelu trase koji se nalazi u obuhvatu Plana.
- (2) Širina zaštitnog koridora planiranog magistralnog plinovoda od interesa države radnog tlaka ≥ 50 bara Plomin – Kršan – Pazin - Buje koji se utvrđuje prema planiranoj trasi iz stavka (1) ovog članka iznosi **60 m**.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- (3) Položaj ostalih građevina plinskog distribucijskog sustava se ne određuje na kartografskom prikazu, već se mogu graditi prema potrebi, unutar koridora drugih postojećih ili planiranih infrastrukturnih građevina odnosno uz njih, uz mogućnost mjestimičnog odstupanja, kada se time bitno skraćuje trasa.
- (4) Zaštitni pojas pojedinačnih lokalnih plinovoda u plinskom distribucijskom sustavu i ograničenja za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport ugljikovodika magistralnim plinovodima.
- (5) Zaštitni pojas pojedinačnih lokalnih plinovoda u plinskom distribucijskom sustavu, i uvjeti za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.
- (6) Građevine plinskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.

5.4. Vodnogospodarski sustav

5.4.1. Vodoopskrba

Članak 83.

- (1) Trase magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, te položaji vodozahvata, vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora i crpnih stanica prikazani su na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi u MJ 1:25000.*
- (2) Uz vodoopskrbne građevine iz stavka (1) ovog članka, prostornim planom više razine se rezervira prostor za **potencijalne akumulacije** smještene djelom ili cijelom površinom unutar obuhvata Plana: Butori - Jugovski potok, Blaškići (djelom na području Općine Grožnjan) i Bazuje (djelom na području Općine Grožnjan) i unutar obuhvata istih nije dozvoljena izgradnja građevina izvan građevinskog područja, osim održavanja postojećih. Ukinu li se prostornim planom više razine prostor rezervacije za potencijalnu akumulaciju, on se neće više primjenjivati ni u ovom Planu.
- (3) Na područjima i u blizini arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara iz članaka 92. i 93. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. „*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja*“ u MJ 1:25000, nije moguća gradnja građevina vodoopskrbe bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomaknuti na novu lokaciju kako zahvat u prostoru ne bi uništio arheološki lokalitet ili drugi spomenik.
- (4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (5) Prilikom formiranja građevnih čestica javnih prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (6) Unutar građevinskih područja, mogu se prema potrebi graditi i vodoopskrbne građevine koje nisu prikazane na kartografskom prikazu.
- (7) Osim vodoopskrbnih cjevovoda prikazanih na kartografskom prikazu, van građevinskog područja je moguće graditi i druge vodoopskrbne cjevovode potrebne za povezivanje građevinskih područja na sustav javne vodoopskrbe.
- (8) Širina zaštitnog koridora postojećeg i planiranog **magistralnog** vodoopskrbnog cjevovoda izvan građevinskog područja i na područjima utvrđenima u stavku (3) ovog članka unutar kojeg vrijede

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNУ JAVNU RASPRAVU

ograničenja iz stavka (2) članka 73. ovog Plana, iznosi **10 m**, a za **ostale** postojeće i planirane ostale vodoopskrbne cjevovode iznosi **6 m**.

- (9) Unutar zaštitnog koridora vodoopskrbnog cjevovoda dozvoljena je samo gradnja infrastrukturnih građevina te rekonstrukcija drugih postojećih građevina u postojećim gabaritima.
- (10) Vodoopskrbna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za ljudsku potrošnju, te za potrebe vanjske hidrantske mreže u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Ista se u planira i izvodi, u pravilu, uz javne prometnice.
- (11) Građevine vodoopskrbe trebaju biti u skladu s uvjetima članka 73. ovoga Plana.
- (12) Cjevovode je potrebno smjestiti u nogostup ili uz prometnicu, a samo iznimno u trup prometnice.
- (13) Priključak građevne čestice na vodoopskrbnu mrežu izvodi se na najbliži ili ovisno o lokaciji najprikladniji cjevovod, ugradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (14) Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja, ukoliko isti već ne postoje.
- (15) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale te profil prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

5.4.2. Odvodnja

Članak 84.

- (1) Trase glavnih odvodnih kanala (kolektora) te načelni položaji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sustava javne odvodnje s ispuštima pročišćenih voda, prikazani su na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.
- (2) Osim odvodnih kanala prikazanih na kartografskom prikazu, moguće je graditi i druge odvodne kanale za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje te za prikupljanje otpadnih voda unutar građevinskih područja.
- (3) Na područjima arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih u člancima 92. i 93. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. „*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja*“, nije moguća gradnja građevina odvodnje bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomaknuti na novu lokaciju kako se ne bi oštetili arheološki lokalitet ili drugi spomenik.
- (4) Osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazanih kao postojećih i planiranih na kartografskom prikazu, moguće je izgraditi druge takve uređaje za potrebe pojedine aglomeracije određene odlukom predstavničkog tijela o odvodnji na području Grada te za građevinska područja do njihovog spajanja na sustav javne odvodnje šireg područja. U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ako isto predstavlja tehnički i ekonomski bolje rješenje, pa takve promjene ne predstavljaju odstupanje od ovog Plana.
- (5) Gradnja crpnih stanica u sklopu sustava javne odvodnje je moguća prema potrebi.
- (6) Unutar III. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je planiranje ponovne uporabe voda pročišćenih na uređaju za pročišćavanje drugog ili odgovarajućeg stupnja ili odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, moraju imati septičku jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- (7) Unutar II. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, za mala naselja do 2000 ES, dopušteno je samo neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode, nakon pročišćavanja u skladu s važećim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, i to u slučajevima kada je prijarnik tih voda toliko udaljen od mjesta zahvata odnosno mjesta ispuštanja da bi odvođenje pročišćenih otpadnih voda prouzročilo nesrazmjerne materijalne troškove u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda te ako se dokaže da ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode nema negativnog utjecaja stanje podzemnih voda i vodnog okoliša. Postojanje navedenih činjenica dokazuje se u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša ili na temelju analize utjecaja neizravnog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda na stanje podzemnih koje bi mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja i na vodni okoliš.
- Iznimno, do ostvarenja uvjeta iz ovog stavka, postojeći objekti ili objekti za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.
- (8) Analiza utjecaja iz stavka 7. ovoga članka nije potrebna za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz individualnih objekata opterećenja manjeg od 50 ES, uz obveznu primjenu pročišćavanja sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.
- (9) Novi sustav odvodnje otpadnih voda se gradi kao razdjelni, a postojeći mješoviti sustav se smije rekonstruirati kao mješoviti.
- (10) Građevine odvodnje otpadnih voda trebaju:
1. biti u skladu s posebnim propisom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje
 2. osigurati da otpadne vode odgovaraju vrijednostima iz posebnog propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
 3. biti u skladu s odlukom predstavničkog tijela o odvodnji na području Općine i
 4. biti u skladu s uvjetima članka 74. ovoga Plana.

5.4.3. Ostale vodne građevine

Članak 85.

- (1) Zahvati uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda odnosno održavanja i poboljšavanja vodnog režima, uključujući gradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, dio su cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja **Sliva Mirne i ponornica Zrenjske visoravni**.
- (2) Zaštitni koridor sustava iz stavka (1) ovog članka obuhvaća sve vodotoke i vode, te regulacijske i zaštitne vodne građevine prikazane na kartografskom prikazu 2 . *Infrastrukturni sustavi*, odnosno njihovo vodno dobro.
- (3) Do utvrđivanja inundacijskog područja odnosno vodnog dobra, koridor sustava iz stavka (1) ovog članka:
1. 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
 2. obuhvaća područje akumulacije odnosno retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora te pojas širine 10 m od obalne linije za taj vodostaj
 3. položaj vodotoka, voda odnosno regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina se određuje prema kartografskim prikazima iz stavka (1) ovog članka.
- (4) Inundacijsko područje retencije, odnosno obalna linija iz točke 2. stavka (3) ovog članka, mora biti smješteno unutar površine retencije određene na kartografskim prikazima ovog Plana.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

- (5) Uređenjem vodotoka treba osigurati ekološki prihvatljiv protok, te ga treba provoditi uzimajući u obzir prihvatljive postupke, pri čemu prednost treba dati ekoremedijacijskom pristupu.
- (6) Prostornim planom više razine utvrđuju se rezervacije prostora za potencijalne akumulacije smještene djelom ili cijelom površinom unutar obuhvata Plana:
 - Butori - Jugovski potok (u cijelosti na području Općine Grožnjan),
 - Blaškići (djelom na području Općine Grožnjan) i
 - Bazuje (djelom na području Općine Grožnjan).
- (7) Unutar rezervacija prostora za potencijalne akumulacije izvan planiranih građevinskih područja nije dozvoljena gradnja novih građevina visokogradnje, osim održavanja postojećih u postojećim gabaritima.
- (8) Potencijalne akumulacije iz stavka 6. mogu se graditi samo na način da budu prihvatljive za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže prikazane na kartografskom prikazu *3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenja* u MJ 1:25.000.
- (9) Prostor rezerviran za potencijalnu lokaciju akumulacije moći će se utvrditi kao prostor za planiranu akumulaciju tek nakon što se izradi i usvoji revizija važećeg „Plana navodnjavanja Istarske županije - novelacija“.
- (10) Ovim planom planira se retencijska kazeta za prihvat velikih voda uz rijeku Mirnu od Ponteportona do Antonci (**RK**) u zoni poplavnog područja rijeke Mirne i u zoni potencijalnog poplavnog vala uslijed rušenja velikih brana tj. u funkciji zaštite od poplava i poplavnog vala.
- (11) Planirana retencijska kazeta za prihvat velikih voda uz rijeku Mirnu od Ponteportona do Antonci u cijelosti se nalazi unutar područja ekološke mreže (HR2000637 Motovunska šuma - planska oznaka **EM₆**). Za planirani zahvat u obuhvatu ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara

6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

6.1.1. Zaštićena područja

Članak 86.

- (1) Na području Općine Grožnjan **nema zaštićenih područja prirode temeljem posebnog propisa** koja su upisana u Upisnik zaštićenih područja Republike Hrvatske.
- (2) U kartografskom prikazu *3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja* u MJ 1:25.000 prikazana su zaštićena područja prirode za koja ne postoji akt o proglašenju već se ista štite odedbama važećeg Prostornog plana istarske županije i ovim Planom.

Članak 87.

- (1) Na području Općine Grožnjan su **prostornim planom više razine zaštićena sljedeća područja** za koja ne postoje akti o proglašenju već se ista štite odredbama važećeg Prostornog plana istarske županije:
 1. **posebni rezervati – šumske vegetacije:** šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak (**ŠV**)
 2. **regionalni park:** područje Mirne (**RP**)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

3. **značajni krajobrazi:** sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi (**ZK₁**) i flišni dio od Kaštela do Čepića - bujski kras (**ZK₂**) i
 4. **park šuma:** šuma Kornarija (**PŠ**)
- (2) Na području Općine Grožnjan su **ovim Planom zaštićeni:**
1. **značajni krajobrazi:** uz naselja Grožnjan (**ZK₃**), Kostanjica (**ZK₄**) i Završje (**ZK₅**)
 2. **spomenici prirode:** lokva u Gržićima (**SP₁**) i Martineška jama kod Filarije (**SP₂**) i
 3. **spomenik parkovne arhitekture:** skupina stabala (cedar, ginko i koprivić) na ulazu u Grožnjan (**PA**).
- (3) Do proglašenja zaštićenih područja iz stavaka (1) i (2) ovog članka:
1. unutar granica posebnog rezervata šumske vegetacije, van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima i gradnje građevina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te šumskogospodarskih zahvata
 2. unutar granica **regionalnog parka Mirna i značajnih krajobraza** (sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi - **ZK₁** i flišni dio od Kaštela do Čepića tzv. bujski kras - **ZK₂**) i **park šume** Kornarija iz stavka (1) ovog članka, primjenjivat će se mjere zaštite jednake mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz članka 91. ovog Plana, i uz to, na obroncima nad Mirnom unutar regionalnog parka nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja
 3. unutar granica obuhvata značajnih krajobraza uz naselja Grožnjan (**ZK₃**), Kostanjica (**ZK₄**) i Završje (**ZK₅**) iz stavka (2) ovog članka, primjenjivat će se mjere zaštite jednake mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz članka 91. ovog Plana.
 4. u obuhvatu i rubno u blizini **spomenika prirode** (lokva u Gržićima - **SP₁** i Martineška jama kod Filarije - **SP₂**) iz stavka (2) ovog članka nisu dozvoljeni zahvati na spomeniku prirode i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dozvoljeni zahvati i radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen
 5. na **spomeniku parkovne arhitekture** (skupina stabala na ulazu u Grožnjan - **PA**) iz stavka (2) i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dozvoljeni zahvati i radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.
- (4) Nakon proglašenja zaštićenih područja, zahvati unutar njihovih granica će se provoditi u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.

6.1.2. Zaštita vrsta i bioraznolikosti

Članak 88.

- (1) Područje obuhvata Plana preklapa se ili je u neposrednoj blizini područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži (NN 10/13). Područja ekološke mreže preuzeta su iz prostornog plana više razine i prilagođena mjerilu kartografskog prikaza i postojećem stanju, te su prikazana na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u MJ 1:25000*. Slijedom navedenog, za planirane zahvate u obuhvatu ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti. Ako se područja obuhvata ekološke mreže, uslijed ponovne ocijene i evaluacije smanje ili brišu u planu više razine ili odredbama propisa, ograničenja iz ovog poglavlja 6.1.2. *Zaštita vrsta i bioraznolikosti* se više neće primjenjivati na njihov prostorni obuhvat prikazan ovim Planom u dijelu koji je smanjen ili brisan.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

- (2) Ekološki značajna područja obuhvaćaju područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora te bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti, a odnose se na područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova uključujući i prioritetne stanišne tipove od interesa za Europsku uniju.
- (3) U cilju zaštite vrsta i stanišnih tipova te ptica, na području Općine Grožnjan se nalaze sljedeća **područja ekološke mreže - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:**
- I. HR2000544 Vlažne livade uz potok Malinska (**EM₇**)
 - II. HR2000545 Vlažne livade kod Marušića (**EM₁**)
 - III. HR2000546 Vlažne livade uz Jugovski potok – Štrcaj (**EM₂**)
 - IV. HR2000619 Mirna i šire područje Butonige (**EM₅**)
 - V. HR2000637 Motovunska šuma (**EM₆**)
 - VI. HR2001484 Istra – Čački (**EM₃**) i
 - VII. HR2001485 Istra – Martinčići (**EM₄**)

Članak 89.

- (1) Na području Općine Grožnjan se nalaze sljedeće **ugrožene i strogo zaštićene vrste:**
1. flore: *Ophrys apifera* Huds., *Orchis coriophora* L., *Orchis militaris* L., *Orchis provincialis* Balb., *Orchis purpurea* Huds., *Orchis simia* Lam., *Orchis tridentata* Scop. i *Platanthera bifolia* (L.) Rich., *Himantoglossum adriaticum* (jadranska kozonoška).
 2. sisavaca: *Canis lupus*, *Lynx lynx*, *Miniopterus screibersi*, *Muscardinus avellanarius*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis myotis*, *Rhinolophus euryale*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Ursus arctos*
 3. ptica: *Anthus campestris*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus gallicus*, *Crex crex*, *Dryocopus martius*, *Falco peregrinus*, *Glaucidium passerinum*, *Pernis apivorus*, *Phylloscopus bonelli*, *Picus canus*, *Strix uralensis*, *Sylvia nisoria*
 4. vodozemaca: *Proteus anguinus* ssp. n., *Rana latastei*, *Triturus carnifex*
 5. gmazova: *Elaphe quatuorlineata*, *Podarcis melisellensis*, *Podarcis siculus*, *Testudo hermanni*
 6. riba: *Gobio gobio*, *Leuciscus cavedanus*, *Padogobius bonelli*, *Salmo trutta*
 7. leptira: *Apatura iris*, *Coenonympha oedippus*, *Erebia medusa*, *Euphydryas aurinia*, *Heteropterus morpheus*, *Papilio machaon*, *Pieris brassicae*, *Scolitantides orion*, *Thymelicus acteon*, *Zerynthia polyxena*.
- (2) Na području Općine Grožnjan je u cilju zaštite ugroženih i strogo zaštićenih vrsta iz stavka (1) ovog članka, pri zahvatima je potrebno provoditi sljedeće **mjere zaštite:**
1. zahvate unutar i van građevinskih područja, planirati i provoditi tako da se njima ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
 2. na detaljno utvrđenim lokacijama nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih biljnih vrsta, te u njihovoj neposrednoj blizini, nije dozvoljena gradnja građevina, niti provođenje zahvata kojima bi se narušili povoljni stanišni uvjeti tih vrsta
 3. potrebno je očuvati staništa šišmiša u špiljama i šumama, kao i skloništa u zgradama te šišmišima tamo ne otežavati pristupačnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju, ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNOM JAVNU RASPRAVU**

4. prilikom zahvata u šumama i na šumskom zemljištu, čuvati stare hrastove i održavati rubove šuma u doprionom stanju, u cilju zaštite leptira, te čuvati stabla s dupljama u kojima se gnijezde dupljašice, voćkarice, bukove sastojine, smrekove sastojine uz rub bukovih šuma, povoljnu strukturu suhe drvne mase u šumama starijima od 60 godina, u cilju zaštite ptičjih vrsta
5. prilikom zahvata na travnjacima, voditi brigu o leptirima, ptičjim vrstama i ugroženim i strogo zaštićenim biljnim vrstama
6. potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa te spriječiti daljnju regulaciju vodotoka vodnogospodarskim zahvatima, melioraciju i isušivanje, u cilju zaštite močvarne rovke i leptira
7. potrebno je čuvati vodena i vlažna staništa u cilju zaštite ptičje vrste kosac, vodozemaca te gmazova, izbjegavanjem regulacije vodotoka, vađenja šljunka te zahvata njihove melioracije
8. neregulirati krške rijeke, nepregrađivati ih tako da se spriječi kretanje ili izmjeni osnovni karakter njihovih staništa, čuvati vodni režim potoka i šumsko raslinje uz njihove rubne dijelove, te pri zahvatima regulacije vodotokova i izvođenju vodnogospodarskih radova, voditi brigu o zaštiti ugroženih ribljih vrsta (uz obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu s obzirom da porječje rijeke Mirne predstavlja ekološki značajno područje uvršteno u Ekološku mrežu RH), sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu zabranjeno je vodotoke približavati stranim (alohtonim) vrstama
9. nisu dozvoljeni zahvati u prostoru niti provođenje aktivnosti, na liticama stijena na kojima se gnijezdi sivi sokol
10. u cilju zaštite svih zaštićenih ptičjih vrsta, potrebno je elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi tako da se spriječe kolizije i elektrokuacije ptica, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se temeljem praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokuacije ptica treba provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjeg stradanja
11. očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrokoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
12. ograničiti sportske i rekreacijske aktivnosti i građevinske radove u određenim dijelovima godine i u određenom krugu oko poznatih gnijezda ptica.

Članak 90.

- (1) Prema pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova na području Općine Grožnjan prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka staništa:
 1. B.1.4.1. Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene
 2. B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila
 3. C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
 4. D.3.4. Bušici
 5. E.2.2. Poplavne šume hrasta lužnjaka
 6. E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca
- (2) U cilju zaštite ugroženih i rijetkih staništa, pri zahvatima je potrebno provoditi sljedeće **mjere zaštite**:
 1. na staništima grupe B. *Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine*, nisu dozvoljeni zahvati koji bi negativno djelovali na očuvanje povoljne strukture i konfiguracije, potrebno je dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju, a trasiranje i uređivanje penjačkih i planinarskih putova provesti tako da ne ugrožavaju rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

2. na staništima grupe *C-D. Travnjaci, visoke zeleni i šikare*, pri zahvatima u prostoru nije dozvoljeno unositi alohtone vrste i genetski modificirane organizme, potrebno je očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode, revitalizirati degradirane travnjačke površine, očuvati bušike te vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva, očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka i poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva
3. na staništima grupe *E. Šume*, pri zahvatima u prostoru je potrebno očuvati šumske čistine i šumske rubove, pošumljavati tamo gdje to dopuštaju uvjeti staništa, i to u sastavu koji odražava prirodni sastav, a nešumske površine pošumljavati samo gdje je opravdano, bez ugrožavanja ugroženih i rijetkih nešumskih stanišnih tipova, te osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama, gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina gdje god je moguće i prikladno ostavljati manje neposječene površine, u gospodarenju šumama, osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne koristiti genetski modificirane organizme, u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (postojećih i oborenih) stabala, osobito stabala sa dupljama, u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

6.2. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 91.

- (1) Značajne krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana određene su na Kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u MJ 1:25000.*
- (2) Područje općine Grožnjan rasprostire se na tri **krajobrazne cjeline** kako slijedi:
 1. SI-2.1. Krajobraz sive Istre – sjeverno područje Momjan – slivno područje Dragonje
 2. SI-2.2. Krajobraz sive Istre – dolina rijeke Mirne sa sjevernim i južnim obroncima kanjona Mirne: Grožnjan – Motovun – Završje – Oprtalj – Zrenj
 3. CI-3.1.1. Krajobraz crvene Istre – sjeverna visoravan: Buje – Kremenje - Marušići – Šterna – Lucija –Martinčići – Triban.
- (3) U sjevernom dijelu Općine Grožnjan utvrđeno je **krajobrazno značajno područje ZKP-2.2.:** Momjanština uključivo i šuma Kornarija, a u južnom dijelu obuhvata utvrđeno je krajobrazno značajno područje ZKP-2.1. Dolina rijeke Mirne s obroncima.
- (4) Unutar krajobrazno značajnog područja ZKP-2.2. određen je značajni krajobraz – **Krški fenomen na vodi:** Martineška jama kod Filarije (Ponor Butori kod Šterne) (**KFV-9.**). Unutar krajobrazno značajnog područja ZKP-2.1. određen je značajni krajobraz - **Krajobrazno dominantna točka Grožnjan (KDT-4.)**, Kostanjica (**KDT-5.**) i Završje (**KDT-8.**).
- (5) Unutar krajobrazno značajnih područja iz stavka (3) i značajnih krajobraza iz stavka (4) ovog članka provode se sljedeće mjere zaštite:
 1. nije dozvoljena gradnja cesta osim: na trasama određenima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina i promet*, rekonstrukcije postojećih puteva, gradnje šumske infrastrukture te poljskih puteva na poljoprivrednim površinama koji se po posebnom propisu mogu graditi bez građevinske dozvole
 2. van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i vrhovima, niti uz vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

3. u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na zemljištima čiji je prosječni pad terena iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri iz podnožja brežuljkastog terena ne smije prelaziti 8,0 m, osim u zonama proizvodne ili poslovne namjene gdje visina može biti veća ako je uvjetovana tehničko – tehnološkim procesom
 4. u izgrađenim dijelovima građevinskih područja na zemljištima čiji je prosječni pad terena iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri iz podnožja brežuljkastog terena treba se uskladiti s postojećom okolnom izgradnjom, osim u zonama proizvodne ili poslovne namjene gdje visina može biti veća ako je uvjetovana tehničko – tehnološkim procesom
 5. na eksponiranim padinama nad Mirnom nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje van građevinskog područja
 6. gradnja građevina visokogradnje namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji je moguća samo uz rubove cjelina poljoprivrednog zemljišta
 7. linijske građevine infrastrukture (vodovi, prometnice) potrebno je graditi duž prirodne reljefne morfologije.
- (6) Unutar značajnih krajobraza naselja (Grožnjan, Kostanjica i Završje), te unutar zaštitnih područja uz posebno vrijedne gradske cjeline, unutar i van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru koji bi narušili njihov karakter kao krajobrazno dominantnih točaka.
- (7) Pri zahvatima na vodotocima, potrebno je očuvati njihove prirodne oblike i pojave značajnog krajobraza - krškog fenomena na vodi: kaskade, korita, jezerca, slapove i njihov neposredni prirodni okoliš.

6.3. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 92.

- (1) **Registrirana (zaštićena i preventivno zaštićena) i evidentirana** kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području Općine Grožnjan prikazane su i označene rednim brojem na kartografskom prikazu 3.1. *“Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja” u mjerilu 1:25000.*
- (2) Za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima u obuhvatu Plana, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli, dok se zahvati na evidentiranim kulturnim dobrima mogu izvoditi u skladu sa smjernicama za zaštitu iz članka 93. ovog Plana uz obvezno prethodno ishodoeno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli .
- (3) Registrirana kulturna dobra zaštićena su zakonom (trajno ili preventivno) i upisana u javno dostupni registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara RH.
- (4) Na području Općine Grožnjan zaštićena su i upisana u odgovarajući registar zaštićenih kulturnih dobara RH sljedeća nepokretna kulturna dobra:
 - **kulturno-povijesne cjeline**
 1. **Grožnjan**, kulturno – povijesna cjelina zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka br. 01-177/1-1962 od 23.10.1962. i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-5326 i
 2. **Završje**, kulturno – povijesna urbanistička cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka br. 179/1 od 23.10.1962. i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-4450 s
 - 2.1. **Gradskim fortifikacijskim sustavom Završja i**
 - 3. **Kostanjica**, kulturno povijesna cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-4103
- **pojedinačno nepokretno kulturno dobro – profana graditeljska baština:**

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- 4. Stancija Silić**, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka br. IP-611/4-73 od 23.10.1973. i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. 323 i
- **pojedinačne sakralne građevine:**

20. Crkva Sv. Jurja uz naselje Sv. Jurja SI od Grožnjana, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka br. 03-293/1 od 01.07.1961. i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. 24 i

21. Čirkoti, Crkva sv. Prima i Felicijana, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. Kl.: UP I 612-08/01-01/1094 od 31.01.2003. i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-606
 - **ostala pojedinačna nepokretna kulturna dobra:**

40. Poklonac na brdu sv. Andrije, zaštićen kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. Z-5230
 - Na području Općine Grožnjan preventivno su zaštićena i upisana u odgovarajući registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara RH (u trenutku donošenja ovog Plana) sljedeća nepokretna kulturna dobra:
 - **pojedinačno nepokretno kulturno dobro – profana graditeljska baština**
 - 86. Kuća kod Pošte**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5190
 - 87. Dvije gospodarsko – stambene građevine**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5275
 - 88. Kuća “Kozlad”**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5194
 - 89. Kuća “Mura”**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5197
 - 90. Četiri gospodarsko – stambene građevine**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5195
 - 91. Gospodarsko – stambena građevina**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5196
 - 92. Kuća “Motovun”**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5198
 - 93. Kuća “Župni ured”**, preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. P- 5189.
- (5) Unutar prostora zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina nije dozvoljeno mijenjanje urbane strukture i oblikovanja arhitekture, osim zahvata rekonstrukcije povijesnih oblika uz poštivanje izvornih tehnika i materijala te ograničenih građevnih aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično, temeljem idejno-arhitektonskih i urbanističkih rješenja.
- (6) Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi.
- (7) Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima moguće su građevinske intervencije samo na sanaciji i konzervaciji zida, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i prezentacije povijesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.) i organizaciju

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

manifestacija (bine, kontejneri i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- (8) Novu izgradnju unutar građevinskih područja naselja zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina treba izvoditi na kontaktnim prostorima po mogućnosti odvojenima od povijesne jezgre autohtonim prirodnim ili kultiviranim pejzažem, a mogućnosti se određuju individualno za svako naselje.
- (9) Manje ili neznatno razvijene strukture određenog funkcionalnog tipa, s minimalnim individualnim karakteristikama, treba tretirati shodno njihovoj ulozi u prostoru i režimu koji je za taj prostor predložen.
- (10) Oko mnogih spomenika i u njihovom okoliša se nalaze značajna potencijalna arheološka područja. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 93.

- (1) Na području Općine Grožnjan **ovim Planom se evidentiraju i štite** slijedeća kulturna dobra - **seoska naselja i stancije odnosno grupe naselja (zaselaka)** s tipičnom tradicijskom izgradnjom i od nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine daju se smjernice za zaštitu:

5. Antonci, Pincini, Krsti, Zubini, Buzećani, Vižintini

Grupa zaselaka raštrkanih na padinama sjeverno od doline Mirne. Mjestimično su izvorno, gotovo intaktno sačuvani primjeri tradicijskog graditeljstva. Izvorne su kuće mahom grupirane u nizove pokraj kojih se skupa s izdvojenim gospodarskim objektima formiraju poluotvorena dvorišta. Gospodarske su građevine u pravilu neožbukane. Kuće su žbukane tankim slojem žbuke ili su i one neožbukane. Zidane su od mjesnog pješčenjaka uskih sljubnica i uz minimalno korištenje veziva, dok blokovi sivca mjestimično ojačavaju uglove i temeljne zone a od njega su često klesane grede portalnih i prozorskih otvora. Iznad otvora prizemlja izvedeni su rasteretni lukovi od sječimice postavljenih kamenih kvadera. Škrila se tek ponegdje zadržala na krovovima gospodarskih građevina no sačuvana je na potkrovnim vijencima. Mjestimično su odlično sačuvana vanjska stubišta, baladuri sa širokim punim zidanim parapetima prekrivenim poklopnicama od masivnih kamenih ploča. Karakteristični su jednostrešni trijemi koji se prisanjaju na parove masivnih zidanih stupaca četvrtastog presjeka. Najvećim su dijelovima sačuvane i izvorne vizure na zaselke koje čine grupe od sedam-osam kuća.

***Smjernice za zaštitu:** Novogradnju je preporučljivo gabaritima i rasporedom masa uklopiti u postojeću izgradnju (izgradnja kuća užih zabata grupiranih u nizu, prekrivenih kanalicom, tradicionalnih formata fasadnih otvora izbjegavanje jarkih boja, katnih loža s lukovima - opširnije u konzervatorskim smjernicama za ruralno graditeljstvo). Izvorne kuće ne bi trebalo opsežnije rekonstruirati već sanirati prema postojećem stanju. Stare su kuće s pripadajućim gospodarskim objektima idealne za razvitak seoskog turizma.*

6. Peroj

Zbijeno selo kuća raspoređenih u nekoliko nizova nalazi se sjeverozapadno od Grožnjana.

***Smjernice za zaštitu:** Novogradnju pozicioniranjem, grupiranjem u nizove, gabaritima i rasporedom masa uklopiti u postojeću izgradnju. Napušteni niz većih dvokatnica ruševnih krovovišta obnavljati prema postojećem stanju i upotrebom tradicionalnih materijala (drvene krovne konstrukcije, pokrov kanalice, drvena prozorska stolarija).*

7. Gorjani

Selo je smješteno u podnožju grožnjanske uzvisine, jugoistočno do Grožnjana, konzervatorski je značajno kao i čitav njegov okoliš zbog zaštite vizura s magistralne ceste za Buje i iz pravca doline Mirne prema Grožnjanu. U selu se među povijesnim kamenim kućama ističe dulja dvokatnica koja je u dijelu istočnog krila bez krovovišta.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Smjernice za zaštitu: Novogradnju uskladiti s gabaritima i izgledom postojećih kuća (P+1, maksimalno P+1+pot.). Kuće graditi tradicionalni način, pretežito zatvorenog zidnog plašta, s tradicionalnim formatima fasadnih otvora, bez balkona, betonskih lučnih lođa i sl.

8. Sv. Ivan i

8.1. Humak s crkvom Sv. Ivana

Selo karakterističnih nizova katnica s niskom potkrovnom etažom, koju raščlanjuju mali prozorčići kvadratične forme, neožbukanim samostojećim gospodarskim aneksima (zanimljiv detalj monolitnih rasteretnih lukova).

Smjernice za zaštitu: Graditi ambijentalnim pristupom, prilagođavajući gabaritima i formama postojećeg povijesnog graditeljstva. Humak s crkvom sv. Ivana čiji je prostorni obuhvat zbog mjerila prikaza označen na kartografskom prikazu br. 4.4. Građevinska područja u MJ 1:5000 potrebno je zadržati neizgrađenim, ne samo zbog vizure prema crkvi već i stoga što se uokolo crkve vjerojatno prostire arheološko nalazište.

9. Pižoni, Sažoni

Zaselci na visoravni s koje se pruža sjajan pogled na južni prospekt Grožnjana.

Smjernice za zaštitu: Novogradnju prilagoditi ambijentu grupiranjem u nizove i izgradnjom kuća užih zabata, suzdržane fenestracije i limitirane katnosti (P+1+pot.).

10. Sv. Stjepan

Naselje na prilazu Kostanjici. S pozicije se otvaraju vizure prema obližnjoj Kostanjici ali i udaljenijem Grožnjanu.

Smjernice za zaštitu: Novogradnju prilagoditi ambijentu gradnjom u tradicionalnim gabaritima i oblicima. Preporučuju se kuće užih zabata i tradicionalnih formata otvora. Izbjegavati balkone i katne trijemove s nizovima betonskih višestrukih lukova.

11. Ljubići, Franci

Zaselci smješteni sjeverozapadno od Grožnjana na putu prema Marušićima. Kuće se dobro uklapaju u raznolikost tradicijskog graditeljstva grožnjanskog područja, tipološki reprezentirajući karakteristike gradnje svojega mikropodneblja. Zidane su od izduljenih uskih kvadera sivca a neke se odlikuju i vrlo finim klesarskim detaljima arhitektonske plastike poput profiliranih kamenih konzola potkrovnih vijenaca. Sačuvano je još dosta krovnih pokrova od škrile.

Smjernice za zaštitu: Veće i očuvanije, ovdje u pravilu odlično zidane, povijesne građevine sanirati prema postojećem stanju a novogradnju gabaritima i formatima otvora prilagoditi postojećoj situaciji.

12. Pertići, Kalcini Mali, Gornji Kalcini (Veli Kalcini), Sv. Juraj

Zaselci na visoravni sjeveroistočno od Grožnjana. Kuće su uglavnom zidane od pješčenjaka dok se kod onih relativno novijih, iz XIX. stoljeća, češće javljaju i standardni okviri (erte) fasadnih otvora od sivca. Ovdje su nerijetke fino klesane kamene konzole potkrovnih vijenaca.

Smjernice za zaštitu: Građevine sanirati prema postojećem stanju a kod eventualne izgradnje novih potreban je veliki oprez zbog zaštite vizura. Eventualna novogradnja trebala bi biti krajnje reducirana i prilagođena ambijentu osobito u smislu ponavljanja tradicionalnih formi i gabarita.

13. Podeštadići (Ražmani)

Uokolo zaselaka niz je dobro sačuvanih povijesnih komunikacija, a na obližnjoj uzvisini južno od sela ostaci antičke arhitekture.

Smjernice za zaštitu: Sanirati prema postojećem stanju, eventualno minimalno pri graditi prilagodbom postojećem stanju.

14. Šaini, Rovini, Vigini

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

Zaselci sjeverozapadno od Završja, graditeljske forme su uobičajene, no kao materijal preteže siva i nerijetka su i sačuvana krovišta prekrivena škriplom. Ističe se dvojni objekat većih gabarita u zaselku Vignini.

Smjernice za zaštitu: *Novogradnju se preporučuje gabaritima i rasporedom masa uklopiti u postojeću izgradnju (izgradnja katnica užih zabata grupiranih u nizu, prekrivenih kanalicom, tradicionalnih formata fasadnih otvora izbjegavanje jarkih boja, katnih loža s lukovima - opširnije u konzervatorskim smjernicama sanacija za ruralno graditeljstvo). Izvorne kuće ne bi trebalo opsežnije rekonstruirati već sanirati prema postojećem stanju. Od šireg je značaja za regiju u selima gdje postoji tradicija pokrova od škriple na barem ponekoj građevini sačuvati ovaj izvorni ambijentalni pokrov.*

15. Vrnjak

Potpuno napušteno selo na visoravni sjeverno od Marušića. Selu se prilazi preko mosta pokraj kojeg se nalaze ostaci mlina-vodenice. Ruševine sela s crkvom i grobljem na obližnjoj uzvisini dominiraju izvanredno lijepim brdskim krajolikom. Velike seoske kuće, grupirane su na način da se zatvaraju u blokove i formiraju poluzatvorena dvorišta. Dvokatnice su u prizemljima imale čitave spletove vinskih konoba u kojima se čuvalo izvrsno vino iz vinograda s obližnjih padina. Ističu se detalji besprijekorno organiziranog ruralnog prostora poput obzidanog zdenca, pojila za stoku, štale širokog zabata ispred kojeg se pruža obzidano dvorište zatvoreno kolnim portalom sa zidanim dovratnicima i monolitnom drvenom gredom nadvratnika, ostatka poklonca i crkve s grobljem smještene na uzvisini koja dominira u krajoliku. Kuće su prava riznica očuvanih detalja tradicijske kamene gradnje uz obilato korištenje drva.

Smjernice za zaštitu: *Selo sanirati prema postojećem stanju u dogovoru s konzervatorskom službom, uz prethodne konzervatorske uvjete i uz konzervatorski nadzor radova. U slučaju cjelovitijeg projekta revitalizacije mogući su i opsežniji rekonstruktivni zahvati znatnije ruševnih ili degradiranih elemenata poput mosta i vodenice na ulazu u selo, sve uz konzervatorski nadzor. Selo je zbog napuštenosti izrazito izloženo krađi kamenih greda prozorskih okvira i portala, koja rapidno pospješuje urušavanje kuća. U suradnji mjesne samouprave, policije, nadležnih konzervatorskih i inspeksijskih službi potrebno je suzbijati krađu kamene građe. Potrebno je provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika).*

16. Gornja i Donja Gomila, Bužlet, Kuberton

Kuće su u Gomili i Bužletima zidane kombinacijom pješčenjaka i sivca a na ponekim su gospodarskim građevinama sačuvani krovovi od škriple. Najstariji Kuberton, koji se spominje od srednjeg vijeka a i danas upečatljivo dominira krajolikom gradinskim smještajem na uzvisini, zidan je pješčenjakom. Od sivca je u Kubertonu tek poneki prozorski okvir novijega datuma. Ruševne kuće Kubertona prava su riznica tipologije tradicijske izgradnje od drvenih nadvratnika preko masivnih kamenih portalnih greda, fino uslojene strukture zida i skođenih uglova.

Smjernice za zaštitu: *Kuće u selu Kuberton sanirati prema postojećem stanju i uz korištenje tradicionalnih materijala. Poželjan je konzultativni konzervatorski nadzor. Izbjegavati suvišno žbukanje postojećih kuća i intenzivnih, jarke boje pročelja. Sačuvati vizure na selo koje je praktično sačuvalo srednjovjekovnu obrambenu lokaciju. Eventualnu novogradnju oblikovanjem i gabaritima prilagoditi ambijentu. U daljnjoj je perspektivi potrebna izrada detaljnog urbanističkog plana s adekvatnom konzervatorskom podlogom. Kuberton i Gornju Gomilu je potrebno pravno zaštititi (provesti registraciju spomenika).*

17. Štrcaj, Gojaki, Jugovci

Zaselci u sjevernom dijelu općine Grožnjan.

Smjernice za zaštitu: *Sanirati prema postojećem stanju. U Štrcaju se u sklopu stambene izgradnje nalaze ostaci ranije crkve koju je prema konzervatorskim uvjetima potrebno istražiti, konzervirati i bolje prezentirati.*

18. Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati, Boškari

Zaselci zapadno od Šterne te jugozapadno od Šterne i sjeverno od Završja odlikuju se izvrsno sačuvanim elementima tradicijskog graditeljstva. Kuće su pretežno neožbukane, zidane sivcem, uz poneki blok od

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

pješčenjaka. Bogate su u detaljima arhitektonske raščlambe i primjerima klesarskog umijeća mjesnih graditelja od ložišta, tornica, preko izvrsno klesanih lukova kolnih ulaza gospodarskih građevina, čak i pojave klupčica pod prozorskim otvorima i fino profiliranih konzola potkrovnih vijenaca. Nerijetke su gospodarski aneksi, pa i same kuće u ovim selima još prekrivene škrilom.

Smjernice za zaštitu: Tradicijske, stambeno-gospodarske sklopove sanirati prema postojećem stanju uz korištenje tradicionalnih materijala. Rekonstrukcije, prigradnje i slične zahvate na postojećim povijesnim građevinama vršiti prilagodbom postojećem stanju i ambijentu. Pri opsežnijim građevinskim intervencijama poželjno je zatražiti upute od konzervatorske službe, a zbog izrazite kvalitete tradicijskog graditeljstva poželjna je konzultativna suradnja s konzervatorskom službom.

19. Šterna

Relativno novo, nizinsko selo koje se početkom novog vijeka počelo razvijati preuzevši ime i preostalo stanovništvo starog, srednjovjekovnog naselja koje se nalazilo sjevernije na uzvisini. Na starim se građevinama ističu ogradni zidovi gospodarskih dvorišta s kolnim portalima orijentiranim prema cesti.

Smjernice za zaštitu: Izgradnju prilagoditi ambijentu, oponašanjem gabarita i osnovnoga oblikovanja postojećih povijesnih građevina. Izbjegavati pretjerano velike kubične volumene kuća i lukove loggia velikih raspona. Urbanističkim mjerama zaštititi vizure na mjesnu crkvu sv. Mihovila ali i glasovito svetište Bl. Dj. Marije od Snijega na uzvisini u Čepićima.

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU SELA I STANCIJA

Za razliku od nizinskog priobalja sjeverozapadne Istre kojim potpuno dominiraju ogromni ladanjski kompleksi – stancije i skupine napoličarskih kuća koje im gravitiraju, u gorovitim predjelima uz Mirnu i podalje od mora, pa i na području Grožnjana, stancije su nešto rjeđa pojava. Ukoliko se i pojavljuju, daleko su skromnije od raskošnih umaških primjera, te se graditeljski ponekad i razlikuju od seoskih kuća. Odaje ih karakteristični razvijeni tloris, grlo cisterne ili poneki raskošniji stilski portal. Ovdje su daleko češća povijesna sela. Gotovo sva, već u prvoj polovini XVII. stoljeća spominje znameniti novogradski biskup G.F. Tommasini u svojim znamenitim *Komentarima* a dobar ih je dio spomenut još i ranije, koncem XVI. stoljeća, u apostolskoj vizitaciji a. Valiera. Danas u doba procvata agrarnog turizma i drugih oblika penetracije turizma u unutrašnjosti Istre, valja ponuditi praktičan model očuvanja spomeničkih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti grožnjanskih ruralnih naselja i njihovog kultiviranog krajolika. Sela uglavnom tvore zatvorene sklopove, pa bi na tom načelu poštivanja zatečene matrice trebalo uzastojati na njihovoj zaštiti.

Novogradnja bi dakako trebala slijediti temeljna obilježja zatečenog stanja. Kuće manjih gabarita trebale bi se sukladno nadovezivati u konture postojećeg graditeljstva. Tako formirani sklopovi trebaju biti raščlanjeni na tradicionalni način u nizovima, poluzatvorenim formama, obliku ključa, dakle „L“ ili pak „U“ tlorisu. Uski zabati, rasponom bliži tradicionalnoj gradnji, od naročite su važnosti u prilagodbi pri gradnji i novogradnji krajoliku. Također vrijedi i obratno, nema te mimikrije koja može sakriti novogradnju, ukoliko se primjene „moderni“ standardi dimenzija i oblikovanja osnovnih volumena.

Treba projektirati i izvoditi tradicionalna drvena krovništva. Za potpuniji dojam krovništva se mogu prekrivati ambijentalnom kanalicom (efekt starih, „šarenih“ krovova). Bitno je da se zaista radi o glinenom crijepu a ne nekoj od betonskih himitacija danas proširenih na tržištu. Zbog dobre ventilacije i duljeg očuvanja drvene konstrukcije dobrim su se pokazali sustavi prirodne, terakotne kanalice položene na letve i povezane žicom (namjesto standardnog polaganja u mort). Tradicionalne drvene krovne konstrukcije bitno je osim na matičnim građevinama koristiti i kod nadstrešnica vanjskih stubišta-baladura, prigradenih trijemova i sl.

Drvene nadstrešnice od jakih greda osobito su karakteristične za čitav kraj. Jake drvene grede su se kod stariji sela koristile kao nadvratnici kolnih ulaza u dvorišta. Uz betonska krovništva, jedna od standardnih pogrešaka su armirano-betonski lukovi neambijentalnih raspona kojima se na žalost često oblikuju prigradnje u postojeće kamene kuće. Efekt nije nimalo bolji ni kada se ove prigradnje neuspješno maskiraju oplatom od tankih kamenih ploča.

Od naročite je važnosti i pretežna zatvorenost zidnog platna (primjerena tradicijskog gradnji i podneblju), uski prozori rectangularnog oblika i tradicionalnih formata. U ruralnom su ambijentu sasvim prihvatljiva vanjska stubišta, dakle ona koja vode do prvoga kata i koja su uklopljena u baladur ili balidor, kao

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

element mjesne tradicijske gradnje. Bitni su puni parapeti ograda baladura, izbjegavanje industrijski standardiziranih formi dimnjaka i sl. Puni efekti postižu se izvedbom blago istaknutih i meko profiliranih žbukanih potkrovnih vijenaca namjesto stršećeg betonskog vijenca. Na ladanju je poželjnija varijanta potkrovnog vijenca pločama od štokanog kamena ili drvene strehe u prepustu. Prozori novogradnji ne moraju imati kamene okvire, „erte“, pogotovo ukoliko se to svodi na grubu imitaciju. Otvori novogradnji naposljetku ne moraju imati nikakve erte ili mogu imati samo klupčice, no treba ponoviti, bitno je zadržavanje u okvirima tradicionalnih dimenzija.

U izvedbi ograda okućnica i tradicionalnih vanjskih stubišta prihvatljivo je zidanje neožbukanim kamenom. Kod ograda okućnica najprihvatljivija je tradicionalna suhozidna gradnja. Novu je izgradnju potrebno limitirati na način da se sačuvaju vrijednosti cjeline kultiviranog krajolika.

Uz konzultativni nadzor konzervatora seoske kuće trebale bi se žbukati na način da se prate prirodne neravnine zida. Žbuka se vapnenim ili lagano produženim mortom uz korištenje lokalnih agregata. Osobito je značajno žbukati u vrlo tankim slojevima sa završnim, fino zaglađenim slojem agregata sitne granulacije kakav se i javlja kod povijesnih žbuka u ovom kraju. Prihvatljive su i gotove žbuke mineralnog podrijetla, dakako i vapnene gotove žbuke s pigmentacijom koja odgovara lokalnoj tradiciji. Nisu prihvatljive grube žbuke krupnog granulata, ili pak češljana struktura. Prihvatljivo je i fugiranje, osobito kod gospodarskih građevina koje na ovom području najčešće zbog uštede i nisu bile žbukane. Osobito je prihvatljivo tzv. široko fugiranje i samo mjestimično popunjavanje većih pukotina između blokova kamenog zida što je također tradicija ovog kraja.

Važno je prepoznati značaj vrtne okućnice i način opločenja gospodarskog dvorišta u suburbanim i ruralnim područjima. Površinu je najbolje zatraviti a ukoliko je postojalo opločenje ono se svodilo na škritelu ili „na nož“ položene kamene kvadre i sl.

Posebno je značajno planskim mjerama predvidjeti zaštitu galopirajuće nestajućih krovnih pokrova od škriple kojima su nekad u pojedinim dijelovima područja općine Grožnjan bile prekrivene gotovo sve građevine, uključujući i velike kuće pa i crkve. Takav bi krovni pokrov barem ogledno valjalo sačuvati na pojedinim građevinama u selima za koje je on karakterističan.

(2) U obuhvatu Plana se evidentiraju i štite slijedeća kulturna dobra - **sakralne i civilne građevine:**

22. Župna crkva sv. Vida, Modesta i Kresencije u Grožnjaju

Smjernice za zaštitu: Sanirati prema postojećem stanju, sve radove izvoditi uz dogovor s konzervatorskom službom. Mogućnost nalaza oslika na unutarnjem licu zida.

23. Crkva sv. Kuzme i Damjana podno sjeveroistočnih zidina Grožnjana

Smjernice za zaštitu: Sanirati prema postojećem stanju. Na južnom zidu se nalazi zazidani portal iz vremena gradnje, a vjerojatno su, podno okruglih klasicističkih, pod žbukom sačuvani i izvorni prozorski otvori. Moguća prezentacija izvornih, sada zazidanih otvora.

24. Crkva Sv. Nikole na grožnjanskom groblju i kapela Sv. Duha kod grožnjanskog groblja

Smjernice za zaštitu: Urbanističke i arhitektonske zahvate planirati u dogovoru s konzervatorskom službom. Osobito se ovo odnosi na proširenje groblja.

25. Crkva Sv. Vida na starom grožnjanskom groblju

Smjernice za zaštitu: Sanirati prema postojećem stanju. Urbanističkim mjerama štititi od izgradnje u neposrednom okolišu, osobito je bitno zadržati vizuru prema pročelju starog grožnjanskog groblja, koja se pruža iz pravca Grožnjana.

26. Crkva Bl. Dj. Marije „od Baštije“

Jednobrodna pravokutna crkva sa trijemom na pročelju. Crkva predstavlja repliku svoje prethodnice koja se ovdje nalazila do pred kraj prošlog stoljeća a koja je prema crkvenim podacima bila podignuta u XV. stoljeću i obnovljena 1610. godine (nekadašnja prigrađena barokna lopica). U supstrukcijama crkve pronađeni su elementi još ranije prethodnice koja je mogla biti memorija veće (ranokršćanske) kulturne građevine koja se nalazila na području nekadašnje luke.

Smjernice za zaštitu: Zemljane radove, iskopa u okolišu ili produbljivanja korita potrebno je vršiti pod konzervatorsko-arheološkim nadzorom.

27. Crkva sv. Ivana Krstitelja u istoimenom zaselku

Srednjovjekovna crkva polukružno opisane apside nalazi se na povišenom humku, vjerojatnom pretpovijesnom staništu na rubu istoimenog zaselka. U apside su sačuvani ostaci fresaka.

Smjernice za zaštitu: Crkva je obnovom u drugoj polovici XX. stoljeća pogrešno ožbukana neadekvatnom grubom žbukom a prezidana joj je i preslica. Pri sljedećoj je obnovi moguće naglasiti njezin spomenički značaj i vratiti izvorni izgled fugiranjem ili žbukanjem tankim slojem žbuke, tehnikom pod žlicu i restauriranjem preslice, čiji je izvorni izgled fotografski dokumentiran.

28. Crkva sv. Florijana u blizini istoimenog zaselka

Srednjovjekovna, recentno ožbukana pravokutna građevina neraščlanjenje vanjštine sačuvana je u sklopu malog groblja. Lijepo je sačuvana suhozidna ograda groblja sa šiljastim kamenim poklopnicama koje je krune.

Smjernice za zaštitu: Sljedeću obnovu provoditi pod konzervatorskim nadzorom. Moguć nalaz zidnih slika.

29. Župna crkva Rođenja Bl. Dj. Marije u Završju

Jednobrodna, kasnobarokna župna crkva Rođenja Bl. Dj. Marije s polukružno opisanim svetištem, podignuta je koncem XVIII. stoljeća na putu podno povijesnog naselja. Skromna je vanjština u opreci s bogatom opremom unutrašnjosti oslikanog svoda i ziđa raščlanjenog masivnim kaneliranim polustupovima.

Smjernice za zaštitu: Jedan od posljednjih izdanaka kasnopaladijevskog tipa istarske sakralne arhitekture (1792.) i jedna od najvažnijih kasnobaroknih crkvi u Istri. Sanirati prema postojećem stanju uz konzervatorski nadzor što uključuje i radove u enterijeru.

30. Crkva Bl. Dj. Marije od Sv. Krunice u Završju

Smjernice za zaštitu: Sanacijske radove vršiti pod konzervatorskim nadzorom. Posebno paziti na arhitektonsku plastiku crkve, prilazno stubište, okvire fasadnih otvora i epigrafiku. Kod otucanja žbuke potreban je oprez i konzervatorski nadzor zbog vjerodostojnosti nalaza uzidanih spolija.

31. Crkva Sv. Roka podno gradskih vrata u Završju

Smjernice za zaštitu: Prije početka sanacije izvijestiti konzervatorsku službu u Puli ili Poreču radi pravovremene organizacije nadzora i izdavanja konzervatorskih uvjeta.

32. Crkva Sv. Andrije na groblju sjeverno od Završja

Smjernice za zaštitu: Eventualne urbanističke i arhitektonske zahvate vršiti uz konzultaciju konzervatorske službe. Osobito se ovo odnosi na eventualno proširenje groblja pri kojem novi dio treba prilagoditi postojećem (kameni ogradni zid).

33. Crkva sv. Petra pokraj zaselka Antonci

Smjernice za zaštitu: Sanirati prema konzervatorskim uvjetima i pod konzervatorskim nadzorom. O početku radova pravovremeno izvijestiti konzervatorsku službu. Mogućnost nalaza ranijih zidnih slika pod naličima unutarnjih crkvenih zidova kao i zazidanih ranijih prozorskih otvora osobito na južnom zidu. Okoliš crkve je potencijalno arheološko nalazište.

34. Župna crkva sv. Petra i Pavla u Kostanjici

Smjernice za zaštitu: U improviziranoj sanaciji krajem prošlog stoljeća izmijenjena je geometrija krovništva no sve se može popraviti a k tome i bolje prezentirati obje jednako vrijedne građevne faze župne crkve Sv. Petra i Pavla. Slabo poznata no spomenički vrlo vrijedna građevina zavrijeđuje zasebni konzervatorski elaborat i izradu cjelovitog, dugoročnog programa sanacije.

35. Crkva sv. Stjepana na prilazu Kostanjici

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Smjernice za zaštitu: Sanacijske radove vršiti pod konzervatorskim nadzorom i uz prethodnu obavijest konzervatorske službe radi pravovremene organizacije konzervatorskog nadzora. Unutarnju žbuku otucati pod konzervatorskim nadzorom zbog mogućnosti očuvanosti dijela zida izvorne crkve s freskama. Konzervatorsko-arheološki nadzor zemljanih radova.

36. Crkva sv. Mihovila u Šterni

Smjernice za zaštitu: Sanirati uz konzervatorski nadzor. Pod žbukom unutrašnjosti mogući su nalazi spolija, sekundarno ugrađenih dijelova ranije crkve sv. Mihovila, glagoljska epigrafija i zidni oslik. Pri izgradnji na obližnjim građevinskim česticama zbog zaštite je vizura, katnost i artikulacije pročelja novogradnji orijentiranih prema crkvi potrebno konzultirati konzervatorsku službu. Neposredni okoliš crkve koja dominira u vizurama krajolika zaštititi od izgradnje osobito iz pravca zapada, juga i sjevera.

37. Crkva sv. Kancijana na groblju iznad Šterne

Obnovljena je u XVII. stoljeću, no vjerojatno čuva znatne ostatke svoje srednjovjekovne prethodnice. Visoke je ambijentalne vrijednosti i cjelina groblja s kamenim ogradnim zidom.

Smjernice za zaštitu: Sanirati prema konzervatorskim uvjetima i pod konzervatorskim nadzorom. O početku radova pravovremeno izvjestiti konzervatorsku službu. Mogućnost nalaza zidnih slika i ranijih prozorskih otvora.

38. Crkva Blažene Djevice Marije u Vrnjaku

Smjernice za zaštitu: Sanirati prema postojećem stanju i prema konzervatorskim uvjetima. U sklopu započete revitalizacija sela vjerojatno će se aktualizirati i pitanje sanacije ove crkve, zatvaranje, izvedba novih vratnica portala i opločjenja.

39. Crkva sv. Lovre u Kubertonu

Smjernice za zaštitu: Sanirati uz konzervatorski nadzor. Vjerojatan je nalaz ranijih faza gradnje. U sklopu započete revitalizacije sela vjerojatno će se aktualizirati i pitanje sanacije ove crkve.

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU SAKRALNIH OBJEKATA

Predmet naglašenog urbanističkog interesa na ovoj prostorno-planskoj razini trebaju biti crkve u kultu izvan povijesnih urbanih i poluurbanih središta, crkve u selima i na stancijama (kapele), kao i osamljene crkvice na prilazu naseljima. Ogromna većina takvih crkava na Bujštini su vrlo drevnog postanka, mada su često njihovi primarni srednjovjekovni oblici skriveni naknadnom baroknom ili klasicističkom ovojnicom. Ponekad će se prilikom otucanja žbuke naići na njihov primarni građevni sloj, čak zidnu fresku i sl. Ponekad će se tloris prvobitne crkve otkriti tek pri arheološkom nadzoru iskopa u unutrašnjosti ili neposrednom okolišu neke veće crkve iz novijeg razdoblja. Za neke se crkve poput sv. Pelagija u sklopu stancije Silić pretpostavlja da su podignute na kasnoantičkom arheološkom lokalitetu. Neke su crkve na uzvisinama poput crkve sv. Prima i Felicijana podignute na pretkršćanskim kulturnim mjestima. Od iznimne je važnosti pravovremena suradnja župnika, inicijativnog odbora i sl. s konzervatorskom službom čak i pri najograničenijim sanacijskim zahvatima poput ličenja, drenažnog iskopa i sl. I u širim regionalnim, pa i nacionalnim okvirima posebno je vrijedan suodnos osamljenih, načešće grobljanskih crkvice grožnjanskog područja s okolnim pejzažem. Stoga urbanističko planiranje posebno pažnju mora posvetiti zaštiti vizura na ovu vrstu kulturnih dobara.

(3) U obuhvatu Plana evidentiraju se i štite slijedeća kulturna dobra - **arheološka baština:**

41. Pižoni

Naselje je smješteno na ostacima antičkih građevina. U neposrednoj blizini također su evidentirani ostaci većeg antičkog objekta.

Smjernice za zaštitu: Potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima, posebno prilikom većih građevinskih zahvata. Arheološki nadzor po potrebi može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje, a ovisno o vrsti i količini nalaza.

42. Sv. Ivan (Bijele zemlje)

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNUI JAVNU RASPRUVU**

Podignut na kompleksu rimskih građevina s cisternom. Humak na kojem se nalazi crkva Sv. Ivana potencijalni je prapovijesni lokalitet. Između Sv. Ivana i Lozari evidentirani su uz cestu ostaci rimskih objekata s mozaičnim podovima. Na području Bijeje zemlje nađeni su površinski nalazi rimske keramike, te antički natpis, danas izgubljen.

***Smjernice za zaštitu:** Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja. Prilikom svih građevinskih zahvata, tijekom zemljanih radova potrebno je provoditi arheološki nadzor koji može prerasti po potrebi u zaštitno arheološko istraživanje. Temeljem rezultata provedenog arheološkog rekognosciranja, eventualno će biti potrebno provesti pravnu zaštitu i sondažno arheološko istraživanje na pojedinim lokacijama.*

43. Saltarija

Na području Saltarije, oko 1 km JZ od Grožnjana, nalaze se ruševine antičkih objekata, a u blizini su pronađene rimski paljevinski grobovi s pripadajućim nalazima (*urnae cinerariae*, uljanice, keramika, staklo, numizmatika).

***Smjernice za zaštitu:** Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja. Prilikom svih građevinskih zahvata, tijekom zemljanih radova potrebno je provoditi arheološki nadzor koji može prerasti po potrebi u zaštitno arheološko istraživanje. Temeljem rezultata provedenog arheološkog rekognosciranja, eventualno će biti potrebno provesti pravnu zaštitu i sondažno arheološko istraživanje na pojedinim lokacijama.*

44. Radanići

Naselje je nastalo na području prapovijesne gradine.

***Smjernice za zaštitu:** Potrebno je provoditi arheološki nadzor prilikom svih građevinskih zahvata. Prema potrebi, a ovisno o vrsti i količini nalaza nadzor može prerasti u sondažno, odnosno zaštitno arheološko istraživanje.*

45. Peroji, Vrh Roman, Stara Caneva

Na podnožju brda Roman, uz cestu Buje-Grožnjan nađeni su žarni grobovi i ostaci rimske arhitekture. Na širem području između Vrh Roman i naselja Peroj evidentirani su nalazi komadića mozaika (*tessera*) i rimskih novčića, te površinski nalazi rimske keramike.

***Smjernice za zaštitu:** Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja, posebno sa sjeverne strane Vrh Roman i područja između Vrh Roman i Peroja. Temeljem rezultata rekognosciranja odrediti će se eventualne zone nad kojima će biti provedena pravna zaštita (registracija spomenika kulture), te sondažno istraživanje. Prilikom svim građevinskih zahvata potrebno je provoditi arheološki nadzor, koji po potrebi može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje.*

46. Grožnjan

Unatoč činjenici da su arheološki nalazi iz prapovijesnog razdoblja sa područja Grožnjana samo sporadični, te da je gradinski bedem teško prepoznatljiv, pretpostavlja se da kontinuitet naseljavanja postoji već od tada. Za razliku od prapovijesnih, rimski nalazi prisutni su u većem broju (epigrafski i numizmatički nalazi, keramika, staklo), kao i nalazi iz kasnijeg razdoblja. U arheološkom smislu, osim područja uz gradske zidine, posebnu zonu interesa predstavlja područje oko današnje župne crkve, te gradske lože, gdje se u literaturi spominju ostaci crkava Sv. Roka i Sv. Martina.

***Smjernice za zaštitu:** Prilikom svih građevinskih radova, posebno na uređenju infrastrukture, obavezno je provoditi arheološki nadzor na čitavo područje zaštićene povijesne jezgre i njene neposredne okoline. Na području uz gradske bedeme, gradska vrata, gradsku ložu i župnu crkvu u sklopu građevinskih radova potrebno je provesti zaštitno arheološko istraživanje.*

47. Sv. Križ (S. Croce)

Nalazi se sjeverno od naselja Čirkoti, između Sv. Jurja i Završja. Na vrhu brda (kt. 373) se nalazila prapovijesna gradina većih dimenzija, s dvostrukim prstenom bedema, nad kojima su zabilježeni i ostaci kasnijih konstrukcija.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

Na području brda Sv. Križ, moguće na mjestu današnjeg zaselka Čirkoti, spominje se srednjovjekovno naselje Bercenigla. Ostaci starijih konstrukcija zamjetljivi su na zaravnjenom platou na ulazu u zaselak.

Smjernice za zaštitu: Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje u cilju utvrđivanja granica rasprostiranja lokaliteta i provedbe njegove eventualne pravne zaštite. Prilikom građevinskih radova potrebno je provoditi arheološki nadzor koji po potrebi može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje. Pojedini nalazi, a ovisno o njihovoj vrsti i značaju (npr. Ostaci gradinskog bedema) mogu eventualno uvjetovati djelomične izmjene projekata.

48. Završje

Naselje je izgrađeno na mjestu prapovijesne graditene, a brojni nalazi upućuju da je bilo naseljeno i u rimsko doba. Iz rimskog vremena u samom Završju i njegovoj neposrednoj okolici nađeno je više natpisa, fragmenata keramike i stakla. U zidu iznad južnih gradskih vratiju ugrađena je rimska spolija s reljefnim prikazom Dioniza (Bakha) i Nereide (Ariadne), a u gronjem dijelu grb venecijanske obitelji Contarini koja je bila vlasnik Završja od 16. do 18. st. Nedaleko od nekadašnje željezničke stanice zabilježeni su nalazi grobova i rimskih natpisa od kojih je jedan uzidan u crkvu u Završju, a ostali su preneseni u gradsku ložu u Grožnjanu. Na položaju Grote nađeni su kosturni grobovi s novcem.

Smjernice za zaštitu: Prilikom svih građevinskih zahvata unutar zaštićene povijesne jezgre, te u neposrednoj okolini, potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima. Na području uz gradske bedeme i gradska vrata u sklopu građevinskih zahvata potrebno je predvidjeti zaštitna arheološka istraživanja.

49. Kostanjica

Iako se u povijesnim izvorima prvi put spominje tek 1102. god. nalazi grobova na obroncima brda i epigrafskih spomenika govore da je sigurno bila naseljena u doba rimske prevlasti u Istri. Obzirom na imena histarskog porijekla koja se javljaju na pojedinim pronađenim natpisima, moguće je pomišljati i na ranije naseljavanje ovog područja.

Smjernice za zaštitu: Prilikom svih građevinskih zahvata obavezno provoditi arheološki nadzor, koji prema potrebi može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje. Potrebno je provesti pravnu zaštitu naselja, kao i pronađenih rimskih natpisa.

50. i 51. Donja i Gornja Gomila

Na širem području oko zaselaka Donja i Gornja Gomila, posebno u pravcu Filarije evidentirani su prapovijesni tumuli.

Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje navedenog područja, te precizno kartirati tumule. Temeljem rezultata rekognosciranja odredit će se daljnje mjere zaštite.

52. Fraško, Kanjola (M. Frasco, M. Calcini, M. Cagnoli)

Na brdu Fraško evidentirani su ostaci prapovijesnog gradinskog naselja, a u njegovoj neposrednoj blizini na području Kanjole ostaci rimskih građevina.

Smjernice za zaštitu: Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje temeljem kojeg će se odrediti zone eventualne provedbe pravne zaštite (registracije lokaliteta). Tijekom izvođenja zemljanih radova u sklopu građevinskih zahvata potrebno je provoditi arheološki nadzor.

53. Kuberton, Ušćak

U povijesnim izvorima Kuberton je poznat od srednjeg vijeka. Iako za sada nema potvrde u arheološkim nalazima, njegov geografski položaj, kao i tlocrtna osnova upućuju na mogućnost postojanja prapovijesnog gradinskog naselja. Zapadno od Kubertona nalazi se staro groblje s crkvicom Sv. Margerite, dok su na više mjesta u pravcu sjevera, prema brdu Ušćak evidentirani ostaci suhozida, ponegdje građeni od monolitnih blokova i na način tipičan za prapovijesne gradine.

Smjernice za zaštitu: Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje čitavog navedenog područja uključivo i lokaliteta starog groblja s crkvicom Sv. Margerite i ostataka suhozida prema brdu Ušćak u cilju preciznog kartiranja, te valoriziranja eventualnih arheoloških lokaliteta i utvrđivanja mjera zaštite zatečenih sakralnih građevina. Temeljem provedenog rekognosciranja utvrditi će se daljnje mjere

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

zaštite. Kuberton je potrebno pravno zaštititi. Za obuhvat građevinskog područja naselja Kuberton utvrđuje se obavezna izrada plana užeg područja.

54. Groblje Sv. Vida

Na starom groblju s crkvom Sv. Vida su evidentirani ostaci rimske arhitekture, te nalazi kasnoantičke i slavenske keramike što upućuje na duži vremenski kontinuitet korištenja ovog prostora.

Smjernice za zaštitu:Prilikom svih građevinskih radova, posebno na uređenju infrastrukture, obavezno je provoditi arheološki nadzor.

55. Rupe

U blizini naselja Rupe oko 2 km južno od Grožnjana, s desne strane rimske ceste koja je tuda prolazila, nađeni su ostaci rimskih građevina, te rimski natpis.

Smjernice za zaštitu:Potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima, posebno prilikom većih građevinskih zahvata.

56. Kalčini Veli (Gornji Kalcini)

U neposrednoj blizini zaseoka, sa njegove SZ strane, na više mjesta su uočeni ostaci suhozida, te kamene gromače. Potencijalni arheološki lokalitet prapovijesnog razdoblja.

Smjernice za zaštitu:Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja sa SZ strane, te u dogovoru s vlasnicima i poljoprivredne površina na ulazu u zaseok. Temeljem rezultata provedenog rekognosciranja odredit će se eventualne daljnje mjere zaštite (pravna zaštita, sondažno arheološko istraživanje i sl.).

57. Sv. Juraj

Južno od zaseoka s romaničkom crkvom Sv. Jurja (prethodno opisani), na k. 386 nalazi se vrh Sv. Jurja na kojem je bilo smješteno prapovijesno gradinsko naselje. Na gradini su evidentirani i ostaci antičkih objekata. Rimska arhitektura i žarni grobovi s prilozima iz istog razdoblja, zabilježeni su i na podnožju brda, prema crkvi Sv. Jurja.

Smjernice za zaštitu:Prilikom građevinskih radova potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima na obje lokacije. Unutar crkve Sv. Jurja, u sklopu konzervatorskih radova potrebno je provesti arheološko istraživanje. Područje brda Sv. Jurja potrebno je arheološki rekognoscirati i temeljem dobivenih rezultata odrediti približne granice rasprostiranja lokaliteta te provesti eventualnu pravnu zaštitu.

58. Sv. Pelagij (Stancija Silić)

Gospodarski kompleks sagrađen je na kasnoantičkom arheološkom lokalitetu. U sjeverno krilo kompleksa uklopljeni su ostaci romaničke crkve Sv. Pelagija. Veća količina površinskih arheoloških nalaza (tegule, rimska keramika) sakupljena je sa poljoprivrednog zemljišta podno uzvisine na kojoj je smještena stancija.

Smjernice za zaštitu:U sklopu konzervatorskih radova i planiranih radova uređenja kompleksa potrebno je provesti zaštitno arheološko istraživanje, dok se svi ostali građevinski zahvati mogu provoditi samo uz arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

59. Sv. Anton

Na području brda koje se uzdiže iznad Mirne, jugoistočno do sela Lozari, zabilježene su tragovi prapovijesnog naselja, te antičkog građevinskog kompleksa. Oko crkve Sv. Antona, koja je obnovljena u novije vrijeme, nađeni su žarni grobovi s olama i grobnim prilozima. Negdje u podnožju brda pretpostavlja se prolazak rimske viae Flaviae koja je na ovom području vjerojatno prelazila preko Mirne.

Smjernice za zaštitu:Prilikom komunalnih i infrastrukturnih radova obavezno provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima, koji po potrebi može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje (posebno na području oko crkve Sv. Antona). Crkvu Sv. Antona potrebno je adekvatno valorizirati od strane Konzervatorske struke i utvrditi mjere zaštite.

60. Sažoni – Sv. Marko

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

Na uzvisini Sv. Marko (kt. 166), sjeverno od naselja Sažoni, evidentirani su ostaci prapovijesne gradine, dok iz antičkog razdoblja potječu ostaci arhitekture, žarni grobovi s prilozima, te baza mlina.

Smjernice za zaštitu: *Provesti arheološko rekognosciranje u široj zoni lokaliteta. Prilikom građevinskih zahvata potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima, koji po potrebi, a ovisno o vrsti i količini nalaza može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje.*

61. Baštija

Nalazi se oko 2 km jugozapadno od Ponte Portona, uz Mirnu. Pretpostavlja se da je u doba antike Mirna bila plovna upravo do ove točke, te da se na ovom području nalazilo pristanište, korišteno i tijekom kasnijih razdoblja. U crkvi sv. Marije prilikom konzervatorskih zahvata 1994. godine kada je potpuno preuređena i podignuti su joj temelji, pronađeni su ostaci starije ranosrednjovjekovne crkve, te sitni arheološki materijal (keramika, tegule) databilan u antičko razdoblje.

Smjernice za zaštitu: *Prilikom komunalnih i infrastrukturnih radova, te eventualnih novih radova na regulaciji toka Mirne obavezno provoditi arheološki nadzor.*

62. Bolara

U blizini naselja Gorjani, na području Bolare – nađen je ulomak rimske statuete koja je stajala na podu s tegulama, te ostaci antičke arhitekture.

Smjernice za zaštitu: *Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja kako bi se odredile preciznije granice rasprostiranja lokaliteta, te provela njegovalna eventualna pravna zaštita. Prilikom građevinskih zahvata potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima koji može po potrebi prerasti u zaštitno arheološko istraživanje.*

63. Sv. Primo i Felician

Prethodno opisana crkva na groblju kod Čirkota, podignuta je na ruševinama antičkog objekta. Oko crkve nađen je veći broj površinskih nalaza keramike i tegula.

Smjernice za zaštitu: *U sklopu budućih konzervatorskih radova potrebno je provesti sondažno arheološko istraživanje.*

64. Sv. Stjepan

Zaselak Sv. Stjepan nalazi se zapadno od Kostanjice, u njejoj neposrednoj blizini. Crkvice Sv. Stjepana smještena je na arheološkom lokalitetu s brojnim nalazima tegula i s ostacima antičke arhitekture.

Smjernice za zaštitu: *Prilikom svih građevinskih zahvata na području oko crkve potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima.*

65. Sv. Petar

Nalazi se u blizini zaseoka Antonci, na manjoj uzvisini iznad stare ceste uz Mirnu. Oko crkve Sv. Petra sakupljeno je mnoštvo površinskih arheoloških nalaza databilnih u rumski period (keramika, staklo, terra sigilata, amfore, tegule). Stotinjak metara dalje, u pravcu Livada (kt. 50) zamijećena je također veća koncentracija površinskih nalaza žbuke, rimskih fresaka, te crnih i bijelih tessera.

Smjernice za zaštitu: *Potrebno je provesti pravnu zaštitu lokaliteta i crkve. Sve građevinske zahvate treba pratiti arheološki nadzor nad zemljanim radovima. U daljnjoj perspektivi planirati arheološka istraživanja.*

66. Šterna

U povijesnim izvorima spominje se od sr. 11. st. ali je područje bilo naseljeno već u antičko doba. Iz Šterne potječe rimska natpisna stela, dok su uz cestu koja vodi prema Bujama zabilježeni ostaci rimske arhitekture na više mjesta. Na području Šterne spominje se u literaturi i postojanje samostana s crkvom, međutim njegova lokacija nije do sada precizno utvrđena.

Smjernice za zaštitu: *Svi građevinski zahvati, posebno uz cestu prema Bujama, te oko crkve Sv. Mihovila, trebaju biti popraćeni arheološkim nadzorom nad zemljanim radovima.*

67. Dolina Mirne

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNУ JAVNU RASPRAVU**

Komunikacija vodenim putovima (morskim i riječnim) posebno je izražena u doba antike, te je logična pretpostavka da je i rijeka Mirna, barem u jednom dijelu, bila plovna, tj. da se koristila za prijevoz ljudi i tereta. Tome u prilog govore i brojni nalazi tzv. sitnog arheološkog materijala databilnog u razdoblje rimske prevlasti u Istri (keramika, tegule, amfore), pronađeni na više mjesta na sjevernim padinama doline između Kostanjice i Livada. Dolina Mirne, od Motovuna do ušća, bila je i granica između Pulskog i Tergestinskog agera. Na području između Baštije i rta Sv. Antona kod Gradola, pretpostavlja se prelazak antičke *viae Flaviae* preko Mirne, dalje prema sjeveru.

Smjernice za zaštitu: *Potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima prilikom većih građevinskih zahvata.*

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU ARHEOLOŠKE BAŠTINE

Na ovoj razini prostornog planiranja predviđaju se šire zone zaštite, te je u urbanističke uvjete ugrađeno više razina arheoloških istraživanja s aspekta mjera zaštite arheoloških lokaliteta (rekognosciranje terena nakon uklanjanja raslinja, arheološki nadzor, zaštitna arheološka istraživanja). Generalno treba naglasiti da arheološku baštinu ugrožavaju različiti oblici zemljanih radova, građevinskih zahvata, iskopa za temelje, polaganja različitih cjevovoda, trasiranja ili proširenja putova. U svim je slučajevima krupnijih infrastrukturnih radova obavezan adekvatni arheološki nadzor tijekom izvođenja radova, a ponegdje i probno arheološko sondiranje prije početka radova, što bi također trebalo naglasiti adekvatnom prostorno-planskom dokumentacijom. Izostane li arheološko-konzervatorski nadzor velika je opasnost da arheološki nalaz bude neprepoznat i uništen.

(4) U obuhvatu Plana evidentiraju se i štite slijedeća kulturna dobra – **kultivirani krajolici akropolskih naselja, seoskih naselja s očuvanim ambijentom i kultivirani agrarni krajolik:**

- Kultivirani krajolik humaka akropolskih naselja:

68. Grožnjan,

69. Završje

70. Kostanjica

- Kultivirani krajolik seoskih naselja i stancija odnosno grupe naselja (zaselaka) s očuvanim ambijentom:

71. Antonci, Pincini, Krti, Zubini, Buzećani i Vižintini,

72. Peroj, Vrh Roman

73. Sv. Ivan,

74. Pižoni, Sažoni,

75. Sv. Stjepan,

76. Ljubići, Franci,

77. Pertići, Kalčini Mali, Kalčini Veli (Gornji Kalcini) i Sv. Juraj,

78. Ražmani, Podeštadići,

79. Šaini, Rovini i Vigini,

80. Vrnjak,

81. Gornja i Donja Gomila, Bušleti i Kuberton,

82. Štrcaj, Gojaki i Jugovci,

83. Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati i Boškari,

84. Šterna.

- Kultivirani agrarni krajolik:

85. Krajolik terasastih kultura kanjona rijeke Mirne od Ponteportona do Istarskih toplica.

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU KULTIVIRANOG KRAJOLIKA

Skladni suodnos kulturnih dobara s okolnim krajolikom jedna je od najupečatljivijih specifičnosti kulturne baštine područje općine Grožnjan. Odgovornost na očuvanju krajobraznih vrijednosti, daleko više nego što je to u drugim kategorijama zaštite kulturnih dobara slučaj, počiva upravo na urbanističkom planiranju. Puni integritet ovog tipa spomenika naglašenih pejzažnih vrijednosti može nepovratno narušiti samo jedna glomazna novogradnja koja će se nametnuti u njegovim vizurama. Poseban problem na širem grožnjanskom području predstavlja urušavanje kamenih cestovnih podzida s kojim je povezana i potreba njihove rekonstrukcije barem kao vanjske kamene oplata novih zidova koji drže zemljane nasipe. Na istaknutijim dionicama prilaza povijesnim naseljima rekonstruirani podzidi bi trebali zadržati vanjski izgled suhozida uz primjenu unutarnjeg armiranja gdje je to potrebno zbog pritiska zemljanog nasipa. Sastavni dio kultiviranog krajobraza područja općine je i nasip kojim se pružala trasa uskotračne željeznice Parenzane, kao i prepoznatljive građevine podizane u njezinoj funkciji, osobito željezničke postaje i tuneli. Kao objekte prirodne baštine, a ujedno i sastavni dio kultiviranog krajolika treba zaštititi i lokve. Iako, zahvaljujući prirodnim datostima i relativno velikom broju prirodnih izvora vode, njih nema mnogo na ovom području, lokve predstavljaju važan element organizacije prostora tijekom povijesti.

(5) U evidentiranim kulturno-povijesnim cjelinama naselja iz stavka (1) ovog članka potrebno je zahvate u prostoru provoditi tako da se:

1. očuva matrica povijesne jezgre, unutar koje se građevine grade kao interpolacije na načelima tipološke rekonstrukcije
2. očuvaju individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakterističnih elemenata povijesne funkcije te temeljnu graditeljsku osnovu strukture i gabarita izgradnje, uz mogućnost interpolacija prilagođenih ambijentu
3. postojeće vrijedne građevine i druge građevine važne za matricu i karakter povijesne jezgre mogu se samo rekonstruirati, uz očuvanje njihovog identiteta i temeljne graditeljske osnove strukture i gabarita
4. postojeće građevine koje nemaju kulturne vrijednosti i nisu uklopljene u cjelinu se mogu zamjeniti novim građevinama, koje se grade u skladu s točkom 1. ovog stavka.

(6) Zahvati na pojedinačnim nepokretnim evidentiranim kulturnim vrijednostima iz stavka (2) ovog članka se mogu provoditi samo tako da se očuvaju individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakteristični elementi povijesne funkcije.

(7) Na području evidentiranih arheoloških lokaliteta iz stavka (3) ovog članka na kojima postoji mogućnost arheoloških nalazišta ili nalaza, zahvatima u prostoru se ne smije naštetiti nalazištima ili nalazima.

(8) Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta iz stavka (3) ovog članka na kojem je utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta, zahvati su mogući samo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(9) Na evidentiranom arheološkom lokalitetu iz stavka (3) ovog članka koji se nalazi van građevinskog područja na vrhu brda odnosno istaknute točke u prostoru nije dozvoljena gradnja građevina, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima.

7. Postupanje s otpadom

Članak 94.

(1) Na području Istarske županije planirana je uspostava cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada uspostava županijskog sustava gospodarenja otpadom. U sklopu istog za područje općine Grožnjan planirana je, izvan područja obuhvata Plana na lokaciji Donji Picudo (Grad Umag), lokacija za

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNУ JAVNU RASPRAVU

pretovarnu stanicu (PS), odlagalište komunalnog otpada (OK), odlagalište inertnog otpada (OI), reciklažno dvorište (RS), kompostanu (K) i sortirnicu (S).

- (2) Na području Općine Grožnjan ovim Planom ne planira se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom.
- (3) Iznimno, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (II), omogućava se planom užeg područja planiranje **jednog reciklažnog dvorišta za potrebe Općine Grožnjan** sukladno odredbama iz članka 150. Prostornog plana istarske županije. Reciklažno dvorište planira se kao nadzirani i ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada primarno izdvojenih iz komunalnog otpada.
- (4) U sustavu cjelovitog zbrinjavanja otpada na području istarske županije u sklopu planirane mreže reciklažnih dvorišta, za područje Općine Grožnjan planira se i **jedno reciklažno dvorište posredstvom mobilne jedinice** (tehnoške jedinice koja nije građevina ili dio građevine, a namijenjena je prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada).
- (5) “**Zelene otoke**” dozvoljava se postavljati u svim planiranim građevinskim područjima na javnim površinama gdje za istima postoji potreba.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 95.

- (1) Na području Općine Grožnjan se ne smiju graditi građevine koje bi ugrožavale život i rad ljudi, odnosno stanovanje u naselju.
- (2) Pri gradnji i korištenju građevina te odabira sadržaja i tehnologija, moraju se poštivati mjere određene posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

8.1. Zaštita tla i šumskog područja

Članak 96.

- (1) Pri zahvatima u prostoru na poljoprivrednom zemljištu potrebno je pridržavati se mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina koje propisuje nadležno upravno tijelo sukladno posebnom zakonu.
- (2) Zahvatom u prostoru se ne smiju izazvati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta, dok se dodatne mjere zaštite šumskog područja ne propisuju.
- (3) Prostornim planom Istarske županije i ovim Prostornim planom na području Općine Grožnjan utvrđena su područja pojačane erozije i područja pojačane erozije - zone fliša, te prikazana na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju* u MJ 1:25.000.
- (4) Na područjima pojačane erozije prikazanim na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja, osim gradnje prometne i druge infrastrukturne mreže. U ovim područjima zemljište se mora koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta, pri čemu je u građevinskim područjima naselja pri gradnji potrebna primjena tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu, odnosno stabilnosti drugih građevina, prometnica i drugih infrastrukturnih građevina.
- (5) Za područja pojačane erozije i područja pojačane erozije – zona fliša utvrđuju se zaštitne mjere:

Područja pojačane erozije

Ovim Planom određuje se zaštitna mjera zabrane izgradnje svih vrsta građevina i infrastrukture unutar područja pojačane erozije ili u njegovoj neposrednoj blizini.

Unutar dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Altini (kod Bolare) koje se nalazi na području pojačane erozije, zabranjuje se izgradnja svih vrsta novih građevina određenih ovim Planom osim nužnih infrastrukturnih.

Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica (državne ceste, županijska cesta Ž5008 i nerazvrstane ceste do naselja Altini) te izgradnje planiranog regionalnog plinovoda, određenih ovim Planom, koji prolaze područjem pojačane erozije u svrhu ograničavanja erozije treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta te poduzimati mjere slične prirodnim mjerama. Konstanacije klizišta u područjima pojačane erozije, sanaciju treba provesti na čitavom (užem i širem) ugroženom prostoru.

Područja pojačane erozije - zone fliša

Na područjima pojačane erozije-zone fliša, utvrđuje se ovim Planom mjera zaštite obaveznog geotehničkog mikrozoniranja kojim će se odrediti posebni geotehnički uvjeti u slijedećim slučajevima:

- izrade prostornih planova užih područja propisanih ovim Planom u mjerilu topografske podloge 1:2000,
- u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole za izgradnju novih građevina unutar građevinskih područja naselja, u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole za izgradnju građevina izvan građevinskih područja (određenih ovim Planom).

8.2. Zaštita krajobraznih vrijednosti i obilježja i uređenje zemljišta

Članak 97.

- (1) Ovim Prostornim planom utvrđena su područja na kojima se predviđa uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, a prikazana su na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u MJ 1:25.000.
- (2) Uređenje zemljišta – **hidromelioracija** odnosi se na primjenu posebnih agrotehničkih mjera te izgradnja sustava odvodnje područja osobito vrijednog obradivog tla (P1) između naselja Koće i Altini zahvaćenog pojačanom erozijom, za koje isto još nije primjenjeno.
- (3) **Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine** odnosi se osobito na područje uz planiranu rekonstrukciju postojećih državnih prometnica i izgradnju planiranog regionalnog plinovoda, a uređivati treba sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.
- (4) Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja odnosi se na:
 - **oštećeno tlo erozijom (biološka)** – sanaciju i prevenciju od erozije provesti sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta primjenjujući odgovarajuće postupke specifične za ovu regiju (“Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse”) obzirom da su to površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta određenog ovim Planom;
 - **sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja "Ponte Porton"** – sanaciju provesti prenamjenom (PR) u izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Ponteporton (TP₈ - određeno ovim Planom), a preostali dio krajobraznim oplemenjivanjem (OP);

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- **sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja “Kave”** – sanaciju provesti prenamjenom (PR) u izdvojeno građevinsko posručje gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (I1₁ - određen ovim Planom).

8.2. Zaštita zraka

Članak 98.

- (1) Zaštita zraka se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.
- (2) U cilju održavanja I. kategorije kvalitete zraka, u suradnji s ovlaštenom institucijom, potrebno je provoditi program praćenja kvalitete putem praćenja općih pokazatelja onečišćenosti zraka kroz mrežu mjernih postaja.
- (3) Sukladno novim znanstvenim spoznajama i tehničko-tehnološkim dostignućima dopušteno je u obuhvatu Plana kontinuirano unaprjeđivati mrežu za praćenje kvalitete zraka gradnjom mjernih postaja za praćenje kakvoće zraka.

8.4. Zaštita voda i zaštita od voda

Članak 99.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazane su granice zona sanitarne zaštite izvorišta u skladu s *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji* (Službene novine Istarske županije 12/05, 2/11).
- (2) Za zahvate u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorišta iz stavka (1) ovog članka, primjenjuju se mjere zaštite određene važećom odlukom te posebnim propisom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.
- (3) Unutar koridora sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava, iz članka 85. ovog Plana, odnosno na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, u uređenom odnosno neuređenom inundacijskom području, na građevinama za melioracijsku odvodnju, u tijelima površinske vode te nad natkrivenim vodotocima, pri zahvatima u prostoru se primjenjuju zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta te posebne mjere radi održavanja vodnog režima, u skladu s posebnim propisom o vodama.
- (4) Do utvrđivanja vodnog dobra odnosno javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.
- (5) Prostornim planom više razine je zaštićeno vodnosno područje, kao strateška rezerva podzemnih voda trećeg tipa.
- (6) Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.
- (7) Planom je utvrđeno potencijalno poplavno područje uz vodotok rijeke Mirne. Obrana od poplava provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama 1. reda – područje županije Istarske i Operativnog plana obrane od poplava na vodama 2. reda (lokalne vode) Istarske županije – Slivno područje «Mirna – Dragonja».
- (8) Na prostoru ugroženom poplavom Planom nisu predviđena građevinska područja, već se zadržava zatečeno prirodno okruženje s poljoprivrednim i šumskim zemljištem.
- (9) Kod gradnje građevina izvan građevinskog područja na prostoru ugroženom poplavama nije dozvoljeno smještavati poljoprivredne građevine niti graditi farme odnosno smještavati stoku u

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

okviru poljoprivrednih građevina, a svaki korisnik treba individualno predvidjeti mjere obrane od poplave pojedine poljoprivredne građevine (staklenik, plastenik i sl.).

8.5. Zaštita od buke

Članak 100.

- (1) Nije dozvoljena gradnja građevina čijim korištenjem bi se premašile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Za manje zanatske proizvodne građevine i građevine za poljoprivrednu proizvodnju i preradu, druge prerađivačke djelatnosti, zabavne djelatnosti te djelatnosti popravka motornih vozila i motocikla kao i usluživanja hrane i pića, koje se smještaju u građevinskom području naselja, smatra se da se nalaze u zoni namijenjenoj samo stanovanju i boravku te ne smiju stvarati buku veću od propisane u toj zoni, u smislu posebnog propisa iz stavka (1) ovog članka.

8.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 101.

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova užeg područja

Članak 102.

- (1) Na kartografskim prikazima 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, te na kartografskim prikazima 4.1. do 4.7. *Građevinska područja (gdje je primjenjivo)* utvrđeni su prostorni obuhvati obavezne izrade urbanističkih planova uređenja za pojedina građevinska područja ili dijelove građevinskih područja, te se zahvati u prostoru unutar tih područja provode temeljem donesenog Urbanističkog plana uređenja.
- (2) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za sljedeća građevinska područja naselja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrnjak bez stalnih stanovnika) i izdvojena građevinska područja izvan naselja iz razloga specifičnosti planirane namjene / prenamjene i potrebe za detaljnijim uređenjem tih prostora, kako slijedi:
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Kave (UPU 4)**,
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Bankovci (UPU 5) i**
 - Urbanistički plan uređenja **za difuzni hotel Vrnjak (UPU 7)**.
- (3) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za sljedeća građevinska područja naselja - zaštićene urbane cjeline s ciljem urbane preobrazbe i evidentirane ruralne cjeline s ciljem zaštite i valorizacije iznimnih kulturnih vrijednosti, kako slijedi:
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Grožnjan (UPU 1)**,
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Završje (UPU 2)**,
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Kostanjica (UPU 3)**,
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Gornja Gomila (UPU 8) i**
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Kuberton (UPU 9)**.
- (4) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju za neizgrađeno neuređeno građevinsko područje:
 - Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište **Vrnjak (UPU 6)**.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

(5) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se, zbog mogućeg utjecaja planiranog građevinskog područja naselja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, kako slijedi:

- Urbanistički plan uređenja naselja **Jugovci (UPU 10)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Klija (UPU 11)** i
- Urbanistički plan uređenja naselja **Martinčići (UPU 12)**.,

(6) Do donošenja urbanističkih planova uređenja

- Urbanistički plan uređenja naselja **Grožnjan (UPU 1)**
- Urbanistički plan uređenja naselja **Završje (UPU 2)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Kostanjica (UPU 3)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Gornja Gomila (UPU 8)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Kuberton (UPU 9)**
- Urbanistički plan uređenja naselja **Jugovci (UPU 10)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Klija (UPU 11)**
- Urbanistički plan uređenja naselja **Martinčići (UPU 12)** i
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Kave (UPU 4)**

u obuhvatu obvezne izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje postojećih građevina, te izgradnje nužnih prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina. Za zahvate u područjima zaštićenih povijesnih cjelina, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, za zahvate u područjima obuhvata evidentiranih povijesnih ruralnih cjelina mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, te za zahvate u obuhvatu ekološke mreže mišljenje tijela nadležnog za zaštitu prirode.

(7) Do donošenja urbanističkih planova uređenja

- Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište **Vrnjak (UPU 6)**,
- Urbanistički plan uređenja gospodarske namjene **Bankovci (UPU 5)** i
- Urbanistički plan uređenja za difuzni hotel **Vrnjak (UPU 7)**

u obuhvatu obvezne izrade urbanističkog plana uređenja ne dozvoljavaju se nikakvi zahvati u prostoru osim izgradnje nužnih prometno - infrastrukturnih građevina i održavanja postojećih građevina.

(8) Svi ostali zahvati u prostoru izvan prostornih obuhvata iz stavka (2), (3), (4) i (5) ovog članka za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, provode se neposrednom primjenom odredbi ovog Plana.

9.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 103.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Grožnjan (UPU 1), Završje (UPU 2), Kostanjica (UPU 3), Gornja gomila (UPU8) i Kuberton (UPU 9)

(1) Obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja za predmetna naselja obuhvaća čitavi ili dio građevinskog područja naselja , a detaljni prostorni obuhvati su prikazani na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u MJ 1:25.000 i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja* u MJ 1:5.000.

(2) Uz obvezu izrade Konzervatorske podloge, pri izradi ovim planova užeg područja koja su većim dijelom izgrađena (povijesne izgrađene strukture) potrebna je kontinuirana suradnja s nadležnim

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

Konzervatorskim odjelom u Puli s ciljem utvrđivanja detaljnih uvjeta uređenja i detaljne namjene pojedinih građevina u prostornom obuhvatu zaštićenih (Grožnjan, Kostanjica i Završje) i evidentiranih (Kuberton i Gornja Gomila) graditeljskih cjelina prvenstveno s ciljem zaštite i valorizacije zatečenog graditeljskog nasljeđa, te utvrđivanjem mjera urbane preobrazbe za naselja Grožnjan, Završje i Kostanjica.

- (3) Osnovni uvjeti gradnje u građevinskim područjima naselja ili njihovim dijelovima u naseljima Grožnjan, Završje, Kostanjica, Kuberton i Gornja gomila za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.1. *Građevinsko područje naselja*, u poglavlju 2.2.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u građevinskom području naselja* i u poglavlju 6. *Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 104.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kave (UPU 4)

- (1) Obuhvat obvezne izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kave utvrđen je na način da obuhvaća dva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene i to:
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske Kave (**I1**) i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – poslovne Kave (**K1**) za koja je planska namjena i maksimalna ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja utvrđena u članku 6. ovog Plana.
- (2) Prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja za gospodarsku zonu Kave (UPU 4) je prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25.000* i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja u MJ 1:5.000*.
- (3) Osnovni uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u dijelu gospodarske namjene – proizvodne (**I1**) i gospodarske namjene – opće poslovne (**K1**) Kave za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, u poglavlju 2.3.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselj* i u poglavlju 7. *Postupanje s otpadom*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (4) Dodatne smjernice za izradu plana užeg područja ovim Planom se ne utvrđuju.

Članak 105.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Bankovci (UPU 5)

- (1) Obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – poslovne Bankovci (**K2**) za kojeg je planska namjena i maksimalna ukupna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja utvrđena u članku 6. ovog Plana.
- (2) Prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja za gospodarsku zonu Bankovci (UPU 5) je prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25.000* i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja u MJ 1:5.000*.
- (3) Osnovni uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – opće poslovne (**K2**) Bankovci za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i u poglavlju 2.3.1.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNУ JAVNU RASPRAVU

Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

- (4) Dodatne smjernice za izradu plana užeg područja ovim Planom se ne utvrđuju.

Članak 106.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja za difuzni hotel Vrnjak (UPU 7)

- (1) Za građevinsko područje planski i funkcionalno određeno kao difuzni hotel Vrnjak (**T1**) planska namjena i dozvoljeni kapacitet (broj postelja) određeni su u tablici u članku 28. stavku 2. ovog plana, dok je prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja za difuzni hotel Vrnjak (UPU 7) prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25.000* i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja u MJ 1:5.000.*
- (2) Građevinsko područja planske namjene difuzni hotel Vrnjak (**T1**) utvrđuje se kao izgrađeno, te se iz razloga utvrđenih u članku 58. važećeg Prostornog plana istarske županije i uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela s namjerom trajne zaštite tog prostornog obuhvata raritetne ruralne gradnje, određuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja.
- (3) Opće konzervatorske smjernice su dane u prostornom planu više razine u članku 58. PPIŽ i iste se dopunjavaju općim konzervatorskim smjernicama za zaštitu ruralnih graditeljskih cjelina krajolika s tipičnom tradicijskom izgradnjom, pojedinačnih sakralnih građevina i kultiviranih krajolika, te pojedinačnim smjernicama za zaštitu pojedinog evidentiranog kulturnog dobra iz ovog Plana navedenih u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana kako slijedi:
- smjernice za zaštitu ruralne graditeljske cjeline **Vrnjak** s tipičnom tradicijskom izgradnjom do okončanja postupka njegove trajne zaštite,
 - zaštitu pojedinačnih sakralnih objekata u obuhvatu ruralne cjeline Vrnjak (Crkva Blažene Djevice Marije u Vrnjaku) i
 - zaštitu kultiviranog krajolika ruralnih naselja s tradicijskom izgradnjom.
- (4) Uz obvezu izrade Konzervatorske podloge, pri izradi ovog plana užeg područja koje je gotovo u cjelosti izgrađeno (povijesne izgrađene strukture) potrebna je kontinuirana suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom u Puli s ciljem utvrđivanja detaljnih uvjeta uređenja i detaljne namjene pojedinih građevina u prostornom obuhvatu evidentirane ruralne cjelina prvenstveno s ciljem zaštite i valorizacije zatečenog graditeljskog nasljeđa u novoj ugostiteljsko – turističkoj namjeni, te detaljno propisivanje uvjeta interpolacije novih građevina u izgrađenu strukturu naselja Vrnjak
- (5) U građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - difuzni hotel Vrnjak planira se izgradnja ugostiteljsko - turističkih građevina vrste **difuzni hotel**, koji smije sadržavati i građevine drugih namjena kao prateće osnovnoj namjeni hotela (ugostiteljske objekte, sportske, rekreacijske, uslužne, trgovačke, zabavne i slične sadržaje), a sve u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16) za navedenu vrstu difuzni hotel.
- (6) Osnovni uvjeti gradnje u izgrađenom građevinskom području naselja Vrnjak bez stalnih stanovnika koje se ovim Planom planira i funkcionalno određuje kao difuzni hotel Vrnjak (**T1**) za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.1. *Građevinsko područje naselja*, u poglavlju 2.2.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u građevinskom području naselja* i u poglavlju 6. *Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 107.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko- rekreacijske namjene – golf igralište Vrnjak (UPU 6)

- (1) Prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene golf igralište Vrnjak (UPU 6) prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u MJ 1:25.000 i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja* u MJ 1:5.000.
- (2) Osnovni uvjeti gradnje golf igrališta utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju i planom više razine.
- (3) Osnovni uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene golf igralište (R1) utvrđeni su u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i u poglavlju 2.3.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana. Vrsta dopuštene smještajne građevine i maksimalni dopušteni smještajni ugostiteljsko turistički kapaciteti (broj postelja) u turističkim zonama (TZ) unutar golfa utvrđeni su u članku 28. stavku (2) ovih Odredbi.
- (4) Dodatne smjernice za izradu plana užeg područja ovim Planom se ne utvrđuju.

Članak 108.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Jugovci (UPU 10), Urbanističkog plana uređenja naselja Klija (UPU 11) i Urbanističkog plana uređenja naselja Martinčići (UPU 12)

- (1) Obuhvati obvezne izrade urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskih područja naselja Klija – Martinčići i Jugovci prikazani su na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u MJ 1:25000 i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja* u MJ 1:5000.
- (2) Građevinsko područje naselja Klija - Martinčići većim dijelom se nalazi unutar područja ekološke mreže (HR2001485 Istra – Martinčići, EM₄ – planska oznaka). Prilikom izrade prostornih planova užeg područja potrebno je izvršiti detaljnu analizu stanišnih uvjeta te utvrditi uvjete kvalitetnog planiranja i korištenja zahvaćenog dijela građevinskog područja naselja Klija - Martinčići, u cilju maksimalnog očuvanja staništa (suhi travnjaci) i cilja očuvanja vrste *Himantoglossum adriaticum* (jadranska kozonoška).
- (3) Građevinsko područje naselja Jugovci u cjelosti se nalazi unutar područja ekološke mreže (HR2000546 Vlažne livade uz Jugovski potok – Štrcaj, EM₂ – planska oznaka). Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je izvršiti detaljnu analizu stanišnih uvjeta te utvrditi uvjete kvalitetnog planiranja i korištenja prostora unutar obuhvata građevinskog područja naselja Jugovci, u cilju maksimalnog očuvanja staništa (vlažne livade) i cilja očuvanja vrste *Coenonympha oedippus* (močvarni okaš).
- (4) Osnovni uvjeti gradnje u djelovima građevinskih područja naselja Klija- Martinčići i Jugovci za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.1. *Građevinsko područje naselja*, u poglavlju 2.2.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u građevinskom području naselja* i u poglavlju 6. *Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.3.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 109.

9.3.1.1. Sklanjanje ljudi

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

- (1) Primjena mjera za zaštitu i spašavanje stanovništva i materijalnih dobara utvrđena je sljedećim zakonskim i podzakonskim aktima:
 - Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
 - Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
 - Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) i
 - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).
- (2) Na području Općine Grožnjan nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite (Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu NN broj 2/91), osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.
- (3) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanje Općine Grožnjan, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.
- (5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

9.3.1.2. *Zaštita od potresa*

Članak 110.

- (1) Prostornim planom Istarske županije člankom 149. utvrđena je obaveza izrade “Studije seizmotektonskog zoniranja Županije”. Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima, te osobito uvažavati da se prostor Općine ubraja u VII^o seizmičnosti po MCS.
- (2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (3) Građevine I-III kategorije, prema posebnom propisu o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, grade se u skladu s odredbama tog propisa za VII stupanj seizmičnosti po MCS ljestvici.
- (4) Važne građevine su sve veće građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.
- (5) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protipotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNУ JAVNU RASPRAVU**

otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

9.3.1.3. Zaštita od rušenja

Članak 111.

- (1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.
- (3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Istarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (4) Prostornim planovima užih područja za pojedina područja Općine Grožnjan, a posebno za izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih dijelova na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

9.3.1.4. Zaštita od poplava i rušenja visokih brana

Članak 112.

- (1) Planom je utvrđeno potencijalno poplavno područje uz vodotok rijeke Mirne. Obrana od poplava provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama 1. reda – područje županije Istarske i Operativnog plana obrane od poplava na vodama 2. reda (lokalne vode) Istarske županije – Slivno područje «Mirna – Dragonja».
- (2) Na prostoru ugroženom poplavom Planom nisu predviđena građevinska područja, već se zadržava zatečeno prirodno okruženje s poljoprivrednim i šumskim zemljištem.
- (3) Kod gradnje građevina izvan građevinskog područja na prostoru ugroženom poplavama nije dozvoljeno smještavati poljoprivredne građevine niti graditi farme odnosno smještavati stoku u okviru poljoprivrednih građevina, a svaki korisnik treba individualno predvidjeti mjere obrane od poplave pojedine poljoprivredne građevine (staklenik, plastenik i sl.).
- (4) U poplavnom području je zahvat u prostoru moguć jedino ako se njime ne otežava obrana od poplava niti njegovim građenjem odnosno korištenjem ugrožava sigurnost ljudi te nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (5) Planom se utvrđuje prostorni obuhvat poplavnog područja uslijed pucanja visokih brana unutar kojeg nije dozvoljena gradnja novih zgrada.
- (6) Okoliš vodotoka nizvodno od brane Butoniga treba održavati ekološkom melioracijom, odnosno sadnjom drvoreda.

9.3.1.5. Zaštita od požara

Članak 113.

- (1) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Grožnjan.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNOM JAVNU RASPRAVU

- (2) Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:
- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),
 - TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
 - DIN 18230 ili TRVB ili GREENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
- (3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje vanjske hidrantske mreže (hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata), a sve u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (4) Kod projektiranja novih prometnica (razvrstanih i nerazvrstanih) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94).
- (5) Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.
- (6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95) i propisa donijetih na temelju njega.
- (7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.
- (8) Vezano na zaštitu šuma od požara, područna šumarija donosi godišnje planove zaštite od požara sa požarnim kartama i požarnim putevima, te je dužna po njima i postupati.
- (9) Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:
- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
 - Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
 - Kod projektiranja nove vodovodne mreže obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.
 - Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
 - Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).
- (10) Planom se propisuje obveza pridržavanja odgovarajućih posebnih propisa iz područja zaštite od požara (važećih u trenutku donošenja Plana):
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
 - Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
 - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
 - Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
 - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
 - Pravilnik o ukapnjenom naftnom plinu (NN 111/07),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
 - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98 i 116/07),
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
 - Pravilnik o zaštiti požara u skladištima (NN 93/08),
 - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),
 - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
 - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
 - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
 - ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
 - procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara za Općinu Grožnjan.

9.3.1.6. Zaštita od prirodnih nesreća

Članak 114.

Suša i toplinski val

- (1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite i smanjenja šteta od suše:
- kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u ruralnim sredinama osigurati izgradnju hidrantske mreže,
 - uključiti se u izgradnju sustava navodnjavanja dijela poljoprivrednih površina kroz nadležna tijela Istarske županije,
 - obvezati sve investitore na priključenje na sustav javne vodovodne mreže,
 - zabranjuje se zatrpavanje postojećih izvorišta vode, bara, lokava i pojilišta te rušenje i devastacija javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža,

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

- na području Općine Grožnjan obavezno izgraditi pojilišta za divljač.

Olujno nevrijeme i orkanski vjetar

- (2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući statičke proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.
- (3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Tuča, snježne oborine i poledica

- (4) Ne propisuju se posebne mjere zaštite, ali bi se kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, trebalo voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.
- (5) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Klizišta i područja pojačane erozije

- (6) Nije dozvoljena gradnja novih građevina na potencijalnim klizištima, utvrđenima geotehničkim zoniranjem terena, koje je potrebno provesti na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda, a provodi se sa ili bez terenskog istraživanja (uz pomoć postojećih podataka – litogenska, geološka, karta potresnih područja), osim prometnica i drugih građevina infrastrukture, pri čemu su obavezni zaštitni i potporni zidovi te kvalitetno rješenje oborinske odvodnje, drenaže i procjeđivanja tla.

9.3.1.7. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u građevinama gospodarske i druge namjene i drugim građevinama

Članak 115.

- (1) Na području Općine Grožnjan postoji mogućnost nastajanja tehničko-tehnološke nesreće (katastrofe) u građevinama gospodarske namjene.
- (2) U području II., III. i IV. zone sanitarne zaštite izvorišta ovim se Planom zabranjuje građenje građevina koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari, sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11). U ostalim područjima u kojima je gradnja dopuštena sukladno odredbama ovoga Plana treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala onemogući nastajanje tehničko-tehnološke katastrofe.
- (3) Sve građevine koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari moraju biti priključene na sustav odvodnje fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.
- (4) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).
- (5) Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.
- (6) Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN_ PRIJEDLOG PLANA ZA 3.
PONOVNUI JAVNU RASPRAVU**

- (7) Na prometnicama koje prolaze kroz vodozaštitna područja II., III. i IV. kategorije treba sprječiti mogućnost nastanka tehničko-tehnološke katastrofe kao posljedica prometnih nezgoda i njihovog utjecaja na podzemne vode te provesti adekvatne mjere zaštite (zatvoreni-kontrolirani sustavi odvodnje oborinskih voda s prometnica i dr.).
- (8) Pri gradnji nije dozvoljeno rušenje, odnosno onesposobljavanje javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža, ako se ne sgrade zamjenske, niti zatrpavanje postojećih izvorišta, bara, lokava ni pojilišta.

9.3.1.8. Uzbunjivanje i evakuacija stanovništva

Članak 116.

Uzbunjivanje stanovništva

- (1) Uzbunjivanje stanovništva u naseljima na području Općine Grožnjan provodi se putem jedne ili više sirena postavljenih na građevine veće visine u središnjem dijelu naselja s radijusom čujnosti od najmanje 1,5 km. Iste se postavljaju po potrebi.
- (2) Sukladno tipologiji izgradnje naselja, naročito u poduzetničkim zonama i u sklopu građevina s većom koncentracijom korisnika predvidjeti, odnosno planovima niže razine utvrditi uspostavu sustava za javno uzbunjivanje (sirena za javno uzbunjivanje) i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin, pri čemu će se broj i vrsta uređaja te njegova lokacija odrediti po potrebi u dogovoru sa DUZS – Područnim uredom za zaštitu i spašavanje Pazin.
- (3) Svi vlasnici postojećih i budućih građevina javne i društvene te gospodarske namjene, u kojima boravi ili se okuplja veći broj osoba, ili se zbog buke ili akustične izolacije ne mogu čuti znakovi javnog uzbunjivanja (škole, vrtići, proizvodne hale) obvezuju se na instaliranje i održavanje sustava unutarnjeg obavješćivanja (interni razglas, display, zvono, ručna sirena).

Evakuacija stanovništva

- (4) Postojeće prometnice na području Općine Grožnjan dostatne su za evakuaciju stanovništva odnosno dopremu pomoći, pa se dodatne mjere ne propisuju.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 117.

- (1) Grafički dio Plana se sastoji od kartografskih prikaza:
1. Korištenje i namjena površina i promet
 2. Infrastrukturni sustavi
 - 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 4.1. Građevinska područja
 - 4.2. Građevinska područja
 - 4.3. Građevinska područja
 - 4.4. Građevinska područja
 - 4.5. Građevinska područja
 - 4.6. Građevinska područja
 - 4.7. Građevinska područja
- (2) Grafički dio Plana je njegov sastavni dio, ali se ne objavljuje u *Službenim novinama Općine Grožnjan*

Članak 118.

Izrađivač Plana je Geoprojekt d.d. iz Opatije.

Članak 119.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenim novinama Općine Grožnjan*.