

Naručitelj:
OPĆINA GROŽNJAN



Stručni izrađivač:



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRIJEDLOG PLANA

Zagreb, srpanj 2015.

Županija
Općina

Istarska županija
Općina Grožnjan

Naziv prostornog plana

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja
Općine Grožnjan
PRIJEDLOG PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA

Odluka Općinskog vijeća o izradi Plana:

Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana:

SN Općine Grožnjan br. 5/14.

SN Općine Grožnjan br.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

prof. Claudio Stocovaz

(ime, prezime i potpis)

Suglasnosti na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13)

broj suglasnosti klasa:

datum:

Pravna osoba koja je izradila Plan:

 Geoprojekt d.d. Opatija  Conefing grupa

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

Valter Perčić, dipl.ing.geod.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Nikša Capelletti, dott.sput.

Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

Ante Senjanović, dipl.ing.arh.

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Sabina Sorčić Prodan

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

TUMAČ BOJA TEKSTA:**PLAN GROŽNJAN**

dio teksta koji se briše

PLAN GROŽNJAN

dio teksta koji se zadržava

PLAN GROŽNJAN

dio teksta koji se dodaje, odnosno premješta

SADRŽAJ**str.****A) TEKSTUALNI DIO**

I.	OBRAZLOŽENJE.....	7
1.	POLAZIŠTA.....	8
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE	8
1.2.	OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	9
1.3.	PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE.....	10
1.3.1.	Prirodni sustavi.....	10
1.3.2.	Prirodni resursi	16
1.3.3.	Stanovništvo	16
1.3.4.	Naselja.....	18
1.3.5.	Objekti društvenog standarda (društvena infrastruktura).....	22
1.3.6.	Infrastrukturni sustavi	24
1.3.7.	Gospodarske djelatnosti u prostoru	28
1.3.8.	Zaštita posebnih vrijednosti okoliša.....	30
1.3.8.1.	Gospodarenje otpadom	30
1.3.8.2.	Zrak	30
1.3.8.3.	Vode.....	31
1.3.8.4.	Prirodna baština.....	31
1.3.8.5.	Kulturno – povijesna baština.....	34
1.4.	PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENE POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA.....	38
1.4.1.	Obaveze iz Prostornog plana Istarske Županije	38
	- Županijski zavod za prostorno uređenje Istarske Županije, Pula, 2002. i 2005. g.	38
1.4.2.	Ocjena postojećih prostornih planova	40
1.5.	OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE ...	42
1.5.1.	Stanovništvo i naselja.....	42
1.5.2.	Infrastrukturni sustavi	42
1.5.3.	Gospodarstvo.....	44
1.5.4.	Zaštita prirodnih vrijednosti	46
1.5.5.	Zaštita graditeljske baštine	46
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	47
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA	47
2.1.1.	Razvoj naselja gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava.....	47
2.1.2.	Racionalno korištenje prirodnih izvora	48
2.1.3.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.....	49
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	50
2.2.1.	Demografski razvoj.....	50
2.2.2.	Odabir prostorno razvojne strukture	50
2.2.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	51
2.2.4.	Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	52
2.3.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE.....	54
2.3.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	54

2.3.2.	Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	55
2.3.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	56
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	58
3.1.	PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE	58
3.2.	ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA .	61
3.2.1.	Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja).....	72
3.2.2.	Površine izvan naselja za izdvojene namjene	76
3.2.3.	Građevine izvan građevinskog područja.....	81
3.2.4.	Poljoprivredne površine	81
3.2.5.	Šumske površine	82
3.2.6.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	82
3.2.7.	Vodne površine	82
3.3.	PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	85
3.3.1.	Gospodarske djelatnosti	85
3.3.2.	Razvoj društvenih djelatnosti	89
3.4.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	91
3.4.1.	Uvjeti korištenja prostora	91
3.4.1.1.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	98
3.4.2.	Uvjeti uređenja prostora	101
3.4.2.1.	Građevinska područja naselja	101
3.4.2.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene	120
3.4.2.3.	Građevine izvan građevinskog područja.....	126
3.4.2.4.	Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.....	135
3.4.3.	Uvjeti zaštite prostora.....	136
3.4.3.1.	Zaštita prirodne baštine	136
3.4.3.2.	Zaštita kulturno – povijesne baštine.....	141
3.5.	RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	164
3.5.1.	Prometni sustav	165
3.5.1.1.	Cestovni promet	165
3.5.1.2.	Željeznički promet	168
3.5.2.	Zračni promet	169
3.5.3.	Pošta i telekomunikacije.....	169
3.5.4.	Sustav vodoopskrbe i odvodnje.....	169
3.5.5.	Energetski sustavi.....	171
3.6.	POSTUPANJE S OTPADOM	173
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	174
3.7.1.	Zaštita tla	174
3.7.1.1.	Šumsko tlo.....	175
3.7.1.2.	Poljoprivredno zemljište	175
3.7.1.3.	Tlo za planiranje gradnje.....	177
3.7.2.	Zaštita zraka	177
3.7.3.	Zaštita voda	178
3.7.3.1.	Zaštita površinskih i podzemnih voda	178
3.7.3.2.	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	180

3.7.4.	Zaštita od prekomjerne buke	182
3.7.5.	Mjere posebne zaštite od prirodnih i drugih nesreća	182
3.7.5.1.	Sklanjanje ljudi	182
3.7.5.2.	Zaštita od potresa	183
3.7.5.3.	Zaštita od rušenja	183
3.7.5.4.	Zaštita od požara.....	183
3.7.5.5.	Zaštita od prirodnih nesreća.....	185
3.7.5.6.	Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u građevinama gospodarske i druge namjene i drugim građevinama.....	186
3.7.5.7.	Uzbunjivanje i evakuacija stanovništva.....	186
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	165
1.	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE GROŽNJAN.....	174
1.1.	Površine naselja.....	174
1.2.	Površine izvan naselja za izdvojene namjene	175
1.3.	Poljoprivredne površine	175
1.4.	Šumske površine	175
1.5.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	176
1.6.	Vodne površine	176
1.7.	Infrastrukturni sustavi	176
2.	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	177
2.1.	Građevine od važnosti za državu i Istarsku županiju.....	177
2.2.	Građevinska područja naselja.....	178
2.2.1.	Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja	178
2.2.2.	Građevine stambene namjene.....	180
2.2.3.	Građevine društvene namjene i javne namjene.....	188
2.2.4.	Građevine gospodarske namjene.....	190
2.2.5.	Građevine infrastrukturne i komunalne namjene	194
2.2.6.	Montažne građevine – kiosci i pokretne naprave.....	195
2.3.	Izgrađene strukture izvan naselja	195
2.3.1.	Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene	195
2.3.2.	Građevine izvan građevinskog područja	201
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	210
3.1.	Šumarstvo.....	211
3.2.	Poljoprivreda, stočarstvo	211
3.3.	Ugostiteljstvo i turizam	211
3.4.	Industrija i obrtništvo	212
4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	213
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	214
5.1.	Prometni sustav	215
5.2.	Pošta i telekomunikacije.....	223
5.3.	Vodnogospodarski sustav.....	224

5.4.	Energetska infrastruktura	226
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	228
6.1.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti	228
6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	229
6.3.	Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine	233
7.	POSTUPANJE S OTPADOM	237
8.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	238
8.1.	Zaštita tla	239
8.1.1.	Šumsko tlo	239
8.1.2.	Poljoprivredno tlo	240
8.1.3.	Tlo za planiranje izgradnje	241
8.2.	Zaštita zraka	242
8.3.	Zaštita voda	243
8.3.1.	Zaštita površinskih i podzemnih voda	243
8.3.2.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	244
8.4.	Zaštita od prekomjerne buke	245
8.5.	Mjere posebne zaštite	245
8.5.1.	Sklanjanje ljudi	245
8.5.2.	Zaštita od potresa	245
8.5.3.	Zaštita od rušenja	246
8.5.4.	Zaštita od požara	246
9.	MJERE PROVEDBE PLANA	247
9.1.	Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja	247
9.2.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	249
9.2.1.	Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja	249
9.2.2.	Ostale mjere razvoja	249
9.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	250
10.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	250

B) GRAFIČKI DIO

a) Kartografski prikazi u mj. 1:25 000

1.1	Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje	1:25 000
1.2	Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije	1:25 000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	1:25 000
3.1	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja	1:25 000
3.2	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25 000
3.3	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25 000

b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5 000 – katastarske podloge

4.	Građevinska područja – 6 listova (od 4.1. do 4.6.)	
----	--	--

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE

Općina Grožnjan nalazi se na sjeverozapadnom rubu Istarske županije, na granici s Republikom Slovenijom, a nastala je teritorijalnim ustrojstvom Republike Hrvatske, unutar bivše Općine Buje.

Kao jedinica lokalne samouprave današnja Općina Grožnjan graniči s Gradovima Buje i Novigrad, Općinama Brtonigla, Kaštelir-Labinci, Vižinada, Motovun i Oprtalj, te s Republikom Slovenijom.

U sastavu Općine nalazi se 10 statistički određenih naselja – Antonci, Bijele Zemlje, Grožnjan, Kuberton, Kostanjica, Makovci, Martinčići, Šterna, Vrnjak i Završje.

Općina Grožnjan zauzima 68,10 km² što čini 2,41 % površine Istarske županije (2.822,00 km²). Sjedište Općine je u naselju Grožnjan. Naselje ima tri od pet standardnih funkcija – upravu, poštu i trgovinu živežnim namirnicama (nedostaje ambulanta i osnovna škola) koje obilježavaju središnjost nekog naselja. Time Grožnjan čini onu mrežu lokalnih središta koja opslužuju mrežu ruralnih naselja u svojoj okolini i na taj način doprinose kvaliteti življenja u unutrašnjoj Istri.

Općina broji 854 stanovnika po popisu iz 1991., što je 0,42 % stanovništva Županije. Broj stanovništva u gradovima i naseljima u unutrašnjosti Istre uglavnom opada. Tako Općina broji po popisu iz 2001. 785 stanovnika od čega 3 naselja u Općini Grožnjan bilježe u periodu od 1991.-2001.g. porast broja stanovništva (Kostanjica, Makovci i Šterna), dok se u 7 naselja bilježi manji ili veći pad broja stanovništva.

Statistički pokazatelji za 2011. godinu ukazuju na daljnje smanjenje za oko 49 stanovnika (2011. = 736 stanovnika), pri čemu samo u naseljima Makovci i Martinčići dolazi do manjeg porasta broja stanovnika dok preostalih osam naselja gube stanovništvo.

Prosječna gustoća naseljenosti je 11,5 st/km² (popis 2001.g.) i 10,81 st/km² (popis 2011. g.) odnosno šesterostruko manja od županijskog prosjeka (72,41 st/km²), a još je u nepovoljnijem odnosu s prosječnom gustoćom stanovništva u Republici Hrvatskoj (85 st/km²).

Kroz područje Općine Grožnjan prolazi državna cesta Buje – Grožnjan - D21, značajan tranzitni pravac koji Istru povezuje sa Slovenijom i Italijom i okosnica je prometa na području Općine povezujući je s ostalim centrima Istarske županije.

Područje Općine nalazi se u smislu morfologije naselja u dijelu prostora Istarske Županije nazvanog “Siva Istra, flišna Istra”, čiji je naziv proizašao zbog sivih ploha flišnih naslaga što se često naziru u krajoliku.

Naselja su u pravilu na vrhovima brežuljaka, ograničenih formi dobro prilagođenih terenu, vizura i silueta koje poštuju mjerilo ambijenta, male veličine gusto zbijenih sklopova s malim površinama obradivog zemljišta unutar samih naselja.

Sve su to naselja u utjecajnoj zoni većeg gradskog centra Grada Buja ali i privlačna naselja za povremeno stanovanje i odmor.

Tipična urbana naselja su Grožnjan, Završje i Kostanjica.

1.2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

U nastavku iznosimo pregled osnovnih pokazatelja o stanju u prostoru na području Općine Grožnjan.

Tablica br.1:

Podaci o površini, stanovnicima, domaćinstvima i gustoći naseljenosti u odnosu na Istarsku županiju (PPIŽ)

ISTARSKA ŽUPANIA	površina		stanovnici						stanovi						domaćinstva		
			Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 2011.		Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 2011.		Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011.
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%			
Županija ukupno	2822.0	100.0	204346	100.00	206.344	100.00	208055	100.00	86347	100.00	70562	100.00	132990	100.00	73793	72379	78732
Općina ukupno	68,10	2,41	854	0,42	785	0,38	736	0,35	397	0,46	278	0,39	556	0,42	304	292	280

Tablica br. 2:

Podaci o površini, stanovnicima i gustoći naseljenosti u odnosu na problemska područja

PODRUČJE OPĆINE GROŽNJAN	površina		stanovnici						gustoća naseljenosti		
	km ²	udio u površini općine %	Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 2011.		Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011.
			broj	%	broj	%	broj	%	broj stan/km ²	broj stan/km ²	broj stn/km ²
OBALNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTOČNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KONTINEN- TALNO	68,10	100	854	100	785	100	736	100	12,34	11,34	10,81
MORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UKUPNO	68,10	100	854	100	785	100	736	100	12,5	11,5	10,81

1.3 PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

1.3.1 Prirodni sustavi

Klima

Reljefne osobine istarskog poluotoka s blizinom Učke i masiva Čičarije znatno utječu na klimatska obilježja što se očituje većom koncentracijom padalina u zimskom dijelu godine i nešto sušnijim ljetima. Utjecaj mora što dolinom Mirne dopire u unutrašnjost, rezultira oznakama koje su prepoznatljivije za submediteransko podneblje.

Geologija

Općinu Grožnjan prema geološkom sastavu svrstavamo u stratigrafski slijed naslaga u paleogenu, *paleogen-eocen* – prijelazne naslage i fliš koje obuhvaćaju karbonatne i klasične naslage paleogena. Geološka posebnost navedenog područja prepoznatljiva je već na prvi pogled, po boji reljefa i hidrografiji, pa je od tuda proizašao i popularni naziv "Siva Istra". Manjim, užim središnjim dijelom protežu se dolomiti i vapnenci dok je u dolini rijeke Mirne taložen aluvijalni nanos koji je sastavljen pretežito od prašinih glina.

Hidrologija

Područje sjeverozapadnog i jugoistočnog dijela Općine Grožnjan izgrađuje vodonepropusne naslage fliša u kojima se pojavljuju izvori male izdašnosti i kratki vodotoci bujičnog karaktera. Užim središnjim dijelom protežu se relativne viseće barijere, dok u dolini rijeke Mirne kvartarni pokrivač djelomično vrši funkciju relativne zaustave.

Na području općine Grožnjan mogu se odrediti dvije hidrografske cjeline sa izraženim površinskim tokovima. To je područje uz vodotok Mirnu sa obuhvatnim kanalima: Obuhvatni kanal Srednja Mirna, Obuhvatni kanal Bastija, Obuhvatni kanal br. 2, Obuhvatni kanal Petersan, Obuhvatni kanal Valeron, sabirnim kanalima: Sabirni kanal Bastija, Sabirni kanal br. 2, Sabirni kanal Valeron, Sabirni kanal Petersan i bujičnim tokovima: Mlinski potok, Curko, Barkaruz, Belištica, Bolara, Stara Bolara, Štancija, Kovačevica, Bijele zemlje, Hitrica i Zoliget, te područje Zrenjske visoravni u sjevernom dijelu obuhvata Plana sa vodotocima – ponornicama: Bazuje, Vrljak, Butari, Šterna i Kuberton. Osim navedenih, postoji i čitav niz manjih vodotoka.

Kratki opis navedenih vodotoka dan je u slijedećoj tablici:

Vodotok	Dužina km	Sliv km ²	Protok m ³ /s p.p.g.	Objekti	Opis
A. Sliv Mirne					
A.1. Mirna	10,00	517	323 m ³ /s 100 g.p.p.	kanal, most	Korito rijeke Mirne u prostoru obuhvata Plana uređeno je kao zemljani kanal dvostrukog profila sa obostranim pratećim nasipima, ima uzdužni pad od 0,0025%, i maksimalni kapacitet od 369 m ³ /s. Velike vode rijeke Mirne za presjek Ponte Porton, a za 100 godišnje povratno razdoblje iznose 323 m ³ /s, tako da uz redovno održavanje korito udovoljava sigurnosti od poplava za sto godišnje povratno razdoblje.
A.1.1. Obuhvatni kanal Srednja Mirna	5,21	-	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Mirnu.
A.1.1.1. Barkaruz	2,95	2,12*	16,81* 50 g.p.p.	pregrade	Izvorišni dio bujice nalazi se na obroncima vrha Sv. Juraj, odakle teče duboko usječenom dolinom, protječe kroz mjesto Kostanjevica i silazi u dolinu Mirne. Uslijed erozije u gornjem toku, dolazi do znatne pojave stvaranja i transporta nanosa.
A.1.2. Obuhvatni kanal Bastija	3,49	11,07	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Mirnu

Vodotok	Dužina km	Sliv km ²	Protok m ³ /s p.p.g.	Objekti	Opis
A.1.2.1. Kovačevica	3,65	3,42*	18,09* 50 g.p.p.	propust, pregrada	Bujična pritoka Obuhvatnog kanala Bastija. Sliv se nalazi najvećim dijelom u flišu. Pojava erozije je neznatna. Bujični karakter daje joj veliko osciliranje protoke, uzrokovane slabom retencijom u slivu. Djelomično je uređivana u donjem dijelu toka.
A.1.2.2. Belištica	3,88	-	-	kanal, propusti, pregrade	Bujični tok, pritoka Ob. kan. Bastija. Formira se od niza jaruga i vododerina, koje su se razvile na flišnim terenima istočno od mjesta Grožnjan. Donji nizinski dio sliva je u vapnencima. Pojava površinske erozije vezana je uz gornji flišni dio sliva.
A.1.2.2.1. Bolara	5,11	-	-	pregrade	Bujični tok, pritoka belištice. Sliv karakterizira linearna erozija i transport nanosa u dolinu. Korito Bolare presječeno je nasipom i usmjereno u Belišticu, radi zaštite nizvodnog poljoprivrednog zemljišta od poplavlivanja.
A.1.2.3. Stara Bolara	0,77	-	-	kanal, propust	Zemljani kanal Bolare nizvodno od nasipa. Odvodnjava polje i vode manje bujične pritoke Štancija.
A.1.2.3.1. Štancija	0,49	-	-	kanal, propust	Manja bujična pritoka Stare Bolare. Uređivana je u dolinskom dijelu toka zemljanim kanalom, radi zaštite poljoprivrednog zemljišta.
A.1.2.4. Bijeje zemlje	2,55	1,13*	6,96* 50 g.p.p.	-	Bujična pritoka Obuhvatnog kanala Bastija. Većim dijelom toka prolazi kroz područje fliša. Na prijelazu u dolinu prolazi kroz strmu vapnenačku jarugu, koja je glavni izvor nanosa. Predstavlja znatnu opasnost za sustav dolinske odvodnje jer može izazvati neposredno zatrpavanje. Ob. kan. Bastija.
A.1.2.5. Hitrica	0,61	0,40*	3,27* 50 g.p.p.	-	Kratka i vrlo strma vapnenačka jaruga koja utječe u Obuhvatni kanal Bastija. Manji dio sliva izgrađen je od flišnih naslaga.
A.1.2.6. Sabirni kanal Bastija	3,00	-	-	-	Zemljani kanal, utječe u Obuhvatni kanal Bastija.
A.1.3. Obuhvatni kanal br. 2	6,14	15,89	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Mirnu.
A.1.3.1. Obuhvatni kanal Petersan	0,54	-	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Obuhvatni kanal br. 2.
A.1.3.1.1. Zoliget	0,4	3,41*	16,98* 50 g.p.p.	pregrade, propust	Bujica, utječe na obuhvatni kanal Petersan. Sliv bujice je izdužen, u gornjem dijelu izgrađen od flišnih naslaga, u donjem dijelu od vapnenaca. U flišnom dijelu razvila se umjerena površinska i linearna erozija. U dolini dolazi do taloženja nanosa.
A.1.3.2. Obuhvatni kanal Veleron	0,95	-	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Obuhvatni kanal br. 2.
A.1.3.3. Sabirni kanal Petersan	0,80	-	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Obuhvatni kanal br.2.
A.1.3.4. Sabirni kanal Veleron	1,41	-	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Obuhvatni kanal br.2.
A.1.4. Sabirni kanal br.2.	6,04	-	-	kanal	Zemljani kanal, utječe u Mirnu.
A.1.5. Mlinski potok	2,82	9,29	32,83* 50 g.p.p.	kanal, propusti, pregrade	Desnoobalna pritoka Mirne. Ugrožava lokalnu cestu Livade – Ponte Porton.
A.1.5.1. Curko	2,50	2,42*	19,12* 50 g.p.p.	propust, pregrade	Vrlo aktivna bujica. Nakon prelaza u dolinu utječe u Mlinski potok.
A.1.5.2. Stara Mirna	1,22	4,75	-	-	Napušteno korito rijeke Mirne. Služi samo za lokalnu odvodnju.
B. Ponornice Zrenjske visoravni					
B.1. Bazuje	6,52	11,10	-	propust	Vodotok – ponornica Zrenjske visoravni. U srednjem dijelu toka planirana je akumulacija za navodnjavanje.
B.1.1. Vrljak	4,44	-	-	-	Pritoka ponornice Bazuje. U srednjem dijelu toka planirana je akumulacija za navodnjavanje.
B.2. Butari	4,70	5,71	30,72* 50 g.p.p.	-	Vodotok – ponornica Zrenjske visoravni sa izraženim ponorom i većim brojem pritoka. Bujični karakter izražen je samo u gornjem dijelu toka, koji ima veliki pad.
B.2.1. Draga	2,30	-	-	propust	Pritoka ponornice Butari.
B.3. Šterna	2,69	2,21	38,68* 50 g.p.p.	propust	Vodotok – ponornica Zrenjske visoravni sa većim brojem bočnih vododerina.

Vodotok	Dužina km	Sliv km ²	Protok m ³ /s p.p.g.	Objekti	Opis
B.4. Kuberton	2,47	-	-	-	Vodotok – ponornica Zrenjske visoravni.

*podaci su bazirani na starijoj dokumentaciji i mogu služiti samo za orijentaciju

Cijelo područje općine vodonosno je područje državnih rezervi podzemnih voda treće razine. Središnji dio područja obuhvaćen je II. zonom sanitarne zaštite izvorišta Bulaž, a područje od granice II. zone do vododjelnice odnosno granice sliva obuhvaćeno je III. zonom sanitarne zaštite. Za navedeno područje donesena je Odluka o zonama sanitarne zaštite Istarske županije (SN IŽ 12/05, 02/11).

Pedologija

Pedološki gledajući (PPIŽ), na brdskom dijelu Općine Grožnjan prevladava niz tala na flišu: rendzina, sirozem na rastresitim supstratima, koluviji, vertično smeđa tla, rigosoli, pseudogleji i lesivirana tla, te hidromorfna glejna tla, vapnena i eutrična, aluvijalno-koluvijalna, koluvijalna i aluvijalna tla u područjima dolina i potoka. U središnjem dijelu prevladava crvenica, a u južnom, najnižem dijelu općine, prevladavaju močvarno glejna tla i rendzina na laporu ili mekim vapnencima.

Rendzina i antropogena tla (rigosoli) najzastupljenija su tla na kojima se vrši poljoprivredna proizvodnja. Kemijski sastav poljoprivrednih tala ukazuje na siromašnu opskrbljenost fosforom, srednju do bogatu opskrbljenost kalijem. Tla flišnog dijela bogata su karbonatima, alkalne reakcije u vodi, a tla crvenice kisele reakcije, izdvajaju se po siromašnoj opskrbljenosti dušikom.

Tlo

Temeljem PPIŽ na prostoru Grožnjana nalazimo područja:

1. tla na aluvijalnim i starije aluvijalnim nanosima, te predstavljaju nakon hidromelioracija zemljišta vrlo visoke plodnosti za ratarske i povrtlarske kulture gdje je zbog blizine vodotoka moguće natapanje.
2. područje tala na dolinskim aluvijalnim i postdiluvijalnim zamočvarenim ilovačama i glinama. Dio ovih tala, povoljnijih hidropedoloških, fizikalnih i kemijskih svojstava se nakon odvodnje svrstavaju u 3.klasu, dok se ona nepovoljnijih karakteristika nakon melioracije uglavnom koriste za travnjake i šume. Tla ovog područja nalazimo u dolinama potoka i polja.
3. područje tala brežuljkasto-brdskog reljefa na vapnenim laporima, flišu i pliocenskim ilovačama, glinama i polutvrđim vapnencima. Na ovom području, uz nepovoljna svojstva reljefa prevladava kultura oranica, te vinograda i voćnjaka kod kojih treba obratiti pozornost na izbor podloge zbog sadržaja karbonata u tlu. Bonitet zemljišta opada u zavisnosti sa padinskim reljefom, a zbog jake erozije potrebno je primjenjivati mjere konzervacije tla i vode.

Vegetacija

Specifična reljefna i klimatska situacija odražava se i na biljni i vegetacijski pokrov. Područje Istarske županije zauzimaju dvije šumske regije, a to su:

- mediteranska regija i
- eurosibirsko-sjevernoamerička regija.

U mediteranskoj regiji razlikujemo eumediteransku i submediteransku zonu kojoj pripada i šumska vegetacija Grožnjana. Glavne vrste u šumama submediteranske zone su: hrast medunac (*Quercus pubescens*), bijeli grab (*Caprinus orientalis*), šmrika (*Juniperus sp.*), brnistra (*Spartium junceum*) i drača (*Paliurus acculeatus*), a na dubljim tlima crvenice možemo naići i na hrast cer i pitomi kesten. Vrijednost šuma ove zone prvenstveno je u proizvodnji drvne mase, dok je u lokalnim prilikama važna njena protuerozijska zaštita.

I unutar ovog područja, na degradiranim terenima nekadašnjih šuma (kamenjarima), u prošlosti su obavljena (a vrše se i danas) pošumljavanja. Kako su "pionirske vrste" za takve terene isključivo borovi, pošumljavanja su se obavila sadnjom crnog i korzičkog i, samo malim dijelom, bijelog bora (predjel Kornerija).

Raniji način iskorištavanja ovih šuma bio je za podmirenje potreba za ogrijevnim drvom u ophodnjama od 12-20 godina uz tzv. "čiste sječe". Poslijednjih je godina navedeni način gospodarenja zamjenjen produženjem ophodnje na 40-80 godina, zabranu "čistih sječa" i uvođenjem proreda, te je time podignuta kvaliteta i unaprijeđeno stanje šuma.

Na dubokim tlima nanosa rijeke Mirne sačuvala se šuma hrasta lužnjaka i poljskog jasena. Ova šuma pod nazivom "Bosco di S. Marco" poznata je još iz doba Mletačke Republike i služila je kao izvor tzv. "krive građe" za gradnju mletačkih brodova. Njen postanak i povijest datira još od vremena Panonskog mora. Ova šuma u naravi je reliktna nekadašnjih šuma razvijenih oko Panonskog mora. Po svojem florističkom i dendrološkom sastavu jednaka je takvim šumama u dolini rijeke Save, Drave i Dunava u Panonskoj nizini.

Glavna vrsta drva je hrast lužnjak (*Quercus robur*), uz lučki (poljski) jasen (*Fraxinus angustifolia*) te grab (*Carpinus betulus*). Ulijed napada holandske bolesti iz šume je gotovo potpuno nestala vrsta poljskog brijesta (*Ulmus minor*).

Dio površine od cca 250 ha (cca 116 ha na području Općine Grožnjan) je zaštićen kao rezervat prirodnog predjela, a znatan dio je još za vladavine Italije iskrčen i pretvoren u topolike.

Vrijednost ovog kompleksa je vrlo velika jer predstavlja prirodni reliktni nekadašnjih nizinskih šuma panonskog mora jedinstven na Mediteranu, a u njemu uspijeva posebno cijenjena i tražena gljiva gomoljača - tartuf. Radi toga treba šumarska nastojanja usmjeriti da se u cijelom području nekadašnje "Motovunske šume" uzgojnim zahvatima obnovi ova vrlo vrijedna šumska zajednica i omogućiti ophodnja od 120 i više godina.

U okolini naselja, obradivih površina, puteva, te uz rubove šuma uočavamo manje površine karakteristične vrste drače (*Paliurus australis*) koja se razvila na degradiranim površinama šuma hrasta medunca i bijelog graba.

U travnjačkoj vegetaciji submediteranske zone najzastupljeniji su pašnjaci: šaša crljenike i žute krške zečine te pašnjak vlasulje i smilice, i travnjaci: kršine i mlječike i travnjak murave i šiljike.

Močvarna staništa predstavljaju jedan od najvećih vrijednosti biološke i krajobrazne raznolikosti. Međutim, to su ujedno i najugroženiji ekološki sustavi u Republici Hrvatskoj radi antropogenog djelovanja. Lokva je osebujno, malo i zatvoreno vodeno stanište, prirodnog, poluprirodnog ili umjetnog porijekla koje uključuje prijelaze između stalnih vodenih i suhih površina, te koje više ili manje pokriva močvarna ili vodena vegetacija. Nastanak, porijeklo i izgled takvih staništa odraz su klimatskih, hidroloških i geoloških promjena, ali i ljudskog prisustva na ovim prostorima.

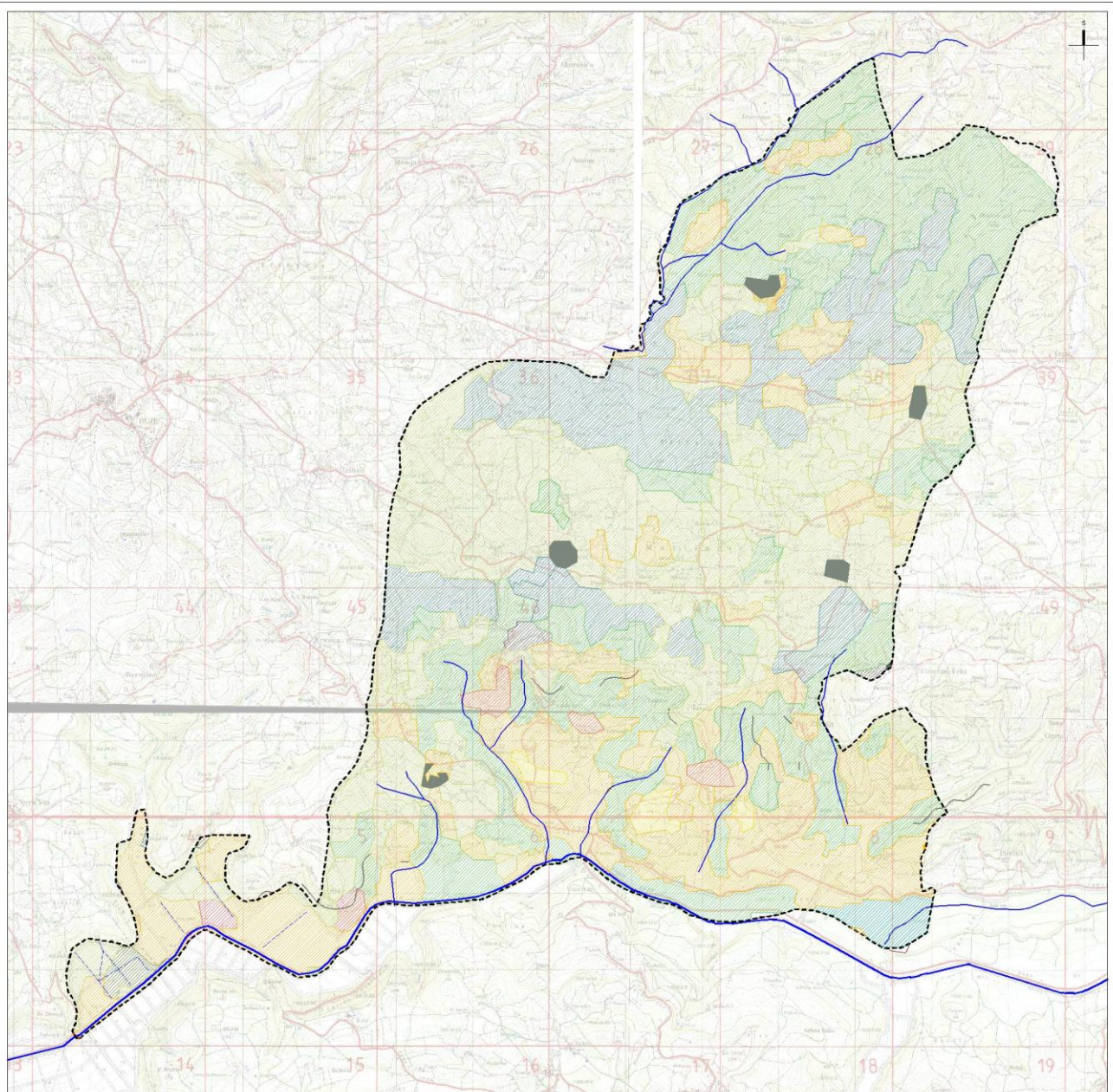
U sklopu međunarodnog projekta "Lokve u kršu-mreža vodenih biotopa", kojeg su provele nevladine organizacije Zelena Istra iz Pule i Hyla iz Zagreba za Istru su zabilježene, utijekom jednogodišnjih istraživanja, preko 200 lokvi, a pretpostavlja se da ih se u Istri nalazi 1000. Na prostoru općine Grožnjan zabilježena je lokva kod sela Gržići. Tijekom dužeg vremena taloženja velikih količina organskih i anorganskih tvari, dolazi do postupnog zaraštavanja lokvi. Nestajanje lokvi zbog zaraštavanja, isušivanja i zatrpavanja, te njihovo onečišćenje predstavlja nenadoknadiv gubitak za lokalni biodivezitet.

Treba naglasiti važnost vlažnih livada čiji gubitak bi bio nenadoknadiv u smislu biološke raznolikosti. Važno je napomenuti i vrstu leptira-močvarni okaš (*Coenonympha oedipus*), koji je uvršten u sedam najugroženijih europskih vrsta danjih leptira, za koju je 1999. godine utvrđeno da živi upravo na tri lokaliteta u Istarskoj županiji, a dva su na području Općine Grožnjan (između Marušića i Šterne kao i u manjim dolinama pritoka Mirne). Potrebno je nastaviti daljnja istraživanja rasprostranjenosti i ekologije leptira na vlažnim livadama, kako bi se procijenila njihova stvarna ugroženost, te na temelju istoga predložile i daljnje mjere zaštite.

Pejsaž

Pejsaž Grožnjana kao i cijele Istre predstavlja kompleksni mozaik poljoprivrednih i šumskih površina sa starim, slikovitim naseljima na vrhovima brojnih brežuljaka. Svojim pokrovom na nagnutim terenima, na kojima su tla vrlo plitka i obronci stjenoviti, šume ukrašavaju krajolik. Karakterizira ih mnogobrojnost oblika, ugodnih boja krošanja, osobito u proljetnim i jesenskim

















mjesecima. Brežuljkasti teren i flišasto tlo uvjetovali su poseban tip poljoprivrede koji se očituje u terasama obraslih vinovom lozom i maslinama.



Legenda

----- GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA

Tipovi staništa prema nacionalnoj klasifikaciji staništa

	ERODIRANE POVRŠINE		VOĆNJACI
	SUBMEDITERANSKI I EPIMEDITERANSKI SUHI TRAVNJACI		VINOGRADI
	DRAČICI		AKTIVNA SEOSKA PODUČJA
	POPLAVNE ŠUME HRASTA LUŽNJAKA		POVRŠINSKI KOPOVI
	PRIMORSKE, TERMOFILNE ŠUME I ŠIKARE MEDUNCA		KVARNERSKO-LIBURNIJSKE VAPNENAČKE STIJENE / ILIRSKO-JADRANSKA, PRIMORSKA TOČILA
	NASADI ČETINJAČA		POVREMENI VODOTOCI
	MOZAIČI KULTIVIRANIH POVRŠINA		SREDNJI I DONJI TOKOVI SPORIH VODOTOKOVA
	INTENZIVNO OBRADIVANE ORANICE NA KOMASIRANIM POVRŠINAMA		KANALI SA STALNIM PROTOKOM ZA POVRŠINSKO NAVODNJAVANJE

1.3.2. Prirodni resursi

Rudarstvo

Arhitektonsko-građevni kamen se eksploatira u okviru gornjojurskih, donjo- i gornjokrednih, te eocenskih naslaga. Pedesetih i šesdesetih godina postojalo je više poduzeća u Istri, koja su se bavila eksploatacijom kamena. Danas se eksploatacijom i preradom kamena ozbiljnije bavi samo tvrtka "Kamen" iz Pazina, s 12 kamenoloma od kojih je jedan na prostoru Grožnjana (Grožnjan-Kornarija).

Iz gornjokrednih ležišta kamena eksploatira se kamen poznat pod imenom "Statutario", "Unito" i "Fiorito". Po svojim svojstvima slični su grupi donjokrednih ležišta. Za ova ležišta vezan je i kamenolom Grožnjan-Kornarija (debljina vapnenca oko 10 m), koji je još djelomično aktivan. U kamenolomu Grožnjan-Kornarija (Martinčići) eksploatirani su vapneni konglomerati, ali je danas napušten.

Na sjevernom prostoru Grožnjana, u području antiklinale Savudrija – Buje – Buzet, proteže se dio jednog od dva poteza kvarcnih naslaga koji se protežu u Istri. Debljina mu varira od 1 do 6 m. Kvarcni sloj se sastoji od oko 65% "kvarcnog pješčenjaka", dok je preostali nevezani dio fragmentirani kvarcni pijesak. Kvarcne stijene se sastoje od kristalastih agregata kvarca, mjestimično kalcedona i promjenjive količine kalcita. U kvarcnim pijescima nije opaženo prisustvo kalcita, a rjeđe se javlja i kalcedon.

Na prostoru Grožnjana, u dolini rijeke Mirne, nalaze se gline uglavnom aluvijalne taložine kvartarne starosti, međutim na ovom prostoru, sukladno PPIZ treba ih tretirati kao pojave i bez većeg značenja za moguću eksploataciju.

1.3.3. Stanovništvo

Područje Općine Grožnjan obuhvaća 68,10 km² što čini 2,41 % površine Istarske županije (2.822,00 km²) i podijeljeno je na 10 statističkih naselja u kojima je 2001. 2011. godine, tj. po posljednjem službenom popisu stanovništva živjelo 785 736 stanovnika u 292 280 domaćinstava, s prosječnom gustoćom naseljenosti od 11,5 10,81 stan./km².

Tablica br.3:

Kretanje broja stanovnika i stanovništvo po naseljima i dobnim skupinama, 1991.-2001.g.-2011.g.¹

NASELJE	Ukupan broj stanovnika			GLAVNE DOBNE SKUPINE							
				0-19		20-59		60 i više		Nepoznato	
	2001	2011	razlika	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Antonci	67	62	-5	14	15	31	29	18	18	1	
Bijele Zemlje	90	80	-10	17	14	49	44	18	22	-	
Grožnjan	185	164	-21	45	30	105	101	30	33	-	
Kostanjica	51	48	-3	11	9	22	26	13	13	-	
Kuberton	22	18	-4	5	1	10	12	4	5	-	
Makovci	100	107	+7	19	19	48	58	26	30	-	
Martinčići	132	140	+8	30	25	70	83	27	32	-	
Šterna	79	70	-9	13	8	39	36	18	26	-	
Vrnjak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Završje	59	47	-3	11	11	31	21	11	15	-	
UKUPNO	785	736	-49	165	132	405	410	165	194	1	2
udio %	100		6,2 %	21 %	18 %	52 %	56 %	21 %	26 %	0,1%	0,3%

¹ Korišteni podaci Republičkog Državnog zavoda za statistiku iz godine 1991. i 2001 i 2011.

Podaci o dobnoj strukturi stanovništva Općine Grožnjan za razdoblje 1991.- 2001. - 2011. godine (tablica br.3) ne ukazuju na izrazito nepovoljne tendencije i depopulaciju područja. Udio stanovništva u dobi od 60 godina i više smanjio povećao se s 29 % na 21 % 21% na 24,6 %.

Pokazatelji vitalne statistike, odnosno udio radno aktivnog stanovništva, pokazuju također tendenciju porasta (sa 47 % povećao se na 52 % 52% na 55,7 %), međutim udio stanovništva u dobi od 0-19 godina se smanjio sa 23 % na 21 % 21 % na 17,9 %.

Promjene u obrazovnim značajkama stanovništva Općine Grožnjan - a to znači pismenost i školska sprema - mogu se ocijeniti povoljnima (tablica br.4). Udio bez školske spreme u stanovništvu starijem od 15 godina smanjen je s 8 na 2 %. Od odraslog stanovništva, čak 26 % ima srednju naobrazbu, a 3 % višu ili visoku. To je nedvojbeno povoljno kako sa stajališta kvalitete radne snage, tako i s općenitog kulturnog i civilizacijskog stajališta.

Tablica br.4:

Struktura stanovništva staro 15 i više godina prema školskoj spremi 1991.- 2001. godine

Broj stanovnika		Bez školske spreme		Osnovno obrazovanje		Srednje obrazovanje		Više obrazovanje		Visoko obrazovanje		Nepoznato	
1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
854	785	67	15	155	165	128	208	16	25	18	28	6	2
100 %	100 %	8 %	2 %	18 %	21 %	15 %	26 %	2 %	3 %	2 %	3 %	0,7 %	0,2 %

Tablica br.5:

Struktura stanovništva prema vrstama djelatnosti 2001. godine

Broj stanovnika	Aktivno stanovništvo	Aktivno koje obavlja djelatnost	Poljoprivredno		Zaposleni	Nezaposleni
			Aktivno	Ukupno		
785	334	299	60	118	299	35
100 %	42 %	38 %	8 %	15 %	38 %	4 %

Prema službenom popisu 1991. godine, od ukupnog broja stanovnika na području Općine Grožnjan, 44 % bilo je aktivno stanovništvo odnosno 373 stanovnika, od čega se 220 (26%) stanovnika bavilo se poljoprivredom.

Udio aktivnog stanovništva u ukupnom stanovništvu (stopa aktivnosti) opao je između dva posljednja popisa s 44 na 42 % (tablica br.5).

Područje Općine Grožnjan pokazuje nepovoljno kretanje stanovništva. Ono je odraz depopulacije područja zbog emigracije koja je bila uzrokovana različitim motivima i razlozima.

Prema podacima PPIŽ u razdoblju 1971. - 1991. udio fertilnog kontingenta u ženskom stanovništvu Istre smanjio se s 51,9 na 47,9 %, a prema intuitivnom kriteriju smatra se da je u Općini Grožnjan smanjen čak ispod 20 % što je kritično s demografskog stajališta.

Takvo kretanje stanovništva ima za posljedice promjene dobne strukture, odmakli stadij starenja i smanjenje bioreproduktivne sposobnosti stanovništva. Na osnovi postojećeg reproduktivnog potencijala bez imigracije, može se očekivati spori rast, u nekim naseljima daljnji pad ili zaustavljeni porast broja stanovnika.

1.3.4. Naselja

Povijesni razvoj naselja²

Povijest Grožnjana započinje kao sjedište prapovijesnog gradinskog naselja kakva se nalaze u okolici, primjerice Sveti Križ, odnosno kasnije Bercenigla kod Završja i Gomila kod Šterne. Grožnjan je zatim rimska utvrda oko koje su se uzdizale rimske vile. O tome ne svjedoče samo pronađena pisana svjedočanstava poput mozaika i novaca, već i mjesta kao Fineda, Šaltarija i Vrh Roman.

177. godine p.n.e. Rimljani su prognali Histre sve do Nezakcija. Bio je to kraj tisućljetnog gospodarenja Histra Istrom jer otad počinje razdoblje strane dominacije na istarskom poluotoku. Zapadno Rimsko Carstvo propalo je 476. godine, pa je dugogodišnju rimsku kolonizaciju naslijedilo Ostrogotsko kraljevstvo sa sjedištem u Raveni. Ostrogote je potisnuo Bizant koji je ovim krajevima vladao sve do 788. godine, tj. dolaska Franaka na čelu sa Karlom Velikim.

Franačka vladavina u Istri učvrstila je feudalne odnose temeljene na vazalskom načelu kojemu je bio podložan i Grožnjan. Nakon smrti Karla Velikog 814. godine, unutrašnje sukobe u vezi s nasljedstvom krune iskoristio je njemački car Oton I. koji je osvojio Italsko carstvo. Ono je obuhvaćalo i Istru, pa su njemački carevi njome vladali do XIII. stoljeća.

Grožnjan se u doba feudalizma prvi put javlja u pisanim dokumentima 1102. godine, tj. u darovnici markiza Urlicha II. i njegove žene Adelaide, kojom je "castrum Grisigniana" prepušten akvilejskim patrijaršima. Od 1102. godine do 1358. godine, kad potpada pod vlast Venecije, Grožnjan doživljava burna zbivanja s obzirom da su vazalski odnosi omogućavali njegov čest prijelaz iz jednih onodobskih feudalnih ruku u druge.

Dolazak Venecije ujedno je i kraj feudalizma za kaštel Grožnjan. Postaje općinom kojom upravlja gradski načelnik (podesta), najprije biran među venecijanskim, a od XVI. stoljeća koparskim plemićima.

Za Grožnjan je padom Venecije 1797. godine uslijedila prva austrijska okupacija do 1805. godine, a nakon toga francuska koja je trajala do konačne propasti Napoleona 1815. godine. Grožnjan je 1832. godine bio općina s četiri manje - Grožnjanom, Brdom, Kostanjicom i Novom Vasi, a 1853. godine dobiva status mjesne općine s pet poreznih - Grožnjanom, Krasicom, Kubertonom, Novom Vasi i Šternom. Mjesna općina brojala je 2825 stanovnika. Mjesna općina Grožnjan kasnijom je reformom obuhvatila slijedeće porezne općine - Kostanjicu, Kuberton, Grožnjan, Završje i Šternu, te 1886. godine brojila ukupno 3603 stanovnika. Općina Grožnjan je u novo stoljeće ušla s 1589 stanovnika unutar zidina Grožnjana, odnosno ukupno 3800 stanovnika na području cijele općine. Grožnjan je 1910. godine brojio 1658 stanovnika, odnosno 4028 stanovnika na području čitave općine. Ovi se podaci nisu uglavnom mijenjali do II. svjetskog rata.

Grožnjan je u drugoj polovini XIX. stoljeća izrazito kulturna sredina. U njemu se nalaze sjedište načelnika (podesta), poštanski ured, Radničko društvo za uzajamnu pomoć, limena glazba, muška i ženska narodna škola, dom za prihvrat siromašnih djevojaka i ogranak društva Pro patria koje je njegovalo talijanski jezik kao prevladavajući u gradu. Istra je, prema tajnim odredbama Londonskog sporazuma između Italije i sila Atlante iz 1915. godine, nakon I. svjetskog rata pripala Italiji. Grožnjan je za vrijeme Italije zadržao status općine koja je obuhvaćala Kostanjicu, Završje, Šternu, Kuberton i Vrnjak. Istarski okružni narodni odbor 1952. godine donosi odluku o reorganizaciji narodnih odbora, pa Grožnjan postaje jedan od šest općinskih narodnih odbora na Bujštini. Novi komunalni sustav uveden je 1955. godine. Grožnjan ponovo postaje mjesni Narodni odbor u okviru općine Buje. Ustavnim promjenama iz 1963. godine, Grožnjan postaje Mjesna zajednica, najprije u okviru općine Buje, bez Novigrada i Umaga koji su se 1975. godine ujedinili u jedinstvenu općinu. Grožnjan je ostao Mjesnom zajednicom sve do 1993. godine, odnosno ponovnog uspostavljanja općine.

² Izvor: "GROŽNJA /GRISIGNANA, Grad umjetnika/Citta degli artisti 1965 -2005", Grožnjan, prosinac 2005.
Geoprojekt d.d. Opatija

Sustav naselja

Prostorni plan Istarske županije odredio je postojeću mrežu sustava središnjih naselja u Istarskoj županiji. Za određivanje nodalne važnosti naselja uzet je kvalitativan pristup, koji smatra da središnjost nekog naselja obilježava učešće pet standardnih (temeljnih) funkcija. Pet standardnih funkcija su: osnovna škola, ambulanta, uprava, pošta i trgovina (živežnim namirnicama).

Temeljem učešća ovih pet funkcija središnja naselja su svrstana u tri kategorije, i to:

- naselja s pet i više od pet navedenih funkcija,
- naselja s četiri funkcije i
- naselja s tri funkcije.

Mreža sustava središnjih naselja zajedno s općim demografskim i gospodarskim podacima biti će osnova stjecanju slike o postojećem stanju mreže naselja i osnova za izradu planske projekcije.

Područje Općine Grožnjan podijeljeno je na 10 administrativnih naselja: Antonci, Bijele Zemlje, Grožnjan, Kuberton, Kostanjica, Makovci, Martinčići, Šterna, Vrnjak i Završje.

Administrativno sjedište općine je naselje **Grožnjan**.

Naselje Grožnjan – Površina administrativnog naselja jest cca 853,7 ha.

Grožnjan ima funkciju općinskog sjedišta. Od gore navedenih pet funkcija koje obilježavaju središnjost nekog naselja ima tri (upravu, poštu i trgovinu živežnim namirnicama), a nedostaje mu ambulanta i osnovna škola. Time Grožnjan čini onu mrežu lokalnih središta koja opslužuju mrežu ruralnih naselja u svojoj okolini i na taj način doprinose kvaliteti življenja u priobalnoj zapadnoj Istri. Naselje je smješteno uz županijsku cestu Ž5008 (Buje – Ponteporton).

Ostala naselja su tipično ruralnog karaktera, promjenom gospodarske osnovice potpuno stagniraju, i svojim značajem ne utiču na širi prostor Općine.

Prema analizi postojećeg stanja mreže naselja u Istri na temelju praćenja podataka iz perioda 1971. – 1991. (PPIŽ) područje Općine Grožnjan svrstano je u ostala područja Istre s porastom broja stanovnika (1 naselje) i u ostala područja s manjim ili većim padom stanovnika (9 naselja), dok se prema autoru Nejmašić Ivici: “Depopulacija u Hrvatskoj; Korijeni, stanje, izgledi” (Globus Nakladni Zavod, Institut za migracije i narodnosti Sveučilišta u Zagrebu, 1991.) predviđa da će na području Općine Grožnjan, u idućih 10 – 15 godina odumrijeti dva naselja (Martinčići i Vrnjak).

PPIŽ naglašeno je da se projekcije odumiranja naselja u Istri temelje na pokazateljima poglavito prirodnog prirasta, te na temelju koeficijenta starosti stanovništva, koji je vrlo nepovoljan za navedena naselja. Međutim, navodi se da je potrebno uzeti u obzir i činjenicu da je u periodu 1991.-2001.g. evidentiran neznatni ukupni prirast stanovništva, kao rezultat mehaničkog prirasta, te će također biti nužno uzeti u obzir i tendencije korištenja prostora u navedenim naseljima za potrebe povremenog stanovanja, koje se pod određenim uvjetima može preobraziti u oblik stalnog obitavanja.

Možemo Također je evidentan naglasiti, na temelju podataka iz perioda 1991. – 2001. – 2011. (tablica br.3), **iako se događa pad stanovnika na cijelom većem dijelu područja Općine Grožnjan, dok se uočava se i manji porast stanovnika (2001. = povećanje u tri naselja za ukupno 80 stanovnika, a 2011. = povećanje u dva naselja za 15 stanovnika ili za oko 2 %) u tri (3) naselja za razliku od prijašnjeg samo jednog (1) naselja.**

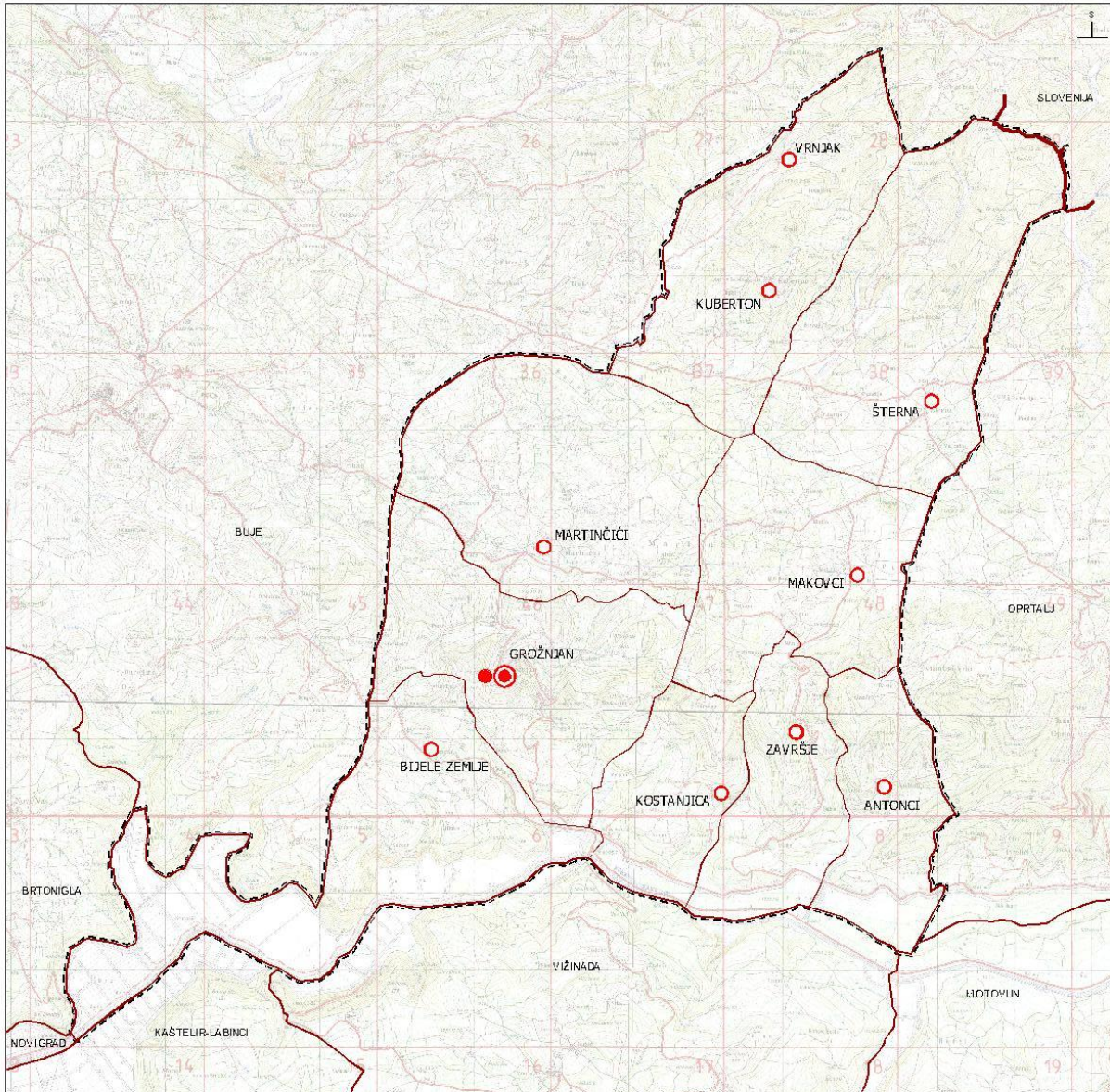
O osobitostima naselja na području Općine mogu se iznijeti slijedeće konstatacije:

- u smislu morfologije naselja se nalaze na području “Sive Istre”, flišne Istre, koja je svoj naziv dobila zbog sivih ploha flišnih naslaga između čvrstih vapnenačkih stijena, u skladu s nasebinskim strukturama što su se štiteći sebe i plodno tlo smjestile u pravilu na vrhovima ušćuvanih uzvisina pružajući svojstvenu sliku “akropolskih naselja”;

- naselja su u pravilu ograničenih formi dobro prilagođenih terenu, vizura i silueta koje poštuju mjerilo ambijenta;
- u tipološkom smislu naselja su ruralna. Matrica naselja je u svom tradicijskom dijelu koncentrirana, a u novijem dijelu izgradnja je disperzna;
- područja su transformirana u skladu s razvojno-gospodarskim obilježjima većeg gravitacijskog centra (Buje);
- s iznimkom naselja Grožnjan ostala naselja su tipično ruralnog karaktera.

Tablica br.5:
Parametri nasebinske strukture po naseljima u Općini Grožnjan

Naselje	Broj stanovnika 2001.g.	Broj stanovnika 2011.g.	G.P. iz PP(b)O Buje (ha)	Broj izdvojenih dijelova naselja	Izgrađeni dio naselja (ha)	Gustoća st/ha 2001.g. (785 stan)	Gustoća st/ha 2011.g. (736 stan)
Antonci	67	62	4,3	16	4,8	14	13
Bijele Zemlje	90	80	19,4	17	10,03	9	8
Grožnjan	185	164	25,0	23 24	15,1 15,51	12	11
Kuberton	22	18	7,0	5	3,2	7	6
Kostanjica	51	48	9,05	14	5,6	9	9
Makovci	100	107	19,2	17	11,9	8	10
Martinčići	132	140	41,9	17	17,10	8	8
Šterna	79	70	24,4	15	14,9	5	5
Vrnjak	0	-	4,7	-	-	-	-
Završje	59	47	12,3	15	4,8 5,8	10	8
UKUPNO	785	736	167,23	139 140	88,33 88,84	9	8



TUMAČ:

GRANICE

Teritorijalne i statističke granice

DRŽAVNA GRANICA

GRANICA OPĆINE

GRANICA NASELJA

Ostale granice

OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

Sustav središnjih naselja i razvojnih središta

MANJE LOKALNO SREDIŠTE

OSTALA NASELJA

Administrativna sjedišta

OPĆINSKO SJEDIŠTE

Shematogram br.1: Teritorijalno-politički ustroj, administrativna sjedišta i sustav središnjih naselja i razvojnih središta

1.3.5. Objekti društvenog standarda (društvena infrastruktura)

Društvene djelatnosti, kao sadržaji javnog interesa, svrstavaju se u više temeljnih skupina središnjih uslužnih funkcija, prema njihovim glavnim svojstvima, kao što su:³

- A) UPRAVA
- B) PRAVOSUĐE
- C) UDRUGE GRAĐANA, POLITIČKE STRANKE I DR. ORGANIZACIJE
- D) VJERSKE ZAJEDNICE
- E) PROSVJETA
- F) VISOKO ŠKOLSTVO I ZNANOST
- G) KULTURA
- H) ZDRAVSTVO
- I) SOCIJALNA SKRB
- J) SPORT

▪ Upravne funkcije i pravosuđe

Upravne funkcije obuhvaćaju i predstavljaju ustrojstvo djelatnosti općih javnih službi državne uprave, te lokalne uprave i samouprave na županijskoj i gradskoj razini, te djelatnost ostalih općih službi i institucija.

Na području Općine Grožnjan djeluje upravna služba Općine. Prema zakonskoj odredbi kao općina sa manje od 3.000,00 stanovnika osnovan je Jedinstveni upravni odjel.

▪ Udruge građana, političke stranke i druge organizacije

Djelovanje tih organizacija ukazuje na ustavno pravo građana i drugih pravnih subjekata na interesno udruživanje.

Na području Općine djeluju:

- poljoprivredna udruga "AGRO GROŽNJAN - GRISIGNANA",
- lovačka udruga "SRNJAK",
- boćarski klub, nogometni klub i odbojkaški klub (cca 14 članova),
- Zajednica Talijana Grožnjan (cca 367 članova),
- Zajednica Talijana Šterna,
- Turistička zajednica Općine Grožnjan,
- Udruga HDLU Istre – grupa Grožnjan (cca 144 članova),
- Međunarodni kulturni centar HGM Grožnjan,
- Centar za mirovne studije Grožnjan,
- CDU imaginarna akademija,
- Polivalentni kulturni centar Istarske županije.

▪ Vjerske zajednice

U skladu s ustavnim pravom, vjerske zajednice slobodne su javno obavljati vjerske obrede, osnivati škole, učilišta, socijalne i dobrotvorne ustanove i sl.

1960. g. Istra je postala jedinstvena biskupija sa sjedištem u Poreču kojoj je pripala i župa Općine Grožnjan. Župni ured nalazi se u naselju Grožnjan.

▪ Prosvjeta

Sustav odgoja i obrazovanja obuhvaća predškolski odgoj i osnovno obrazovanje, te smještaj učenika u domovima.

Mreža odgojnih i obrazovnih institucija pruža njegu, odgoj, zaštitu i čuvanje djece predškolske dobi i osigurava obavezno osnovno školovanje.

³ Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske

Na području Općine nema osnovne škole, već djeca školskim autobusom i školskim kombijima putuju u škole u Bujama, Oprtlju i Momjanu. Nema ni srednje škole, te se učenici najčešće odlučuju za osnovne škole u Bujama, zbog blizine i organizacije prijevoza, dok manji dio odlazi u Pulu i Poreč. Obzirom na postojanje samo dva fakulteta na istarskom području srednješkolski gravitiraju i drugim sveučilišnim sredinama. Takva organizacija srednješkolskog i visokoškolskog obrazovanja ostati će i u budućnosti.

Na području Općine ne djeluje niti jedan vrtić.

Novom organizacijom mreže predškolskog odgoja, prijenosom osnivačkih prava na jedinice lokalne samouprave (gradove i općine), stvoreni su uvjeti da se predškolske ustanove osnuju i organiziraju na način koji će optimalno zadovoljiti potrebe i interese stanovništva.

▪ **Zdravstvo i socijalna skrb**

Zdravstvena zaštita obuhvaća sustav državnih, skupnih i individualnih mjera za unapređenje, čuvanje i vraćanje zdravlja. Zdravstvena djelatnost obavlja se na primarnoj, sekundarnoj i tercijarnoj razini.

Vežano na primarnu zdravstvenu zaštitu, u Općini Grožnjan, ne djeluju ambulante zdravstvene zaštite. Ambulanta opće prakse, stomatološka ambulanta, služba za socijalni rad nalaze se u Gradu Buje.

▪ **Kultura**

Javne potrebe u kulturi, za koje se sredstva osiguravaju iz državnog proračuna i proračuna županije, općina i gradova, su kulturne djelatnosti i poslovi, akcije i manifestacije kulture od interesa za županije, općine i gradova koje oni programom utvrde kao svoje javne potrebe. To su osobito: djelatnosti i poslovi ustanova kulture, udruga i drugih organizacija u kulturi, kao i pomaganje i poticanje umjetničkog i kulturnog stvaralaštva; akcije i manifestacije u kulturi, investicijsko održavanje, adaptacije i prijeko potrebni zahvati na objektima kulture. Iz navedenog je vidljivo da je područje kulture kao i subjekata koji se njome bave vrlo raznoliko, te da su javne potrebe zapravo ono što pojedina jedinica lokalne samouprave utvrdi interesom za svoju sredinu. Kako sličnu odredbu sadrži i Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, jasno je da je zakonska intencija da županije pomažu razvitak kulture manje razvijenih i siromašnijih područja.

Subjekti u kulturi

U općini Grožnjan djeluje nekoliko kulturnih ustanova. Najznačajnije od njih su: Gradska galerija Fonticus, Heraldička zbirka, Polivalentni kulturni centar i Centar za dramsku umjetnost.

Gradska galerija Fonticus prezentira suvremeno, recentno likovno stvaralaštvo. Program obuhvaća sve glavne pojavnosti u suvremenoj likovnoj produkciji. Rad galerije financiraju: Općina Grožnjan, Ministarstvo kulture RH i HDLU Istre. Osim gradske galerije, u općini djeluju i mnoge privatne galerije.

Heraldička zbirka je otvorena kao stalni postav sredinom 2000-te godine., čiji je osnivač općina Grožnjan. Postav obuhvaća veliki dio istarskih heraldičkih oznaka. Pored njih tu se nalazi i nekoliko grbova iz ostalog djela Hrvatske te nekoliko Njemačkih i Slovenskih grbova.

Polivalentni kulturni centar osnovan je u srpnju 1999. godine. Svrha osnivanja bila je djelovanje na polju nekoliko djelatnosti: Izdavačka i tiskarska djelatnost, obrazovanje te rekreacijske, kulturne i sportske djelatnosti.

"Centar za dramsku umjetnost", osnovan 1995. godine kao nevladina, neprofitna udruga građana. Svrha i cilj udruživanja je poticanje, podupiranje i organiziranje djelatnosti koje imaju za cilj okupljanje teatarskih, televizijskih i filmskih stručnjaka i djelatnika koji će se zalagati za afirmaciju dramske umjetnosti u Hrvatskoj i izvan nje, te za njezin razvoj. Između ostalih, Centar za dramsku umjetnost razvija projekt "Imaginarna akademija Grožnjan", koji predstavlja niz edukativnih i kreativnih, filmskih i kazališnih ljetnih radionica.

Osnovan 1969. godine međunarodni kulturni centar Hrvatska glazbena mladež (HGM) u Grožnjanu imao je značaj prvog i jedinog međunarodnog kampa koji je osnovao i vodio JEUNESSES MUSICALES INTERNATIONAL (JMI). Danas HGM vodi centar samostalno. Pojam ljetnog muzičkog kampa osmislila je JMI, organizacija pri UNESCO-u, koja je najvažnija kulturna organizacija mladih na području glazbe.

Kulturne manifestacije

Smotra likovnih umjetnika EX TEMPORE GROŽNJAN organizira se već 11 godina. Organizatori su tradicionalno Talijanska Unija iz Rijeke i Zajednica Talijana iz Grožnjana, Narodno sveučilište iz Trsta, općina Grožnjan i Turistička zajednica Grožnjan.

Krajem srpnja i početkom kolovoza u Grožnjanu se održava Jazz festival pod nazivom Jazz is back.

▪ **Sport**

Zadovoljavanje javnih potreba u sportu odvija se prema programima klubova i udruga. U općini Grožnjan djeluje više sportskih i rekreacijskih klubova: boćarski, nogometni i odbojkaški (žene). U općini djeluje jedno lovačko društvo, "Srnjak" – Grožnjan, koji godinama brine za stanje lovišta. Za učenje i vježbu postoji sportska streljana.

U naselju Grožnjan i Šterna su izgrađeni boćarsko igralište i igralište za mali nogomet.

▪ **Vatrogasne postrojbe**

Nema vatrogasnih postrojbi ni vatrogasnih domova na području općine Grožnjan. U intervencijama gašenja požara angažiraju se profesionalni vatrogasci iz Umaga što ne osigurava pravovremenost u odnosu na udaljenost postrojbe, nekvalitetne puteve i problematične pristupe naseljima.

Kako postojeće vatrogasne postrojbe nisu u mogućnosti u potpunosti rješavati sve potrebe kod gašenja požara otvorenih prostora nameće se potreba za dodatnim snagama. Ograničavajući faktor u formiranju postrojbi predstavlja starost domicilnog stanovništva preko 60 godina u iznosu od 21% od ukupnog broja.

1.3.6. Infrastrukturni sustavi

Promet

Cestovni promet

Obzirom na geografski pogranični položaj prema Republici Sloveniji i zapadnom svijetu prometna funkcija Bujštine zauzima značajno mjesto u dosadašnjem i budućem razvoju ovog područja. Kroz Bujštinu prolaze najznačajniji cestovni tranzitni pravci koji Istru povezuju sa Slovenijom i Italijom. Bivša Općina Buje ima gustu mrežu cestovnih prometnica koje je povezuju s ostalim centrima Istarske županije. Okosnicu prometa na području Bujštine čini državna županijska cesta Buje – Grožnjan - D21 Ž5209 koja povezuje u širem prostoru Kaštel i čvor Kanfanar, no jednako su značajne i državna cesta D301 D44 Nova Vas - Novigrad i D44 (D21 – Buzet) kojom se povezuju obalni prostor i unutrašnjost povezuju s državnom cestom D21.

Područje Općine Grožnjan neravnomjerno je naseljeno, a postojeća cestovna mreža prilagođena je prirodnim datostima. Osim dijela državnih i županijskih cesta područje Općine dobro je pokriveno lokalnim razvrstanim i nerazvrstanim cestama, te putevima koji povezuju sva naselja i područja s glavnom cestovnom mrežom, ali su veliki problem tehničke karakteristike županijskih i lokalnih cesta, trošni i uski kolnici bez riješene odvodnje.

Cestovnu mrežu na području Općine Grožnjan prema "Odluci o razvrstavanju javnih cesta Narodne novine 143/02 94/14" čine:

Državna cesta:

- dio D21 (GP Kaštel (gr. R. Slov.) – Buje – čvor Kanfanar) u dužini od cca 4,3 km od ukupno 52,3 km,
- dio D44 (A9 čvorište Nova Vas – Ponte Portone Portone D21 – Buzet – Lupoglav D3 A8) u dužini od cca 2,7 km od ukupno 39,5 km.
- dio D301 (Novigrad – Bužinija – Nova Vas – Ponte Portone D21) u dužini od cca 8,0 km od ukupno 18,0 km.

Županijske ceste:

- dio Ž5007 (Buje D21 Ž5209 – Šterna – Oprtalj – Karojba – Škropeti – D48) dužine cca 5,3 km od ukupno 38,7 km,
- dio Ž5008 (Buje D21 Ž5209 – Grožnjan – D21 Ž5209) dužine cca 7,6 km od ukupno 11,8 km,
- Ž5009 (Ž5008 – Martinčići – Šterna Ž5007) dužine 7,8 km,
- ŽC5209 (GP Kaštel (gr. R. Slov.) – Buje – čvor Kanfanar) u dužini od cca 4,3 km.

Lokalne ceste:

- dio L50014 (Marušići Ž5007 – Martinčići Ž5009) u dužini cca 2,9 km od ukupno 3,6 km,
- dio L50016 (Šterna Ž5007 – Čepić – L50017) u dužini cca 0,7 km od ukupno 3,5 km,
- L50021 (Ž5009 – Završje – L50051) dužine 7,6 km,
- L 50022 (Kuberton – Ž5007) dužine 1,9 km,
- L 50047 (Kostanjica – D21 Ž5209) dužine 2,0 km,
- dio L 50051 (L50047 – Livade – Gradinje – Ž5010) u dužini cca 5,1 km od ukupno 13,2 km,
- dio L 50052 (Antonci – D44) u dužini cca 2,4 od ukupno 2,6 km.

Lokalne razvrstane ceste neujednačenih su tehničkih karakteristika, širine 3,5 do 5,0 metara, asfaltirane, dijelom oštećene i neasfaltirane, sa slabim tehničkim elementima, neriješenom odvodnjom i s prijelazima preko željezničke pruge u razini.

Ostale nerazvrstane ceste imaju funkciju povezivanja svih naselja s razvrstanim cestama, širine su 2,5-4,0 metra, neuređenih križanja i priključenja na razvrstane javne ceste, dijelom asfaltirane, loših tehničkih elemenata i bez odvodnje.

Prosječni godišnji dnevni promet kao i prosječni ljetni dnevni promet prema podacima Hrvatskih cesta "Brojanje prometa na cestama Republike Hrvatske 2002. Zagreb, 2003." Naveden je u tablici za dionice državnih i županijskih cesta D21 i D44 i Ž5209 unutar područja obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan.

Tablica br.6:

BROJCESTE	BROJAČKA DIONICA	PGDP	PLDP	DULJINA (km)
D21 Ž5209	Buje - Ponte Porton	4231	7863	12
D44	L50080 - Z5014 A9 – Ž5209 – A8	4212	6035	4

Podaci za ostale prometnice nisu navedeni.

Željeznički promet

Pitanje povezanosti istarskih pruga s Hrvatskom bilo je aktualno već za vladavine Italije i traje sve do današnjih dana.

Nekada je preko područja općine Grožnjan prolazila 123 km dugačka uskotračna željeznička pruga (760mm) Poreč –Trst dugačka 123 km. Povezivala je 33 istarska grada te tako u današnje vrijeme prolazila bi teritorijem triju država i to na području Italije oko 13 km, u Sloveniji oko 32 km i u Hrvatskoj oko 78 km. Budući da trasa ni jedne od prije sagrađenih pruga nije prolazila kroz sjeverozapadni dio Istre, tu su veći gradovi i mjesta kao Koper, Piran, Poreč, Buje i Umag ostali

izvan željezničke mreže. Dugogodišnji učestali pritisci Istrana prema vladi u Beču da odobri izgradnju željezničke pruge kroz sjeverozapadni dio poluotoka dali su rezultate.

16. 12. 1898. vlada je parlamentu podnijela na prihvaćanje prijedlog za izgradnju pruge Poreč – Trst. Izgradnja pruge ostvarivala se u dvije dionice, i to 1.4.1902. od Trsta do Buja (59 km) i 15.12.1902 od Buja do Poreča (64 km). Trasa do Sečovlja prolazila je vrlo nisko, a nadalje se uspinjala do Grožnjana i dostigla najvišu kotu od 293 m. Ponovo se spustila na 13 m kod Livade. Od Livada nadalje se uspinjala na 273 m kod Baldaša i spustila se do Poreča. Za razliku od drugih Istarskih pruga, ona je počela i završila na moru. Najveći uspon na pruzi bio je 28 promila, a najmanji radijus je bio 60 m. Pruga je imala 8 tunela, 11 mostova i 6 viadukata. Buje su bile najveći kolodvor na pruzi. Tu je bila ložionica sa ostalim sadržajima. Pruga je ulazila duboko u istarski poluotok i povezivala danas turistički vrlo zanimljive gradove Grožnjan, Motuvun, Butonigu, Buje, Poreč, Višnjan. Ubrzo je dobila nadimak kao »vinska željeznica«, jer je prolazila kroz bogate poljoprivredne predjele, a osobito vinograde.

Prije šest godina pokrenut je program turističke valorizacije nekadašnje uskotračne pruge Parenzana ili vinska pruga, pruga koja je prolazila kroz jedan od najljepših dijelova Istre; Poreč - Vižinada - Višnjan - Motovun - Oprtalj - Grožnjan - Buje - Umag - i dalje prema Trstu. Na toj se dionici sada organizira biciklistička utrka Istra MTB Tartufi Tour - Maraton Parenzana.

Telekomunikacijski promet

Područje općine Grožnjan pokriveno je nepokretnom i pokretnim telekomunikacijskim (TK) mrežama.

Nepokretna TK mreža izgrađena je do svakog naselja i zaselka Općine (nastanjenog). Veći dio područja pokriva pristupna mreža s komutacijskim pristupnim čvorom (područna telefonska centrala) Grožnjan. Rubna područja općine pokrivena su pristupnim mrežama susjednih područja: područje Antonci je u pristupnoj mreži Livade, područje Šterna i Makovci su u pristupnoj mreži Sv. Lucija, a područje G./D. Gomila u pristupnoj mreži Marušići

Pristupne TK mreže (korisnički vodovi) izgrađene su u najvećem dijelom podzemnim kabelima s bakarnim vodičima, a tek manjim dijelom, za udaljenije zaselke s manjim brojem stanovnika, nadzemnim kabelima.

Komutacijski čvorovi (područne telefonske centrale), kao udaljeni pretplatnički stupnjevi, i multiplekseri izgrađeni su u digitalnoj tehnologiji.

Spajanje komutacijskih čvorišta na nadređeni pristupni čvor (matična mjesna telefonska centrala) izgrađena je uglavnom digitalnim transmisijskim sustavima po svjetlovodnim kabelima (spojni vodovi). Osnov transmisijske mreže je magistralni svjetlovodni kabel Rijeka - Pazin – Umag koji je međunarodnog ranga (CRO-ITA1), od kojeg su izgrađeni odvojci do komutacijskih čvorova.

Ukupni instalirani kapacitet priključaka na komutacijama za područje općine Grožnjan je 370 od čega je iskorišteno oko 70%. Pristupna mreža ima kapacitet od 1250 parica s iskorištenjem od svega 20%. Gustoća telefonskih priključaka iznosi oko 30 na sto stanovnika.

Područje općine Grožnjan pokriveno je i pokretnim mrežama: jednom analognom (NMT) i dvije digitalne (GSM). Pokrivanje je ostvareno sustavom baznim postajama koje su smještene na i izvan teritorija općine. Pokretne mreže imaju pokrivenost teritorija iznad 80% i više od 90% stavovništva.

Energetska infrastruktura

Elektroopskrba

Na prostoru Općine Grožnjan elektroopskrbeni sustav čine objekti za prijenos i distribuciju električne energije. Sustav je dio ukupnog elektroenergetskog sustava Hrvatske.

Opis postojeće mreže

Kroz područje Općine prolazi 110 kV dalekovod TS Buje - TS Buzet i 35 kV dalekovod TS Buje – TS Pazin te ogranak istog do TS Gradole.

Plinoopskrba

Na području Općine ne postoje izgrađeni infrastrukturni objekti (distributivna mreža i postrojenja) za distribuciju plina, te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom. Potrošnja plinskog energenta ipak postoji i svodi se uglavnom na pojedinačna domaćinstva i opće potrošače koji ga koriste ili putem plinskih boca ili putem ugrađenih spremnika. Koristi se UNP (ukapljeni naftni plin) popularno poznatom kao «propan-butan», čija je deklarirana donja ogrjevna moć 46 MJ/kg (12,8 kWh/kg).

Na temelju studije «Regionalno planiranje energije u Istri» procijenjena je godišnja potrošnja tog energenta na teritoriju Općine od 18,5 t, koja je zanemariva u odnosu na godišnju potrošnju Istarske županije koja se kreće između 8500 i 9000 t. Prosječna potrošnja od 62 kg/god po domaćinstvu ukazuje na to da se UNP prvenstveno koristi za kuhanje putem plinskih boca.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Dio područja Općine je priključeno na javnu vodoopkrbnu mrežu. Područje Općine u potpunosti snabdijeva «Istarski vodovod» Buzet iz sustava Sv.Ivan. Sustav Sv.Ivan vodu zahvaća iz istoimenog izvora koji je lociran u blizini Buzeta, a vodom snabdijeva gotovo cijelu unutrašnjost Istre. Izvor Sv.Ivan je tipično krško uzlazno vrelo, izdašnost iznosi od 200 l/s do 2.000 l/s i nalazi se na koti 44 m.n.m. Izvor je kaptiran jš 1934. godine i od tada je uključen u sustav vodoopskrbe.

Cijelo područje Općine je vezano na vodospremu Medici $V=4.000 \text{ m}^3$, na koti 342,50/338,20 m.n.m. Iz ove vodospreme voda se djelomično prepumpava preko crpne stanice Medici u vodospremu Slušnica $V=650 \text{ m}^3$, na koti 495,50/491,60 m.n.m. i iz nje se snabdijeva sjeverni dio područja Općine. Ostatak vode gravitacijski odlazi prema vodospremi Triban i Bujama, a usput snabdijeva središnji dio Općine. Iz istog se magistralnog cjevovoda puni i vodosprema Grožnjan $V=250 \text{ m}^3$, na koti 311,50/308,42 m.n.m. koja vodom pokriva jugoistočni dio Općine. Za potrebe snabdijevanja jednog dijela područja Općine izgrađena je crpna stanica Vidini, vodosprema Sv.Jure $V=600 \text{ m}^3$, na koti 495,50/491,60 m.n.m. te tlačni i povratni cjevovodi.

Odvodnja

U naselju Grožnjan postoji djelomično izgrađena mješovita kanalizacijska mreža koju je potrebno rekonstruirati i izvesti kao razdjelnu. U svim ostalim dijelovima Općine odvodnja otpadnih voda vrši se u postojeće septičke jame upitne vodotjesnosti.

Zaštita od poplave

Na području Općine Grožnjan nalazi se od državnih voda dio sliva rijeke Mirne, odnosno dionica rijeka Mirna, od km 0+000-23+851. Ova dionica obuhvaća branu Botonega, odvodno obuhvatni kanal Botonega i rijeku Mirnu u njenom srednjem i donjem toku. Rijeka Mirna na ovoj dionici obuhvaća još i slijedeće pritoke:

- obuhvatni kanal srednje Mirne (bujica Barakuz),

- Obuhvatni kanal Bastija (bujica Kovačevica, bujica Belištica s Bolarom, zemljani kanal Stara bujični tok Bolara s bujicom Štancija, bujica Bijele zemlje, jaruga Hitrica, zemljani Sabirni kanal Bastija)
- Obuhvatni kanal br.2 (zemljani obuhvatni kanal Peterson s bujicom Zoliget, zemljani obuhvatni kanal Veleron (sabirni kanal Peterson, sabirni kanal Valeron) ,
- Sabirni kanal br.2
- Mlinski potok (bujica Curko, stara Mirna)

Na području Općine Grožnjan nalazi se i dio lokalnih voda rijeke Mirne. Veći dio obrambenih nasipa čine cjelinu s nasipima rijeke Mirne, a kanali i korita bujica su velikim dijelom pod usporom velikih voda Mirne, pa su stoga nerazdvojni dio sistema obrane od poplava 3. dionice na državnim vodama. Tu je i dio od daleko najveće branjene poljoprivredne površine sa izgrađenom hidromelioracijskom mrežom.

U sjevernom dijelu Općine Grožnjan nalaze se od lokalnih voda vodotoci – ponornice Zrenjske visoravni Bazuje s pritokom Vrljak, Butari s pritokom Draga, Šterna i Kuberton.

1.3.7. Gospodarske djelatnosti u prostoru

Osnovne djelatnosti gospodarstva bazirane su na uslužnim djelatnostima i manjim proizvodnim pogonima. Tu spadaju privatni poduzetnici sa nekoliko aktivnih poduzeća koja se bave trgovinom ili manji pogoni koji proizvode predmete ili pružaju usluge popravka ili montaže. Nekoliko autoprijevoznika i građevinskih poduzetnika nudi usluge djelom namijenjene turizmu ili oživljavanju i stvaranju novih turističkih kapaciteta.

Registrirano je 35 obrtnika u Općini: poljoprivredna proizvodnja 11, grafika i ostala raznovrsna proizvodnja i suveniri 2, graditeljstvo 1, građevinska mehanizacija 3, stolar 1, cvjećarnica 1, autoservis 1, ugostiteljstvo 5, trgovina 2 i prijevoznici 8.

Unutar općine Grožnjan nalazi se jedno eksploatacijsko polje arhitektonsko građevnog kamena „Grožnjan-Kornarija“ u vlasništvu trgovačkog društva „KAMEN“ d.d. iz Pazina. Eksploatira se kvalitetan kamen iz gornjojurskih, stratigrafski najstarijih ležišta, poznatih pod imenom “Statutario”, “Unito” i “Fiorito”, a debljina eksploatacijskog sloja, odnosno vapnenca je oko 10 cm.

Ministarstvo industrije, brodogradnje i energetike na temelju odredbe članka 202. stavka 1. Zakona o općem upravnim postupku (NN br.53/91) i odredbe članka 31. stavka 2. Zakona o rudarstvu (NN br. 27/91) izdalo je Rješenje (KLASA: UP/I-310/92-03/93, URBROJ: 526-04-92-02 od 30.12.1992. god.) čime se odobrava smanjenje eksploatacijskog polja "Lucija" (odobreno rješenjem Republičkog sekretarijata za energetiku, industriju i zanatstvo broj: UP/I-04-43/1978. od 06.07.1978. god.). Prema tom rješenju smanjuje se i dijeli eksploatacijsko polje "Lucija" na tri polja, od kojih je jedno "Grožnjan-Kornarija".

Prema članku 60. Zakona o rudarstvu (NN br.35/95) komisija za utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina potvrdila je količine i kakvoću rezervi arhitektonsko građevnog kamena na eksploatacijskom polju "Grožnjan-Kornarija". Utvrđeno je ukupno 24 350 m³ bilančnih rezervi B kategorije.

Od proizvodnih djelatnosti u Grožnjani se nalazi tvrtka Bice, koja se bavi preradom i trgovinom drva i drvnih proizvoda. Njihova se djelatnost bazira na proizvodnji elemenata iz drva, odnosno poluproizvodima od punog drva namijenjenim za izvoz. Metalko d.o.o., ljevaonica bronce i aluminijska, bavi se proizvodnjom dekorativne funkcionalne rasvjete i komunalne opreme.

Uvodno napominjemo da ne postoje podaci koji se odnose na današnje stanje gospodarstva. Ne postoje ozbiljnije analize u gospodarstvu Grožnjana, posebno ne malih i srednjih poduzeća, a ne postoje niti statističke, a kamoli kakve potpunije analize raspoložive radne snage. Zbog toga su korišteni podaci Republičkog zavoda za statistiku iz godine 1991. i 2001., Prostornog plana Županije, podaci Općine Grožnjan.

Iz osnovnih gospodarskih pokazatelja Prostornog plana Istarske županije vidimo da razdoblje od 1991. do 1998. godine karakterizira smanjenje zaposlenih. Investicije bilježe konstantan pad. Bruto domaći proizvod ima također negativan trend, a prirodni prirast stanovništva u 1996. godini bio je negativan.

Sve to utjecalo je i na gospodarski razvitak Općine Grožnjan. Prema Popisu stanovništva iz 1991. god. od ukupnog broja aktivnog stanovništva, 36,7 % bavilo se poljoprivredom, a 27,1 % bilo je zaposleno u industriji i rudarstvu (tablica br. 8). Nakon 10 godina stanje u općini se promijenilo. Naime, najveći postotak aktivnog stanovništva zaposleno je u prerađivačkoj industriji i rudarstvu – 23,4%, a smanjio se i postotak aktivnog stanovništva koji se bavi poljoprivredom 20,4%.

Tablica br.7: Aktivno stanovništvo prema području djelatnosti – popis 1991.godine

NASELJE	ukupno	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
Antonci	28	6	6	2	3	2	1	2	3	-	-	-	3	-
Bijele Zemlje	29	6	14	-	1	5	-	1	-	-	-	1	-	1
Grožnjan	79	25	20	1	-	-	2	4	4	5	3	1	10	4
Kostanjica	25	2	12	1	1	-	3	1	1	1	1	1	1	-
Kuberton	40	9	23	-	-	1	-	1	3	1	1	-	1	-
Makovci	23	10	8	-	-	1	-	-	-	1	-	1	-	1
Martinčići	90	29	27	1	-	3	7	7	3	4	2	1	5	-
Šterna	27	7	13	-	-	-	-	4	-	1	-	-	2	-
Vrnjak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Završje	32	7	14	-	3	-	1	-	-	2	1	1	2	1
ukupno	373	101	137	5	8	12	14	20	14	15	8	6	24	7
udio %	100,0	27,1	36,7	1,3	2,1	3,2	3,8	5,4	3,8	4,0	2,1	1,6	6,4	1,9

01	industrija i rudarstvo	06	promet i veze	11	financijske, tehničke i poslovne usluge
02	poljoprivreda i ribarstvo	07	trgovina	12	obrazovanje, znanost, kultura i informacije
03	šumarstvo	08	ugostiteljstvo i turizam	13	tijela državne vlasti, tijela lokalne samouprave, fondovi, udruženja i organizacije
04	vodoprivreda	09	obrtništvo i osobne usluge		
05	građevinarstvo	10	stambeno-komunalne djelatnosti i uređenje naselja i prostora		

Iz tablice br. 7 možemo vidjeti strukturu ukupnog broja zaposlenog stanovništva po naseljima na području Općine 1991.g., a zatim i broj zaposlenih po djelatnostima u kojima ostvaruju zaposlenost.

Tablica br.8: Aktivno stanovništvo (prema području djelatnosti, popis 2001. godine)

OPĆINA GROŽNJAN	ukupno	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
ukupno	299	61	1	69	4	21	13	15	11	5	11	11	14	1	10	1	45	6

01	poljoprivreda, lov i šumarstvo	06	trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala te predmeta za osobnu upotrebu i kućanstvo	12	obrazovanje
2	rudarstvo i vađenja	07	hoteli i restorani	13	zdravstvena zaštita i socijalna skrb ostave društvene, socijalne i osobne uslužne djelatnosti
03	prerađivačka industrija	08	prijevoz, skladištenje i veze	14	privatna kućanstva sa zaposlenim osobljem
04	opskrba električnom energijom, plinom i vodom	09	financijsko posredovanje	15	na radu u inozemstvu
05	građevinarstvo	10	poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge	16	nepoznata djelatnost
		11	javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje	17	

Poljoprivreda i šumarstvo

Od sveukupne zemljišne površine na obradiva tla otpada 1.882,82 ha. Ako ovu obradivu površinu dovedemo u odnos sa brojem stanovnika u Općini (785 po popisu 2001.g.), dobivamo da na jednog stanovnika otpada 2,39 ha obradivog zemljišta. Od toga je 358,86 ha korišteno poljoprivredno zemljište (tablica 9 - prema statističkim podacima DZS: Popis poljoprivrede 2003.g.), odnosno na jednog stanovnika otpada 0,46 ha korištenog poljoprivrednog zemljišta.

Tablica br.9: Površine poljoprivrednog zemljišta prema Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Grožnjan.

Katastarska općina	Oranice	Vrtovi	Vinogradi	Voćnjaci	Livade	Pašnjaci	Bare, trstici i močvare	Ukupno ha
Grožnjan	239,52	-	25,33	24,87	52,06	37,64	-	379,45
Kostanjica	75,10	-	7,59	11,41	11,90	46,65	-	152,67
Kuberton	122,32	-	22,51	4,40	77,97	13,69	-	240,92
Šterna	31,83	-	18,80	18,94	23,09	7,95	-	100,63
Završje	174,27	-	19,49	14,44	24,38	81,03	-	313,63
Donja Mirna	249,62	-			47,44	0,54	1	298,61
Ukupno općina Grožnjan	892,69	-	93,75	74,09	236,86	187,51	1	1.485,92

Ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Grožnjan prema podacima iz katastra zemljišta za pripadajuće katastarske općine iznose:

- za k.o. Grožnjan	379,45 ha
- za k.o. Kostanjica	152,67 ha
- za k.o. Kuberton	240,92 ha
- za k.o. Šterna	100,63 ha
- za k.o. Završje	313,63 ha
- za k.o. Donja Mirna	298,61 ha
Odnosno ukupno	1.485,92 ha.

1.3.8. Zaštita posebnih vrijednosti okoliša

1.3.8.1. Gospodarenje otpadom

Otpad je jedan od najvećeg ekološkog problema suvremenog svijeta. Rast količina i štetnost blisko su povezani s problematikom zaštite okoliša, obzirom da znatno utječu na kakvoću zraka, tla i voda.

Komunalno poduzeće "6. maj" d.d. Umag - pokriva područje gradova Umag, Buje, Novigrad i općine Brtonigla, Grožnjan i Oprtalj (u 1996. godini odvozom obuhvaćeno 52 naselja). Pored komunalnog poduzeća djelatnost zbrinjavanja otpada provodi i trgovačko društvo A.M. Index – comerc d.o.o. iz Grožnjana, koje se bavi od 1990. godine prijevozom svih vrsta otpada. Otpad s područja općine Grožnjan odlaže se na području Grada Umaga na lokaciji "Donji Picudo" prema Programu mjera za postupanje s otpadom u Republici Hrvatskoj 2004. godine. Pokazatelji o stanju službenog odlagališta «Donji Picudo» prema istom Programu pokazuju da zauzima površinu od 6,6 ha, da je početak odlaganja otpada 1984. godine, procjena odloženih količina otpada iznosi 250 000 t, te da se nalazi u krajoliku poljoprivrednog zemljišta.

1.3.8.2. Zrak

Na prostoru Općine Grožnjan nema organiziranog praćenja kakvoće zraka, te se obzirom na njen položaj mogu uzeti u obzir podaci iz postaje na području Grada Umaga.

Na svim klasičnim i automatskim mjernim postajama za praćenje kakvoće zraka na području Istarske županije, tako i u gradu Umagu, zabilježena je I. kategorija zraka po pokazateljima: SO₂, dima, taložne tvari, lebdećih čestica i NO₂.

Sve analize i mjerenja ukazuju da su glavni onečišćivači u Istarskoj županiji emisije lokalnih onečišćivača.

1.3.8.3. Vode

Praćenje kakvoće površinskih vodotoka Mirne provodi se sustavno od 1980. godine, dok se praćenje kakvoće voda izvora i bunara koji su uključeni ili potencijalni za vodoopskrbu provodi od 1983. godine.

Programom ispitivanja kakvoće sirovih voda u Istarskoj županiji obuhvaćene su prirodne vode koje se koriste za javnu vodoopskrbu što znači da se ispitivanja vrše za 9 izvora, 14 bunara i akumulaciju Butoniga. Ukupno se godišnje analizira stotinjak uzoraka voda što omogućava kvalitetnu godišnju obradu kakvoće.

Prije korištenja takvih voda potrebno je tehnološkom obradom navedene kritične pokazatelje svesti unutar graničnih vrijednosti koje su propisane Pravilnikom o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće (NN br. 46/94 i br. 49/97).

Prema podacima Zavoda za javno zdravstvo u 2006. vode na području Općine Grožnjan zadovoljavaju Pravilnik.

1.3.8.4. Prirodna baština

Dosadašnja pravna zaštita i evidencija prirodne baštine

– registrirani dijelovi prirode

Na području Općine Grožnjan nije registriran niti jedan zaštićeni dio prirode.

– evidentirani dijelovi prirode

Prostornim planom bivše Općine Buje, Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom evidentirani su dijelovi prirode koji zahtjevaju zakonsku zaštitu:

Tablica br.10: Evidentirani dijelovi prirode

Evidentirana kategorija zaštite	Naziv evidentiranog dijela prirode	Površina (ha)	Ukupno
Posebni rezervat - šumske vegetacije	- šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak	58,96	2 3
	- Motovunska šuma - proširenje	205,10 73,72	
	-Šuma Kornarija	96,0	
Značajni krajobraz	- dio krajobraza Bujskog krasa od Kaštela	2 053,26	5
	- dio sjevernih obronaka kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi	375,88	
	- okoliš povijesne cjeline naselja Grožnjan	76,63	
	- okoliš povijesne cjeline naselja Kostanjica	29,0	
	- okoliš povijesne cjeline naselja Završje	34,0	
Spomenik prirode	Martineška jama kod Filarije	-	3
	Lokva kod sela Gržići	-	
Spomenik parkovne arh.	Skupina stabala na samom ulazu u Grožnjan	-	
Ukupno:		2832,83 2798,25	10 11

Posebni rezervat šumske vegetacije

Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 80/13) *posebni rezervat* je područje kopna i mora od osobitog značenja radi svoje jedinstvenosti, rijetkosti ili reprezentativnosti, ili je stanište ugrožene divlje svojte, a osobitog je znanstvenog značenja i namjene. U njemu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično). U posebnom rezervatu dopušteni su zahvati, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je i proglašen rezervatom.

Na području općine Grožnjan evidentirana su dva tri posebna rezervata šumske vegetacije:

- **šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak i**
- **Motovunska šuma – proširenje,**
- **šuma Kornarija.**

Na flišnoj podlozi, u zoni hrasta medunca i bjelograba, kod sela **Vrnjak**, javljaju se **šume bukve i pitomog kestena**, u pravilu na strmim pristrancima sjevernih ekspozicija. Ova zajednica stoga predstavlja paraklimatsku zajednicu ograničenu na područja na kojima vladaju specifični mikroklimatski uvjeti. Bukove sastojine treba svakako zaštititi od bilo kakve sječe. Ujedno predstavljaju veliku turističku atrakciju tog dijela Istre, u botaničkom svijetu poznatu i izvan granica Republike Hrvatske. Zahtijevaju dodatnu znanstvenu analizu.

Motovunska šuma na pojedinim dijelovima gornjeg toka rijeke Mirne predstavlja posljednji ostatak poplavnih šuma zvanih longoze u riječnim dolinama mediteranskog i pontskog primorja. To je autohtona šuma hrasta lužnjaka, poljskog jasena i brijesta primorskog područja. Ovaj lokalitet je ne samo kod nas, već u cijeloj jugoistočnoj Europi jedan od posljednjih sačuvanih objekata te vrste. Ova šuma predstavlja paraklimatsku biljnu zajednicu u zoni klimatskog vegetacijskog područja hrasta medunca i bjelograba (*Quercus-carpinetum orientalis* H-ić 1971.), a ekološki i fitocenološki je istražena kao primorska šuma lužnjaka s običnim grabom (*Carpinus betuli-Quercus robur* Rauš 1969.). Tlo je epiglejno-mineralno-karbonatno, razvijeno na aluvijalnom nanosu Mirne i Butonige. U Motovunskoj šumi dominira hrast lužnjak (*Quercus robur*), poljski jasek (*Fraxinus angustifolia*) i primorski brijest (*Ulmus minor*).

Potrebno je istaknuti da je Motovunska šuma bila čuvana i njegovana kroz više stotina godina, u prvom redu za izgradnju kvalitetne hrastovine za gradnju brodova, naročito za vrijeme venecijanske vladavine. Nakon drugog svjetskog rata, začuđujuće je brzo došlo do devastacije onog dijela Motovunske šume koji je bliži ušću Mirne. Šuma je posječena, dio je površina zasađen topolom, a dio je bio predviđen za poljoprivrednu proizvodnju. Drugi nepovoljan zahvat u funkcioniranju ekosustava Motovunske šume bila je regulacija vodotoka rijeke Mirne i izgradnja ceste Buzet do spoja sa cestom pula-Trst. Napokon, izgradnjom akumulacije "Butoniga", potopljen je, doduše manji dio, motovunskih hrastika u slivu rječice Botonege. Nakon spomenutih zahvata donji dio toka rijeke Mirne se zamočvario, u one dijelove terena na kojima su zasađene topole uselio se poljski jasek (*Fraxinus angustifolia*), dio se starih hrastova zbog poremećenog vodnog režima počeo sušiti. Stoga se poplavno područje rijeke Mirne, nizvodno od ceste Livade-Motovun, a koji se nalazi u općini Grožnjan, stavlja u zaštitu u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije. Ovaj prostor zahtijeva veoma detaljnu znanstvenu analizu. Važno je napomenuti da je šuma vrijedno nalazište, sada već svjetski poznatog i cijenjenog tartufa.

Šuma Kornarija Planom se predlaže proširenje zaštite prirodnih vrijednosti i na lokalitet šume Kornarija (planski sađena za potrebe rudnika Raša i obuhvaća vegetaciju crnog bora, kestena, jasena i hrasta) kao rezervoata šumske vegetacije.

Kategorija **značajni krajobraz** obuhvaća prirodne ili kultivirane predjele velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedina područja, namijenjenih odmoru i rekreaciji. U njima nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih su proglašeni.

Na prostoru općine Grožnjan evidentirani su slijedeći značajni krajobrasi:

- **dio krajobraza Bujskog krasa od Kaštela do Čepića,**

- **dio sjevernih obronaka kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi,**
- **okoliš povijesne cjeline naselja Grožnjan,**
- **okoliš povijesne cjeline naselja Kostanjica,**
- **okoliš povijesne cjeline naselja Završje.**

"**Bujski kras**" obuhvaća područje između Dragonje i doline Mirne, a sa zapada na istok proteže se od Buja do Zrenja (općina Oprtalj). Riječ je o kraškoj visoravni koja se po geološkoj strukturi definira kao sedlasta (antiklinalna) zaravan, a varira od 300-400 metara nadmorske visine. Bujski kras je na sjeveru sastavljen od tzv. Flyschove tvorbe izmjenom lapora, pješčenjaka, ilovače i kremenja iz razdoblja eocena i višeg oligocena. Južno niču različiti faciesi vapnenastih naslaga, ošamine sitnih životinja i kukaca iz razdoblja paleocena-eocena, posebno duž ceste Marušići-Čepići. Od Tribana do Oprtlja široko je zastupljen vapnenac i dolomit novijeg kredastog perioda. Na vapnenastoj podlozi vidljivo je crvenkasto tlo (crvene zemlje). Na padinama prema dolini Mirne, pravcem Završje-Grožnjan ponovno se susreće različitost Flyschove tvorbe, ali svijetlo sivožučkaste boje (bijele zemlje). Stijenje lapora i pješčenjaka Flyschovog tipa je nepropusno, te stoga podložno mehaničkoj degradaciji uslijed površinskog toka vode u mreži potoka i brzica koji u pravilu idu na jug u zatvorene doline koje, zbog svoje osobite morfologije, ne dozvoljavaju vodama tekućicama da teku do mora površinom zemlje, već podzemnim putovima.

Dio sjevernih obronaka Mirne ispod Nove Vasi stavlja se u kategoriju zaštite značajni krajobraz. Jedno od bitnih obilježja istarskog krajobraza su stari gradići nastali na isturenim reljefnim točkama. Kako Zakon o zaštiti prirode, između ostalog, kategoriju značajnog krajobraza definira i kao "...kultivirane predjele...kulturno-povijesne vrijednosti...", ovom kategorijom zaštite obuhvaćeni su **okoliši slijedećih povijesnih cjelina: Grožnjana, Kostanjice i Završja.**

Na isturenom grebenu, na krajnjoj točki s koje se strmo obrušavaju obronci u dolinu Mirne, smjestio se Grožnjan. Udaljen je 14 km od zapadne istarske obale. Sa zaleđem je vezan prilaznim putem po hrptu sa sjevera. Taj je dominantan položaj nekada osiguravao važnost tog gradića. Bio je i utvrda okolnom poljoprivrednom prostoru. Prirodni stožac (od 100-275 m.n.v.) treba se u cijelosti sačuvati. Danas gradić broji 193 stanovnika. Površina gradića iznosi 8,5 ha (površina srednjovjekovne jezgre 2,25 ha).

Spomenik prirode je, prema Zakonu o zaštiti prirode, pojedinačni neizmjenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode, koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Nekoliko potoka iz sjeverne flišne zone ponire na kontaktu s vapnencima središnje Bujštine. Jedan od njih je posebno atraktivan, a nalazi se neposredno uz cestu Marušići-Šterna, kod cestovnih odvojaka za sela Butori na sjeveru i Filarije na jugu. Pred ponorom potok čini 16 metara visoki vodopad, a u ponorskoj vrti formirao je i malo jezero. Posljednjih dva desetljeća speleološka društva iz Buja, Kopra i Pazina provodila su istraživanja i pronašla neke ponore među šupljinama i hodnicima podzemlja. Podzemlje je istraženo do pola kilometra dužine i 230 metara dubine. **Martineška jama kod Filarije** ima status geomorfološkog spomenika prirode najdubljeg na Bujštini i među 30 najdubljih u Republici Hrvatskoj.

Ovim Planom predlaže se **zaštita mikrobiotopa – prirodne lokve** – skoro potpuno zaboravljenog u ruralnom krajobrazu općine Grožnjan.

Danas, kada je većina prirodnih vodenih staništa onečišćena, lokve mogu biti (a često i jesu) posljednje utočište nekih autohtonih vodenih životinja, koje su ranije bile mnogo šire rasprostranjene. Pitka voda u lokvama omogućuje razvoj bogatog, raznolikog i dinamičnog živog svijeta. Stoga im je potrebno dati prioritete u zaštiti prirode. U sklopu međunarodnog projekta "Lokve u kršu – mreža vodenih biotopa", kojeg su provele nevladine organizacije ("Zelena Istra" – Pula, "Hyla" – Zagreb) za prostor općine Grožnjan zabilježena je **lokva kod naselja Gržići**. Ovim Planom daje se prioritet njene zaštite lokalnog značaja.

Dužina **lokve kod sela Gržići** (lokalno ime lokve – Puć) je 15 m, širina 8 m, a dubina 1 m. Lokva se napaja kišnicom, a prisustvo vode je tijekom cijele godine. Dno lokve je rastresito (glina/tlo). Obzidanost lokve ne postoji. Obalna vegetacija pokazuje obraštenost 20%, dok je obraštenost

vodenom vegetacijom 10% (prevladava vodena alga *Spyrogira*). Od životinjskog svijeta zabilježeni su vodeni kukci. U prošlosti je lokva služila za napajanje stoke, ali se za isto upotrebljava i danas.

Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovan prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Ovim Planom predviđa se zaštita **skupine stabala** na samom ulazu u **Grožnjan**. Radi se o dva stabla **koprivića** (*Celtis australis*), dva stabla **ginka** (*Gingho biloba*), te tri stabla **cedra** (*Cedrus deodara*), nesvakidašnjeg habitusa u kategoriji spomenika parkovne arhitekture lokalnog značaja za općinu Grožnjan.

1.3.8.5. Kulturno - povijesna baština

Općina Grožnjan ulazi u kategoriju jedinica mjesne samouprave sa značajnom gustoćom kulturnih dobara. Poduži je niz razloga zašto je tome tako. Na ovom je području podalje od velikih industrijskih središta izostala industrijalizacija, pa stoga i opsežnija urbanizacija XIX. i početka XX. stoljeća. Periferni položaj u odnosu na gospodarska središta i skromne gospodarske prilike koje su ovdje vladale u kasnom XIX. i početkom XX. stoljeća, pogodovali su dugom održavanju tradicionalnih graditeljskih tehnologija, što je izrazito pozitivno utjecalo na očuvanost ranije graditeljske baštine. Temelj privrede i u to je vrijeme ostalo poljodjelstvo. Još k tome, područje je polovicom XX. stoljeća doživjelo izrazitu depopulaciju. U nekoliko desetljeća opustjela su čitava sela i gradići, pa je njihova graditeljska baština, u tim nesretnim okolnostima, praktično ostala konzervirana i sačuvana do našeg razdoblja. Takva je situacija s vremenom urodila i negativnim rezultatima po očuvanje graditeljske baštine, jer su desetljeća zapuštenosti učinila svoje, pa su se opustjele kuće stale urušavati. To je dobrim dijelom bilo pospješeno karakteristikama mjesnog kamena i vezivnog materijala koji nisu pogodovali dužem očuvanju zida kuća, jednom urušene krovne konstrukcije. Na području grožnjanske općine ova je sudbina ponajviše pogodila povijesnu jezgru Završja.

U vrijeme razvoja masovnog turizma koji je Bujštinu zahvatio u drugoj polovici XX. stoljeća, grožnjanski je prostor, ponajviše zbog za tadašnje kriterije relativne udaljenosti morske obale, srećom po kulturnu i prirodnu baštinu, zaobišla masovna turistička izgradnja. Povijesne cjeline i pojedinačni spomenici, profana (urbana, poluurbana, fortifikacijska, ladanjska, ruralna) i sakralna graditeljska baština te arheološki lokaliteti tako su nam dobrim dijelom ostali do današnjih dana netaknuti.

Urušavanje zbog zapuštenosti na cjelokupnom je području Bujštine najmanje zahvatilo sam Grožnjan, koji je 1965. godine proglašen gradom umjetnosti, pa je tijekom ljeta postajao sjedište likovnih galerija. Od 1969. godine u Grožnjanu djeluje Kulturni centar Međunarodne federacije glazbene omladine, što je također doprinijelo pravovremenom početku revitalizacije povijesne jezgre naselja. Grožnjan je tako izbjegao sudbinu drugih današnjih općinskih središta Gornje Bujštine. U Oprtlju su nepovratno nestale čitave ulice, dok su u Bujama opsežni planski pokušaji revitalizacije provedeni konzervatorski neprihvatljivim metodama rušenja izvornih struktura i njihovim nadomještanjem nekom vrstom faksimilnih građevina.

Nakon osamostaljenja Hrvatske i razdoblja Domovinskog rata suvremeni su turistički trendovi s kojima je raslo zanimanje za očuvanje tradicionalne kamene kuće, više od bilo kakvih administrativnih mjera, blagotvorno utjecali na očuvanje graditeljske baštine područja Gornje Bujštine a logično je pretpostaviti da će se ovaj pozitivni trend nastaviti približavanjem EU i prihvaćanjem njezinih standarda.

Ukratko, opisani je splet povijesnih okolnosti utjecao na karakteristični fenomen iznimne očuvanosti kulturnih dobara područja općine Grožnjan. Dovoljno je pritom usporediti kulturološki najznačajniju spomeničku kvalitetu ovog područja, gotovo savršenu očuvanost slike utrđenog naselja na uzvisini, poput Grožnjana i Završja, s današnjim izgledom Umaga, Krka, Vrbnika, Raba

ili splitskih Kaštela, gdje se u posljednjih stotinjak godina ili češće, u svega pedesetak godina, predimenzioniranom, ambijentu neprilagođenom izgradnjom, na mjestima gdje je uopće nije trebalo biti (vrh poluotoka, padine brijega podno zidina, vrtovi nad morskim liticama, obalna crta, plodno polje) potpuno izgubio povijesni prospekt naselja.

Registriranje, stanje evidentiranosti i istraženosti kulturne baštine na području Općine Grožnjan te njezina valorizacija u urbanističkim planovima

Nakon uvodnih naznaka o stanju očuvanosti, bolje rečeno, fenomenu iznimne očuvanosti kulturne baštine na području grožnjanske općine, treba u osnovnim crtama navesti stupanj njezinog prepoznavanja i istraženosti. Počeci sustavne državne skrbi za zaštitu kulturnih dobara na Bujštini sežu u doba aktivnosti bečke Centralne komisije za zaštitu kulturnih dobara i njezinog Zemaljskog konzervatora za Istru A. Gnirsa, na prijelazu XIX. u XX. stoljeće. Između dva svjetska rata ovdje je djelovala tršćanska Soprintendenza regionale, neposredno nakon Drugog svjetskog rata zagrebački Konzervatorski zavod a zatim Konzervatorski zavod Rijeka, osnovan 1946. godine. Riječka je služba zaštite kulturnih dobara od samog osnutka, u usporedbi s drugim područjima na koje se protezala njezina nadležnost, realtivno intenzivno opservirala Grožnjan kao i čitavo područje Bujštine. S današnje povijesna distance može se zaključiti, da je u prvo vrijeme tome dobrim dijelom pogodio specifični državopravni status ovog područja.

Kao spomenici kulture još su ranih šezdesetih godina prošlog stoljeća pravno-formalno prepoznate tj. registrirane urbanističke cjeline Grožnjana i Završja kao i Stancija Silić pokraj Kostanjice te crkva Sv. Jurja. Sam redni broj registracije ukazuje koliko su rano spomenici bili prepoznati i registrirani temeljem tada važećih Zakona (Sl. list. FNRJ 17/59, Narodne novine 18/60). Uz to, temeljem instituta evidentiranog spomenika kulture, koji je imao jednak pravni učinak, praktično se odmah stalo nadzirati daleko veći broj spomenika, osobito ladanjsku sakralnu baštinu te svako kulturno dobro navedeno u literaturi ili konzervatorskoj dokumentaciji koja se postupno formirala.

Novi Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) donio je niz bitnih promjena u odnosu na do tada važeći Zakon o zaštiti spomenika kulture iz 1967. godine. Jedna od bitnih bila je i ukidanje instituta evidentiranog dobra, čime je još više naglašena potreba pravno-formalne registracije kulturnih dobara kao i njihove adekvatne valorizacije kulturnih dobara u prostorno-planskoj dokumentaciji.

Riječki su konzervatori svoju nadležnost zadržali punih pola stoljeća. Konzervatorski odjel u Puli je sa svojom porečkom ispostavom nastavio ovaj posao krajem devedesetih godina XX. stoljeća. Odjel radi u otežanim okolnostima zbog malog broja ljudi i povećanja opsega poslovanja, osobito izraženog zbog snažnog rasta ukupnih graditeljskih aktivnosti u Istri.

Osim konzervatorske službe vrlo kvalitetne podatke o arheološkoj baštini prikupljali su i sistematizirali stručnjaci Arheološkog muzeja Istre. Obje su se institucije – konzervatorska služba i Arheološki muzej – tradicionalno oslanjale na povjerenike i mjesne suradnike. Povremeno je na području Grožnjana djelovao i Restauratorski zavod Hrvatske kao specijalizirana republička, tj. državna institucija za provođenje radova na zaštiti kulturnih dobara (danas HRZ).

Sva dotadašnja konzervatorska i arheološka saznanja u sažetom su obliku kvalitetno urbanistički valorizirana već u Završnom izvještaju Prostornog plana općine Buje (Urbanistički institut SRH, Zagreb, 1978).

Općina Grožnjan je sa stajališta zaštite kulturnih dobara vrlo kvalitetno valorizirana i u Prostornom planu Istarske županije, osobito tretiranjem okoliša Završje i Grožnjana u kategoriji zaštićenih krajolika, zatim dodatno, zaštitnim tretiranjem kultiviranog krajolika humaka akropolskih naselja Grožnjan, Kostanjica i Završje, zasebno valorizacijom fortifikacijskog sustava Završja, te prepoznavanjem Grožnjana i Završja kao urbanih cjelina državne i županijske razine značaja (Prostorni plan Istarske županije, SNIŽ, 02/02, 01/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst i 13/12).

DO SAD SU NA PODRUČJU OPĆINE GROŽNJAN REGISTRIRANA SLJEDEĆA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA:

- **URBANA NASELJA**

Grožnjan, urbanistička 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. 44

Završje, 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. 42

- **POJEDINAČNI GRADITELJSKI SKLOP**

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

- **SAKRALNE GRAĐEVINE**

Kapela sv. Jurja, 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

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

DANAŠNJA IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBRA NA PODRUČJU OPĆINE GROŽNJAN:

- **POLUURBANA NASELJA**

- **Kostanjica** (u postupku registracije)
Naselje na prijevoju iznad starog korita rijeke Mirne.

- **SEOSKA NASELJA ODNOSNO GRUPE NASELJA (ZASELAKA) S TIPIČNOM TRADICIJSKOM IZGRADNJOM**

- **Antonci, Pincini, Krti, Zubini, Buzećani, Vižintini**
- **Peroj**
- **Gorjani**
- **Sv. Ivan**
- **Pižoni, Sažoni**
- **Sv. Stjepan**
- **Ljubići, Franci**
- **Pertići, Kalčini Mali, Kalčini Veli, Sv. Juraj**
- **Ražmani, Podeštatići**
- **Šajini, Rovini, Vigini**
- **Vrnjak** (preventivno zaštićeno)
- **Gornja i Donja Gomila, Bušleti, Kuberton**
- **Štercaj, Gojaki, Jugovci**
- **Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati, Boškari**
- **Šterna**

- **SAKRALNE GRAĐEVINE**

- **Župna crkva sv. Vida, Modesta i Kresencije u Grožnjaju**
- **Crkva sv. Kuzme i Damjana podno sjeveroistočnih zidina Grožnjana**
- **Crkve sv. Nikole i sv. Duha na grožnjanskom groblju**
- **Crkva sv. Vida i Modesta na starom grožnjanskom groblju**

- Crkva Bl. Dj. Marije „od Baštije“
- Crkva sv. Ivana Krstitelja u istoimenom zaselku
- Crkva sv. Florijana u blizini istoimenog zaselka
- Župna crkva Rođenja Bl. Dj. Marije u Završju
- Crkva Bl. Dj. Marije od sv. Krunice u Završju
- Crkva sv. Roka podno gradskih vrata u Završju
- Crkva sv. Andrije na groblju sjeverno od Završja
- Crkva sv. Petra pokraj zaselka Antonci
- Župna crkva sv. Petra i Pavla u Kostanjici
- Crkva sv. Stjepana na prilazu Kostanjici
- Crkva sv. Mihovila u Šterni
- Crkva sv. Kancijana na groblju iznad Šterne
- Crkva Blažene Djevice Marije u Vrnjaku
- Crkva sv. Lovre u Kubertonu
- Poklonac na starom putu iznad Završja

■ ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- Pižoni
- Sv. Ivan, Bijele zemlje
- Saltarija
- Radanići
- Peroj, Vrh Roman, Stara Caneva
- Grožnjan
- Rupe
- Kalčini Veli
- Sv. Križ (S. Croce)
- Završje
- Kostanjica
- Donja i Gornja Gomila
- Sv. Anton
- Fraška, Kanjoli (M. Frasco, M. Calcini, M. Cagnoli)
- Bolari
- Šterna
- Kuberton, Uščak
- Dolina Mirne
- Sažoni – Sv. Marko
- Baštija
- Sv. Prim i Felicijan
- Sv. Stjepan
- Sv. Petar
- Sv. Juraj
- Sv. Pelagij (Stancija Silić)
- Groblje Sv. Vid

■ KULTIVIRANI KRAJOLIK

- Kultivirani krajolik urbanih i poluurbanih (akropolskih) naselja **Grožnjan, Završje i Kostanjica,**
- Kultivirani krajolik seoskih naselja i stancija odnosno grupe naselja (zaselaka) s očuvanim ambijentom:
 - **Antonci, Pincini, Krti, Zubini, Buzećani i Vižintini**
 - **Peroj**
 - **Vrh Roman**
 - **Gorjani**
 - **Sv. Ivan**
 - **Pižoni, Sažoni**
 - **Sv. Stjepan**

- **Ljubići, Franci**
- **Pertići, Kalčini Mali, Kalčini Veli, Sv. Juraj**
- **Ražmani, Podeštatići**
- **Šajini, Rovini, Vigni**
- **Vrnjak**
- **Gornja i Donja Gomila, Bušleti, Kuberton**
- **Štercaj, Gojaki, Jugovci**
- **Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati, Boškari**
- **Šterna.**

- Kultivirani agrarni krajolik terasastih kultura kanjona **rijeke Mirne od Ponteportona do Istarskih toplica.**

S konzervatorskoga aspekta nakon konzervatorske podloge Prostornog plana općine Grožnjan, logičnim se nameće nastavak konzervatorske suradnje s mjesnom samoupravom i urbanističkim planerima na razini izrade Detaljnih planova uređenja Završja, Grožnjana i Kostanjice, kao i spomenički najznačajnijih ruralnih cjelina poput Kubertona i Gornje Gomile, sve metodologijom izrade zasebnih konzervatorskih kartona za svaku pojedinu građevinu kao i aspekte zaštite vizura, arheološke smjernice, tretmane uličnih opločenja, rasvjete, reklamnih natpisa i općenito komunalne opreme; sve u skladu s Preporukom o zaštiti kulturne i prirodne baštine na nacionalnoj razini (UNESCO, Pariz, 1972.):

„Zaštita, konzervacija i efektivna prezentacija kulturne i prirodne baštine trebala bi biti shvaćena kao jedan od esencijalnih aspekata regionalnih razvojnih planova, te planiranja općenito, na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini“.

1.4. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENE POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

1.4.1. Obaveze iz Prostornog plana Istarske Županije

- **Županijski zavod za prostorno uređenje Istarske Županije, Pula, 2002. i 2005. g.**

Prostorni plan Istarske županije temeljni je i obvezatni dokument koji određuje osnovne segmente strategije razvoja općina i gradova, a izrađuje se sa ciljem da se putem njegove planske projekcije i ustanovljenih odredbi za provedbu omogući:

- racionalno korištenje prirodnih resursa,
- zaštita prostora,
- usmjeravanje gospodarskog razvoja (industrija, promet, turizam, usluge itd.),
- usmjeravanje društvenog razvoja: rast i struktura populacije te razvoj društvenih djelatnosti (sustav naselja) itd.

Općina Grožnjan jedna je od 30 općina i 9 gradova u sastavu Županije.

Temeljni ciljevi razvoja u prostoru Istarske županije

1. *Podizati opću razinu razvijenosti Županije i povećati standard stanovništva, zaposlenosti i kakvoće življenja. Društveni proizvod po stanovniku u 2010. godini podići na razinu iznad 13000 USD. Udio zaposlenosti u stanovništvu povećati na 40 %.*
2. *Poticati progresivni demografski razvitak, naročito u emigracijskim i niskonatalitetnim područjima, uz kontrolu mehaničkog prirasta u priobalnim gradovima. Prosječna stopa rasta stanovništva do 2010. godine treba optimalno iznositi 0,5 - 0,6 % godišnje, tj. doseći broj od 228.000 stanovnika.*
3. *Usmjeravati izgradnju i modernizaciju gospodarskih kapaciteta uz primarnu razvojnu osovinu Pula - Pazin - Rijeka, radi stvaranja preduvjeta za razvoj demografski i gospodarski*

- stagnirajućih područja središnjeg dijela Županije, a također i uz razvojne osovine Buje - Buzet - Lupoglav, Poreč - Pazin - Labin, Rovinj - Kanfanar - Žminj - Labin, te Pula - Labin – Lupoglav
4. *Gradovi i druga naselja koji su nositelji središnjih funkcija državnog i županijskog značaja (uprava i samouprava na županijskoj razini, čvorna i tranzitna mjesta u prometu i telekomunikacijama, koncentracije gospodarskih djelatnosti od značaja za državu, sjedišta financijskih institucija, ustanova znanosti i visokog školstva, srednjeg i osnovnog školstva, županijskih bolnica i domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, ustanova kulture, značajnijih ustanova i trgovačkih društava koje se bave informiranjem te elektronskih medija) moraju se razvijati sukladno veličini i broju stanovnika gravitacijskog područja, pri čemu se funkcije moraju što pravilnije distribuirati na gradove i druga naselja u rangu važnijih regionalnih središta, te regionalnih i subregionalnih središta.*
 5. *Poticati rast naselja u unutrašnjosti Županije, a posebno naselja od 500 do 2000 stanovnika, te gospodarsko i infrastrukturno jačanje istih u odnosu na naselje iste veličine u priobalju, s krajnjim ciljem ujednačavanja gospodarskih potencijala*
 6. *Optimalno povećavanje kapaciteta prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture u odnosu na nacionalne i šire regionalne sustave, a posebno u pograničnim područjima*
 7. *Integrirati gospodarske, kulturne, krajobrazne i demografske resurse ruralnih i prijelaznih područja Županije u marketinški prepoznatljive, financijski stabilne i administrativno upravljive sustave*
 8. *Aktivnu zaštitu okoliša, na načelima održivog razvitka, integralnog pristupa zaštite i razvitka, te sprječavanja onečišćenja okoliša potrebno je provoditi sustavno, što znači izgrađivati i ustrojavati sustav upravljanja prostorom i prirodnim resursima, izbjegavati rješenja s neizvjesnim i dugoročnim utjecajem na okoliš, osigurati edukaciju o okolišu i kvalitetno sudjelovanje udruga građana te provoditi sanaciju registriranih onečišćivača i najugroženijih dijelova okoliša*

Temeljna načela organizacije prostora za izradu planova užeg područja su :

1. **Policentričnost razvoja.** *Razmještaj ljudi i dobara u prostoru temeljiti na policentričnom načelu, a to znači da organizacija regionalnog prostora ima više središta iz kojih se na određenoj razini utječe na razvitak gravitacijskog prostora. Međuodnos pojedinih središta u prostoru počiva na suradnji i konkurenciji. Policentričnost razvoja pretpostavlja jaku inicijativu pojedinih središta, veći dinamizam i privlačenje kvalitetne gospodarske i uslužne strukture.*
2. **Prostor kao resurs.** *Prostor racionalno koristiti i zaštititi u svim elementima korištenja, vodeći računa da je isti po definiciji neobnovljiva kategorija. Županijski prostor očituje se u velikoj raznolikosti, ljepoti, višeznačnosti namjene i s vrlo povoljnim geoprometnim položajem. Prostor se ovim Planom utvrđuje kao najvredniji resurs ove sredine, s prirodnim ljepotama, poljima, morem, podmorjem i pripadajućem živom svijetu, ali i vrlo osjetljivim resursima kao što su podzemne vode, priobalni prostor i šume.*
3. **Otvorenost prostora.** *Područje Županije osim omeđenosti upravnim granicama je otvoreni prostor za međuzupanijsku i međunarodnu suradnju. Stoga regionalni prostor Županije mora sadržavati organizacijski prostorni elementarij koji se odnosi prema regionalnim prostorima i prema bližem i daljnjem okruženju. Otvorenost tog regionalnog sustava je činitelj reprodukcije tog područja i razvitka. Organizacija prostora po načelu otvorenosti očituje se u svim elementima organizacije: gospodarskih, uslužnih, intelektualnih, prometnih i drugih funkcija.*
4. **Integracija prostora.** *Integriranje prostora je neposredno vezano na otvorenost prostora Županije. Povezivanje Županije s obodnim prostorima potreba je i nužnost koju nameće gospodarska orijentacija (promet, trgovina, turizam), a temeljena je na otvorenosti prostora. Otvorenost prostora doživljava svoj smisao i opravdanje u integraciji s obodnim prostorima što se ostvaruje preko važnih regionalnih, nacionalnih, europskih i svjetskih prometnih koridora i veza na kopnu, moru i zraku.*
5. **Održivi razvitak.** *Održivi razvitak kao načelo organizacije prostora je polazište za sadašnji razvitak i jamstvo za budućnost, a to znači s gledišta korištenja prostora i prirodnih resursa, očuvanje razvojnih mogućnosti za nadolazeće generacije. Održivi razvitak označava onaj razvitak pri kojem su opseg i dinamika čovjekovih proizvodnih i potrošnih aktivnosti dugoročno usklađeni s opsegom i dinamikom procesa koji se odvijaju u prirodi. Održivi razvitak ne isključuje ekonomski rast ali ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, prirodne procese i prirodna dobra.*

U organiziranju prostora treba se pridržavati i drugih načela, a posebno onih iz područja urbanističke discipline kao što su načela racionalnog korištenja prostora, kompatibilnosti namjene u prostoru, opterećivanja prostora (nosivost prostora), humanosti u namjeni prostora, a posebno ljudskih naselja, i konačno načela koja se odnose na zaštitu i unapređenje prirodnog bogatstva.

1.4.2. Ocjena postojećih prostornih planova

Na području Općine Grožnjan na snazi su slijedeći dokumenti prostornog uređenja:

- **Prostorni plan (bivše) Općine Buje** sa višestrukim izmjenama i dopunama plana (Službene novine Istarske županije br. 3/00). Primjenjuje se u dijelu koje se odnosi na područje Općine Grožnjan.
- **Prostorni plan uređenja Općine Grožnjan**

Prostornim planom **bivše općine Buje uređenja Općine Grožnjan** utvrđena je organizacija i namjena prostora te osnovni ciljevi i zadaci planova - osiguranje uvjeta za ravnomjerni prostorni i polifunkcionalni gospodarski razvitak područja, te utvrđivanje režima zaštite prostora (okoliš, baština i dr.).

Planom se nastoji cjelokupnom stanovništvu osigurati stambeni prostor unutar domicilnih sredina.

Daje se prostorni okvir razvoja poljodjelstva (prioriteti za oranice i vrtove te za vinograde i voćnjake), a radni (industrijsko-obrtnički) predjeli nisu bili predviđeni.

Prostorni plan treba promatrati u svjetlu vremena u kojem je nastao. Mogu se uočiti sljedeća konceptijska rješenja:

- Prometni sustav utemeljen je na mreži postojećih prometnica koje su državnog županijskog i lokalnog značaja;
- Područje bivše općine u kojemu je smještena Općina Grožnjan namijenjeno je prvenstveno razvoju poljodjelstva i šumarstva te stambenoj i dijelom gospodarskoj izgradnji.
- Planom je naglašen policentričan razvoj prostora bivših općina (centri su središta današnjih Općina i neka veća naselja) uz planiranje površina za gospodarski razvitak.

Detaljnija prostorno-planska dokumentacija za područje Općine Grožnjan ne postoji, te se na osnovu navedenog može konstatirati da je pokrivenost Općine prostornim planovima nezadovoljavajuća.

Razvojem privatnog obrtništva povećana je i težnja za izgradnjom manjih gospodarskih, te ugostiteljsko-turističkih objekata u samim naseljima i izvan naselja, pa je za iste također potrebno odrediti uvjete izgradnje.

Postojeći prostorni plan, za područje Općine Grožnjan, u segmentu telekomunikacija temelji se na niskoj tehnološkoj razini gradnje TK mreža i pružanja TK usluga, te skromnoj projekciji rasta TK priključaka i usluga koje su već danas premašene. Planovi niti ne dotiču pokretne TK mreže, kao ni TK usluge koje su danas prisutne kako u nepokretnoj tako i pokretnoj TK mreži. Današnji standard u gradnji TK mreža baziran na digitalnim tehnologijama i svjetlovodnim kabelima koji omogućuju velike transmisijske kapacitete gotovo da nije ni spomenut.

U dijelu kulturne baštine, važećim PPO Buje, obuhvaćena su samo registrirana kulturna dobra, dok ostala arheološka, etnološka i arhitektonska kulturna dobra nisu detaljno evidentirana (nepotpun popis) i valorizirana, te su i smjernice i uvjeti njihove zaštite nepotpuni. Spomenici lokalnog i ambijentalnog značaja vrijedan su dio povijesnog identiteta prostora, te zahtijevaju kontinuiranu revalorizaciju, istraživanje i dokumentiranje, te primjerenu obnovu.

Prostornim planom uređenja Općine Grožnjan (u daljnjem tekstu PPUO Grožnjan) utvrđeno je, uz uvažavanje smjernica PPIŽ, razgraničenje prostora na područja gradnje, negradiva područja (poljoprivredno zemljište, šume, vodotoci, zaštićena područja, područja ograničenja i dr.) te koridore prometne i komunalne infrastrukture.

Demografska projekcija sljedila je pokazatelje PPIŽ, ali je generalno nerealna te ju demantiraju statistički pokazatelji za 2011. godinu.

Gospodarsko-razvojni segment prisutan je u Planu kroz određivanje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za potrebe proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti. Obzirom na specifičnosti reljefa, tipologije izgradnje, razine zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prostori gospodarske djelatnosti planirani su sa manjim površinama disperzno u prostoru (posebno zone ugostiteljsko-turističke djelatnosti: turistički punktovi), čime je postignuto dobro uklapanje u vrlo zahtjevan prostor (prirodni krajobraz, kulturni krajobraz) Općine Grožnjan.

Građevinska područja naselja (140 naselja i dijelova naselja) dimenzionirana su racionalno s ukupnom površinom od 196,3 ha uz prosječno 55 % neizgrađenog dijela i gustoću od oko 5 st/ha. Prometna i komunalna infrastruktura utvrđeni su s postojećim i budućim (planiranim – rekonstruiranim) trasama – koridorima uz unapređenje postojećeg standarda. Također je utvrđena minimalna prometno-komunalna opremljenost građevinskog područja uz različiti (viši) opseg opremljenosti za područja unutar II. vodozaštitne zone.

Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti kao i drugih prostornih ograničenja (područja fliša, vodozaštitne zone), obuhvaća sve segmente pojedine problematike. Planom su prihvaćene smjernice zaštite prirodnih vrijednosti utvrđene na razini PPIŽ, uz proširenje temeljem utvrđenih prirodnih vrijednosti na razini PPUO Grožnjan. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti utvrđena je temeljem konzervatorske podloge za sve vrste građevina (sakralne, civilne i inženjerske) te urbane i ruralne cjeline uključivo arheološka područja i kulturne krajolike.

Segment zaštite prostora prisutan je i kod valorizacije poljoprivrednih površina te ugroženih dijelova prostora (područja pojačane erozije – zone fliša i područja pojačane erozije) s utvrđenim ograničenjima za korištenje tih površina.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora su definirani za sve zahvate unutar građevinskog područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i izvan građevinskog područja. Pojedini uvjeti vrlo su ograničavajući (a dijelom i previše detaljni) te ih treba korigirati i/ili izostaviti kroz izmjene i dopune tog Plana.

Planom je definirana neposredna i posredna provedba kroz određivanje obveze izrade planova užih područja za naselja od povijesnog značaja (urbane i ruralne cjeline) te proizvodne i poslovne zone, područje sporta i rekreacije (golf) te zone ugostiteljsko-turističke namjene (turistički punkt), s ukupno dva urbanistička plana uređenja i dvadeset jednim detaljnim planom uređenja, što treba uskladiti s novim zakonom o prostornom uređenju i razvojnim potrebama Općine Grožnjan.

1.5. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

1.5.1. Stanovništvo i naselja

Demografija

Tablica br.11: Demografski razvoj Općine Grožnjan u razdoblju 1931.-1991. 2011.g. (PPIŽ)

Popisne godine								
1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	2011.
4209	3340	2169	1706	995	830	773	854	736

Dostupni podaci o kretanju stanovništva (tablica br. 11), kao i analiza kretanja stanovništva iz prethodnog poglavlja 1.3.3. "Stanovništvo" pokazuju na stalno opadanje proces gubitka broja stanovnika na području općine Grožnjan. Iako se 2001. smanjio broj stanovnika starijih od 60 godina u odnosu na prethodne godine, zailježen je kod toga je kao značajno evidentan pad broja stanovnika od 0-19 godina u statističkim godinama 2001. i 2011., što uvjetuje i smanjenje radnog kontingenta (20-59 god.).

Unatoč navedenim negativnim tendencijama i migracijama, struktura školske spreme se poboljšava. Udio stanovništva bez naobrazbe se smanjuje, što može imati povoljniji uticaj na gospodarski i kulturni razvitak općine Grožnjan.

Gledano u cjelini, demografsko stanje općine nepovoljno je, na što ukazuje i PPIŽ koji Grožnjan svrstava u "Depopulacijsku" skupinu općina/gradova u Istri (negativni prirodni prirast + emigracija = stvarni pad broja stanovnika).

Međutim Općina ipak ne ulazi u kritično područje, sa 21% stanovnika u dobi 0-19 godina, to jest ne događa se depopulacija.

Prema autoru, Nejašmić Ivici, PPIŽ predviđa da će na području Istarske županije, u idućih 10-15 godina odumrijeti jedan dio naselja i to većinom ona s manje od 100 stanovnika. Među njima navodi i naselja Martinčići i Vrnjak u općini Grožnjan. Zato je bitno napomenuti da Vrnjak prema posljednjem popisu stanovništva iz 2001. 2011. god. ne bilježi niti jednog stanovnika.

Uzevši u obzir nepovoljno demografsko stanje i odumiranje naselja potrebno je poduzeti odgovarajuće mjere (razvoj gospodarstva, bolja prometna povezanost i dr.) koje će područje Općine učiniti atraktivnijim za boravak stanovništva kako bi se ublažili ili potpuno promijenili nepovoljni demografski trendovi u Općini Grožnjan. Vrnjak, da ukoliko se ništa u pretpostavkama i silnicama koje trenutno djeluju ne promijeni budućnost mreže naselja u općini Grožnjan doživjeti će još veću stagnaciju i regresiju.

1.5.2. Infrastrukturni sustavi

Cestovni promet:

Stanje prometne mreže na području Općine Grožnjan je nezadovoljavajuće u pogledu tehničkih elementa prometnica i opremljenosti što je uzrok nedovoljnoj sigurnosti na cestama Općine. Neke dionice ne zadovoljavaju projektnim elementima ranga prometnica (krivine, nagibi, širina kolnika, nosivost, slaba preglednost, signalizacija, odvodnja).

Nedostatak novca za održavanje velikog broja "razvrstanih" cesta ograničavajući je čimbenik, kako u dosadašnjem tako i u planiranom razvitku.

Željeznički promet:

Parenzana je potencijalna infrastruktura za potrebe turističke ponude Općine prolazeći izuzetno vrijednim i atraktivnim krajolikom Općine s mogućnošću upoznavanja i integriranja prirodnih, kulturnih, tradicijskih i rekreacijskih vrijednosti te ruralnih i enogastronomskih posebnosti ovog kraja te otvaranjem komunikacijskog sustava s organizacijom tematskih parkova i raznih info punktova.

Biciklistički promet:

Potrebna je obnova poljskih i šumskih puteva, staza i starih *kozjih puteva*, kao prijedlog alternativnih komunikacija za obilazak i posjetu zanimljivih mjesta za rekreaciju, razgledavanje i korištenje raznolikih turističkih motivacija, mjesta s karakteristikama prirodnosti-divljine, kulturno-povijesnim znamenitostima, tradicionalnim karakteristikama poljoprivredne obrade i sl.

Telekomunikacije

Bez obzira na nepovoljni razmještaj stanovništva (disperzija malog broja stanovnika na velikom teritoriju i u velikom broju naselja i zaselaka) nepokretna TK mreža dobro je razvijena i pokriva sve korisnike TK usluga. Pristupna mreža koja je uglavnom podzemna kvalitetno je izgrađena, osim za udaljenije zaselke gdje je nadzemna. Kapacitet priključaka na komutacijskim čvorištima potpuno zadovoljava sve potrebe, a pristupne mreže daleko nadmašuje današnje kao i očekivane potrebe. Sva domaćinstva su priključena na nepokretnu mrežu, osim dva domaćinstva u naselju Korelići koja koriste fiksne priključke pokretne mreže. Relativno mala gustoća priključaka u odnosu na županijski prosjek posljedica je strukture korisnika (nema velikih gospodarskih, administrativnih i sličnih institucija).

Pokretna mreža u potpunosti ne zadovoljava potrebnu pokrivenost teritorija, postoje zone koje nisu pokrivene, čemu naročito pogoduje konfiguracija terena. Po kapacitetu mreže zadovoljavaju korisnike koji se kreću po teritoriju Općine.

Svim korisnicima su na raspolaganju sve dostupne telekomunikacijske usluge osim korisnika priključenih na fiksne priključke pokretne mreže, koji imaju ograničenje u korištenju usluga koje se baziraju isključivo na digitalnoj tehnologiji.

Elektroopskrba

Opterećenja na postojećem vodu 35 kV koji prolazi područjem Općine za godinu 2010. su u granicama propusnog kapaciteta (prema termičkom kriteriju). No, potrebno je razmotriti i problem dotrajalosti nekih vodova.

Plinoopskrba

Morfologija tla naseljenog djela Općine nepogodna je za izgradnju plinovodne mreže, te bi troškovi iskopa (građevinski radovi) bili relativno visoki, a i situacija sa izgradnjom dovodnog snabdijevnog plinovoda (priključka) iz smjera Buja je slična.

Najveće ograničenje u razvoju plinarskog gospodarstva na području Općine, u vidu umreženog sustava, je ipak niska potrošnja plina koja je rezultat malog broj stanovnika, niske gustoće naseljenosti te slabe gospodarske aktivnosti kao i nepostojanje većih potrošača.

Vodoopskrba

Cijeli je sustav postavljen na način da dugoročno zadovoljava potrebe opskrbe stanovništva i industrije ovog područja te planirana povezivanja s drugim sustavima vodoopskrbe.

Odvodnja

Za naselja koja se nalaze van zone sanitarne zaštite odnosno u III. i IV. vodozaštitnoj zoni ne postoje ograničenja u razvoju vezano na vodnogospodarski sustav te se dozvoljava izgradnja sustava javne odvodnje na način da se predvidi uređaj za pročišćavanje **min 95%, odnosno gradnja septičkih jama za korisnike prostora manjeg kapaciteta.**

U naseljima koja se nalaze unutar II. Vodozaštitne zone **otpadne vode treba zbrinjavati putem zatvorenih sustava bez utjecaja na podzemne vode, pri čemu korisnici prostora većeg kapaciteta (preko 15 ES) grade zatvorene sisteme s uređajem za pročišćavanje i ispuštom izvan II. Vodozaštitne zone, dok korisnici prostora manjeg kapaciteta do tri stana (ili 15 ES) grade nepropusne septičke jame uz pražnjenje putem specijalnog komunalnog vozila odnosno ukoliko ne postoji mogućnost izmještanja uređaja za pročišćavanje van uticaja na II. zonu snitarne zaštite, kao i sva naselja moraju izgraditi uređaj za pročišćavanje sa minimum pročišćavanja od 98%.**

Zaštita od poplave

Velike vode rijeke Mirne osim što na području Općine Grožnjan ugrožavaju poljoprivredne površine ugrožavaju i vodocrpilište Gradole. Obzirom da je već dolazilo do preljevanja nasipa potrebno je izvršiti reviziju mjerodavnih protoka za cijeli tok rijeke Mirne i rekonstruirati nasip gdje je to potrebno. Obuhvatni kanali i korita bujica su velikim dijelom pod usporom velikih voda Mirne, pa su stoga nerazdvojivi dio sustava obrane od poplave, na III. Dionici obrane od poplave na vodama I. Reda.

Vodotoci Zrenjske visoravni, nakon kraćeg toka u geološki nepropusnim slojevima završavaju u krševitom dijelu sliva gdje poniru. Zbog ograničenog kapaciteta ponora, često dolazi do plavljenja nižih dijelova dolina kroz koje protiču.

1.5.3. Gospodarstvo

Industrija

Tendencija porasta broja zaposlenih u industriji u odnosu na broj stanovništva zaposlenog u poljoprivredi (1991. god. od ukupnog broja aktivnog stanovništva 36,7 % bavilo se poljoprivredom, a 27,1 % bilo je zaposleno u industriji i rudarstvu, dok je u 2001. godini najveći postotak aktivnog stanovništva zaposleno je u prerađivačkoj industriji i rudarstvu – 23,4%, a postotak aktivnog stanovništva koji se bavi poljoprivredom 20,4%), govori o polaganom razvoju ove gospodarske grane.

Međutim, izostanak poticajnih mjera države i smanjenje radnog kontigenta, u znatnoj će mjeri ostati i nadalje razvojno ograničenje.

Turizam

Analizirajući (u poglavlju 1.3.7. "Gospodarske djelatnosti u prostoru" i 1.3.8. "Zaštita posebnih vrijednosti okoliša"), Grožnjan očuvanošću svojih ambijentalnih, kulturnih i prirodnih vrijednosti, izostankom bazične (teške) industrije i većih zagađivača te u prometnom pogledu budućem dobrom povezanošću s obalom može biti u budućnosti glavni poticaj razvoju "male privrede" i turizma u općini. Uz ekološku poljoprivredu sve to može biti značajni faktor u razvoju seoskog i izletničkog turizma. Ujedno će blizina turistički razvijene obale zajedno s razvitkom turizma na području općine pridonijeti većem razvoju djelatnosti koje se na njega nadovezuju (od tradicionalnih obrta do suradnje s industrijom) i rezultirati boljim gospodarskim razvitkom općine Grožnjan.

Turizam na seoskim gospodarstvima također postaje, zahvaljujući dobro profiliranom županijskom programu razvitka, značajni zamašnjak revitalizacije ruralnih područja Istarske županije. Na području općine Grožnjan također imamo objekte koji su uključeni u tu ponudu, agroturizam "Dešković" u Grožnjanu i "Montižel" u Završju, a obzirom na značajne agrarne i graditeljske resurse realno je za očekivati nove ponude.

U Grožnjanu je nastanjen veći broj umjetnika (slikara, fotografa, dizajnera, keramičara), koji izlažu svoje radove u mnogobrojnim galerijama. Poseban je primjer Carlos Lizzariturry, jedan od najboljih španjolskih kipara nove generacije. Obogaćivanju ovakve vrste turističke ponude svakako pridonose međunarodne manifestacije i simpoziji kao što su Ex tempore, jazz festival, koncerti ozbiljne glazbe te redovite izložbe u gradskoj galeriji „Fonticus“. U Grožnjanu je otvorena i filmska akademija koja također doživljava razvoj programa.

Hrvatska glazbena mladež otvorila je 1969. godine u Grožnjanu Međunarodni kulturni centar te organizira ljetnu akademiju i brojne koncerte u gradu i široj okolici, a 2007. godine održat će se Svjetski kongres Međunarodne federacije Muzičke omladine.

Preko područja Općine prolaze pješačke i biciklističke staze od kojih je zasigurno najinteresantnija trasa uskotračne pruge Trst – Poreč (Parenzana), zajedno s željezničkim postajama i mostovima (npr. Kameni most kod Biloslavaca).

Općina Grožnjan ima zbog zemljišnih i klimatskih uvjeta te razvijenog biljnog pokrova izrazite pogodnosti za uzgoj i rast razne divljači, a time i sve pretpostavke za organizirani i dobro osmišljeni razvoj lovnog turizma. Istarska županija je primjenom Zakona o lovstvu, te dodjelom zajedničkih lovišta lovačkim udrugama omogućila da se u program razvoja lovnog turizma organizirano uključi velik broj lovaca i lovačkih udruga kao i drugih fizičkih i pravnih subjekata, poglavito turističkih agencija. Naročito je važno povezati mogućnosti razvoja lovnog turizma s agroturizmom, odnosno proširenjem ukupne turističke ponude.

Na području Općine Grožnjan prostire se državno lovište br.XVIII/4 “Donja Mirna“, te zajednička otvorena lovišta, br.XVIII/105 “Grožnjan“, kraško lovište nizinsko-brdskog tipa, br. XVIII/106 “Momjan“, br. XVIII/101 “Buje“, kraško lovište nizinskog tipa br. XVIII/107 “Oprtalj“ i br. XVIII/120 “Blatnica“, koja su nizinskog ili nizinsko-brdskog tipa, te se u njima mogu uzgajati jelen obični, srna obična, svinja divlja, zec obični i fazan – gnjetlovi.

Međutim, izostanak poticajnih mjera države, slabija komunalna infrastrukturna opremljenost (nedostatak vodoopskrbe i odvodnje, loše prometnice), pomanjkanje svrsishodnog educiranja stanovništva, kao i nepovoljna demografska prognoza (jedan od najvažnijeg ograničavajućeg faktora razvoja Općine Grožnjan) u znatnoj će mjeri ostati i nadalje razvojna ograničenja u turizmu.

Poljoprivreda

Temeljni preduvjet za razvitak i strukturu poljodjelske proizvodnje su kvalitetne poljoprivredne površine, a u Općini Grožnjan one zauzimaju 1.882,82 ha, odnosno oko 27% ukupne površine Općine. Uzmemo li u obzir blizinu velikih potrošačkih središta (Buja i turističke obale), možemo zaključiti da Općina ima velik potencijal za unapređenje i proširenje poljoprivrede kao gospodarske grane koja ne narušava kvalitetu krajobraza, a komplementarna je sa turizmom.

Poljoprivreda je po broju stanovnika zaposlenih druga po važnosti gospodarska djelatnost Općine Grožnjan (61 stanovnik od ukupno 299 zaposlenih, odnosno 20.4% od ukupnog broja zaposlenog stanovništva, tablica br.10). Međutim, od ukupnih 1.882,82 ha raspoloživog obradivog tla, koristi se samo 358,86 ha. Najveći dio poljoprivrednog zemljišta (1.485,92 ha – prema tablici br. 8) u državnom je vlasništvu, te se prodaje ili daje u zakup, ali zbog slabog gospodarskog razvitka, većina poljoprivredne proizvodnje na ovom području i dalje služi za zadovoljavanje vlastitih potreba.

Razloge takvoj orijentaciji, zadovoljavanja samo vlastitih potreba kao i određena pasivizacija i dezorijentacija u poljoprivrednoj proizvodnji, osim u slabom gospodarskom razvitku možemo potražiti i u:

- *usitnjenosti i rascjepkanosti parcela koja ne omogućuju suvremenu i racionalnu obradu;*
- *neorganiziranoj proizvodnji i plasmanu;*
- *ekološkim faktorima: loš raspored godišnjih oborina i učestalost ljetnih suša,*
- *nedostatku stručno-tehničke pomoći, organizirane tržišne infrastrukture i povoljnih financijskih impulsa putem kojih bi se proizvođačima olakšalo uvođenje novih kultura i zajamčio plasman;*

- *nestabilnost gospodarskih tokova koja uvjetuju znatna variranja ponude i potražnje, kao i cijene na tržištu;*

Svi gore navedeni razlozi u znatnoj će mjeri i nadalje ostati razvojna ograničenja u poljoprivrednom razvitku Općine Grožnjan.

1.5.4. Zaštita prirodnih vrijednosti

Do donošenja Zakona o zaštiti prirode 1994.g. nije bilo kvalitetne osnove da se putem lokalnog upravljanja resursima režimi zaštite predviđeni planovima institucionaliziraju.

U tom se smislu može konstatirati da je npr. za režim zaštićenog okoliša povijesnih urbanih ili ruralnih naselja odlučujući faktor očuvanja bio upravo proces odumiranja samih naselja, odnosno ekonomskog nazadovanja, ali se to može ustanoviti i za ostale režime zaštite prirode u područjima s ekonomskom i demografskom stagnacijom, dok se kakvoća prirodnog okoliša u ekonomski naprednijim područjima, ili u blizini urbanih aglomeracija očuvala isključivo kao rezultat posebnih uvjeta gospodarenja (park šume), a da je tradicionalni ruralni krajolik bio najveća žrtva uznapredovalih procesa urbanizacije. Kako je kategorija zaštićenog krajolika brojnošću i prostornim obuhvatom najznačajniji dio unutar režima zaštite prirode, potrebno je naglasiti da u najvećem broju slučajeva da transformacije tradicionalnog ruralnog krajolika idu u smjeru povrata izvornih prirodnih vrijednosti okoliša (obraštanje), ali na posebnim lokacijama takve transformacije, zbog nedostatka antropogenih aktivnosti, vode u degradaciju (erozija na flišu).

S druge, pak strane, ljudska intervencija u većem obuhvatu u prostorima posebnih rezervata (rezervati šumske vegetacije) bitno mijenja osobitosti zaštićenog područja te je stoga u takvim prostorima nizak stupanj intervencija sa strane čovjeka pokazatelj kakvoće prirodnog okoliša.

Osnivanje i početak rada javne ustanove za zaštićena područja prirode Istarske županije "Natura historica" ukazuju na mogućnosti koje otvara pravilna valorizacija i korištenje zaštićenih dijelova prirode.

1.5.5. Zaštita graditeljske baštine

Pojedinačno gledajući može se utvrditi ugroženost ukupnog fonda kulturno povijesnog nasljeđa. Dok su povijesne urbane cjeline Grožnjana i Završja kako-tako zaštićene, ruralne povijesne cjeline zbog nepostojanja učinkovitih zaštitnih mehanizama, intenzivno gube svoja povijesna obilježja. U izuzetno teškom stanju su brojne povijesne građevine, ruševine svih grupa i vrsta te arheološki lokaliteti pojedinačno i u kompleksima, bez obzira na njihov značaj i smještaj. U najtežem je, pak, stanju kultivirani agrarni krajolik koji je praktično nezaštićen i vrlo osjetljiv već i na promjene agrotehničkih mjera.

Potrebno je naglasiti da je sadašnje stanje očuvanosti, istraženosti i zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa na području Općine neujednačeno i općenito nezadovoljavajuće. Općenito govoreći, nedostaje financijskih sredstava za održavanje i investicijsko održavanje, specijalizirane institucije su nedovoljno ekipirane, istraživanja se ne provode sustavno (a posebice istraživanja izvorne arhivske građe i arhitektonska snimanja povijesno-kulturnih cjelina), protek vremena od preventivne zaštite do trajne zaštite je predug, inspekcijsko postupanje je nedovoljno učinkovito, i naposljetku, razina edukacije o značaju kulturno-povijesnih dobara na vrlo je niskoj razini. Situacija u kojoj se danas nalaze kulturno-povijesne graditeljske cjeline duboko je povezana s razvojem i trenutkom suvremenog života, a vrlo jasno očitava i nedostajući stupanj identifikacije stanovništva s kulturnim toposom.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Razvoj naselja gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Prostornim planom Istarske županije utvrđeni su slijedeći opći ciljevi u definiranju prostorne strukture:

- *Prioritetni rast naselja u unutrašnjosti Istarske županije, a posebno naselja od 500 do 2.000 stanovnika, te gospodarsko i infrastrukturno jačanje istih u odnosu na naselja iste veličine u priobalju, s krajnjim ciljem ujednačenja gospodarskih potencijala,*
- *Urbane transformacije, u smislu boljeg korištenja već utvrđenih građevinskih područja te izgrađene infrastrukture,*
- *Očuvanje naslijeđenih struktura povijesnih naselja,*
- *Integraciju gospodarskih, kulturnih, krajobraznih i demografskih resursa ruralnih i prijelaznih područja Istarske županije u marketinški prepoznatljive, financijski stabilne i administrativno upravljive sustave,*
- *Optimalno povećanje kapaciteta prometne i telekomunikacijske infrastrukture radi redukcije migracijskih tijekova na razinu potrebnih dnevnih migracija*
- *Optimalno povećanje kapaciteta prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture u odnosu na nacionalne i šire regionalne sustave,*
- *Uređenje vodotoka za osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštitu građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.*

Odredbama za provođenje Prostornog plana Istarske županije određene su građevine i zahvati u prostoru od važnosti za državu i Županiju, od kojih za područje Općine Grožnjan izdvajamo:

– od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Sportske građevine

- Golf igrališta:
 - "Vrnjak" kod Vrnjaka (potencijalno) – dva golf igrališta s 18 (max. 27) rupa.

2. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Željezničke građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Pruge:
 - Poreč – Motovun – Buje – R. Slovenija ("Parenzana") – uskotračna turistička.

b) Cestovne građevine

- Brze ceste:
 - Buzet – Ponteporton – Nova Vas – Novigrad
(djelomična rekonstrukcija postojeće i nova).

3. Poštanske i telekomunikacijske građevine

- Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:
 - radijski koridor: Učka – Umag.

4. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Građevine sustava odvodnje s poljoprivrednih površina
 - Sustav Mirna (postojeći).

– od važnosti za Županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti

- Građevine znanosti i kulture – postojeće:
 - Polivalentni kulturni centar u Grožnjanu.

2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Ostale državne ceste:
 - Buje – Ponteporton – Vižinada – Baderna – Sv. Lovreč – Bale - Vodnjan (postojeća).
- Županijske ceste:
 - Buje – Marušići – Šterna – Oprtalj - Livade (postojeća),
 - Buje – Triban – Grožnjan - Ponteporton (postojeća),
 - Martinčići – Oprtalj (postojeća),
 - Buje – Ponteporton – Vižinada – Baderna – Medaki – A9.

3. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Letilišta – sportske zračne luke:
 - Ponteporton (potencijalna).

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Racionalno korištenje prirodnih izvora korak je prema reafirmaciji prostora kao humane i kvalitetne sredine za život ljudi. Put prema takvoj humanoj sredini je racionalno uređenje prostora, prilagođenog prirodnim i stvorenim datostima i različitim uvjetima funkcioniranja i korištenja. Čuvanje i optimalno korištenje prirodnih datosti nužan je preduvjet kvalitetnom uređenju prostora.

Od ciljeva Prostornog plana Istarske županije koji se odnose na zaštitu resursa, za prostor Općine Grožnjana mogu se izdvojiti slijedeći:

Solarna energija

- primjena solarnih tehnologija niskih temperatura za pripremu tople vode u svrhu uštede skupe električne energije i smanjenja zagađivanja izazvanih izgaranjem loživih ulja.

Šumarstvo i gospodarenje šumama i šumskim zemljištem

- zaustavljanje procesa smanjivanja šumskih površina, ne samo zbog proizvodnje i korištenja drvne mase, šumskih proizvoda (paša, gljive, šumski plodovi) te uzgoja i iskorištavanja divljači lovom kao privrednom djelatnosti ili rekreacijom, već i zbog njihovih općekorisnih funkcija (tzv. indirektnih koristi koje pružaju čovjeku). Najveću pažnju u gospodarenju posvetiti očuvanju i daljnjem unapređenju staništa i njihovih sastojaka. Zaštitne šume izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije.

Poljodjelstvo

U cilju što racionalnijeg korištenja poljoprivrednog zemljišta i ekonomičnosti poljoprivredne proizvodnje, obzirom na prirodne uvjete (klima, reljef) te bonitet tla, Prostorni plan Istarske županije podijelio je Županiju na četiri područja:

1. zapadno i južno priobalje (do 200 m nadmorske visine),
2. središnja Istra (200 - 500 m nadmorske visine),
3. sjeveroistočna Istra (dolina Raše do Plominskog zaljeva uključujući Čepičko polje),
4. predplaninsko i planinsko područje Čićarije i Učke (nadmorska visina viša od 500 m),

i predložio najekonomičnije poljoprivredne kulture. Za područje Općine Grožnjan koje pripada, "središnjoj Istri" (200-500 m nadmorske visine) su:

- ratarske, povrčarske i krmne kulture uključujući i proizvodnju njihovog sjemena na većim ravnijim predjelima,
- vinova loza (uz odabir podloga otpornih na karbonate),
- maslina na posebnim mikrolokacijama pod utjecajem maritimne klime (osim doline Mirne),

- *ostale voćarske kulture umjereno kontinentalnog klimatskog pojasa.*
- *relativno velike površine livada i pašnjaka pogoduje razvitku stočarstva, a na ukupnu poljoprivrednu proizvodnju utjecat će primjena posebnih mjera zaštite tla od erozije, mogućnosti navodnjavanja i ostalih prirodnih vrijednosti.*

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Prostor i okoliš dva su nerazdruživa dobra od općeg interesa – najvrednije su, ali i najosjetljivije prirodne datosti koje je potrebno racionalno koristiti, uz stalno i nadzirano održavanje i čuvanje. Zaštita prostora i okoliša podrazumijeva racionalno iskorištavanje resursa i poticanje onih razvojnih djelatnosti za koje određeni prostor, po prirodnom bogatstvu, naslijeđu i ljudskom potencijalu, daje najpovoljnije uvjete. Iako prostor sam po sebi sadrži značajke održivosti, jednom učinjene štete u prostoru u velikom broju slučajeva postaju teško obnovljive ili nepovratne.

Prostorni plan Istarske županije poseban naglasak dao je na očuvanju i zaštiti gospodarskih šuma, prirodnih voda i poljoprivrednih resursa, te odredio slijedeće ciljeve:

Šume

- *strogo nadzirati i onemogućiti krčenje gospodarskih šuma za potrebe intenzivne poljoprivrede, uključivši u to i manje vrijedna staništa,*
- *zaštitne šume i šume posebne namjene izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja,*
- *uz potporu društvenih i strukovnih čimbenika, uzgojnim zahvatima unapređivati staništa i njihove sastojke.*

U gospodarenju šumama posebno mjesto i pažnju zaslužuje nizinska šuma u dolini rijeke Mirne, tzv. "Motovunska šuma", koju su u povijesti željeli pretvoriti u poljoprivredno zemljište. Radi toga je dio od nekoliko stotina hektara bio iskrčen, pri čemu su u tom razdoblju u šumama izostali svi nužni uzgojni zahvati i nastupili procesi koji su doveli do degradacije tla, a time i do degradacije šumskih površina.

Prirodne vode

- *očuvanje i poboljšanje kvalitete voda i zdravlja ljudi glavni je cilj zaštite voda, što neminovno iziskuje uspostavu novog sustava vrijednosti koji će podsticati političke i društvene promjene prema po okoliš prihvatljivim tehnologijama i načinu življenja koji poštuje prirodne ekološke zakonitosti, odnosno ograničenja koje nameću prirodni procesi, i koji podstiče rast u kvalitativnom a ne nužno u kvantitativnom smislu,*
- *mjerama zaštite sačuvati vode koje nisu onečišćene, zaustaviti trend pogoršavanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osigurati racionalno korištenje voda,*
- *kao podloga za pravovremeno i učinkovito djelovanje u sprječavanju narušavanja kakvoće vodenih sustava utvrđuje se potreba uspostave sustava praćenja njihove kakvoće,*
- *izgradnja ili ugradnja potrebnih uređaja za prethodno pročišćavanje otpadnih tvari, pogotovo otpadnih voda koje se ispuštaju direktno u vodotoke ili tlo,*
- *poticati proizvodne programe koji ne zahtijevaju znatne količine vode za proizvodnju i ne upotrebljavaju štetne i opasne tvari u proizvodnim postupcima.*

Poljoprivredni resursi

Prvenstveni je cilj zaštite poljoprivrednih resursa ograničenje daljnje nekontrolirane urbanizacije i širenja bespravne izgradnje van građevinskih područja na štetu obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Sekundarni razvojni ciljevi su slijedeći:

- *prelazak s konvencionalne na ekološku obradu tla, koja podrazumijeva primjenu tradicionalnih metoda obrade (tropoljna obrada), primjenu bioloških umjesto sintetičkih sredstava za zaštitu bilja i selektivnu primjenu mineralnih gnojiva,*
- *povezivanje poljoprivredne proizvodnje na agroturistički kompleks radi stvaranja uvjeta što veće konzumacije svježih proizvoda na mjestu proizvodnje,*
- *apolutno izbjegavanje primjene genetski modificiranog sadnog materijala, sjemenja i stočne hrane u ekološki posebno osjetljivim područjima,*

- *stimuliranje ispaše u stočarstvu i biološki pripremljene hrane za stoku umjesto korištenja industrijski pripremljene hrane.*

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.2.1. Demografski razvoj

Općina Grožnjan prema posljednjem popisu stanovništva (iz 2001. 2011. godine) bilježi pad stanovnika. Osim negativnog prirodnog prirasta razlog tome su i migracije, stoga u svrhu sprječavanja nepovoljnih kretanja ciljevi demografskog razvoja na području Općine Grožnjan su slijedeći:

- *gospodarskim i socijalnim mjerama, prije svega u domeni zapošljavanja, utjecati na daljnji odljev radno sposobnog i fertilnog stanovništva iz prostora Općine,*
- *jačati socijalno integrativne funkcije naselja, radi zadovoljavanja osnovnih potreba stanovništva u domeni odgoja i obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture i religije te time utjecati na ostanak radno sposobnog i fertilnog stanovništva,*
- *valorizirati i razvijati turističke i druge potencijale ruralnog prostora općine gdje je opstanak naselja ugrožen procesom ubrzanog starenja stanovništva ili bez stanovnika,*
- *mjerama na razini zapošljavanja i socijalne skrbi osigurati uvjete za obitelji s tri i više djece.*

Slijedom utvrđenog trenda demografskih promjena u proteklom periodu i stanja iz 2011. godine daje se planska procjena mogućnosti demografskog razvoja do 2021. godine:

NASELJE	2011.god.	2021.god.
Antonci	62	60
Bijele Zemlje	80	80
Grožnjan	164	160
Kostajnica	48	50
Kuberton	18	20
Makovci	107	120
Martinčići	140	160
Sterna	70	70
Vrnjak	-	-
Završje	47	50
UKUPNO	736	770 (+34)

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Prostornim planom Istarske županije postavljeni su ciljevi kojim budući razvoj Istarske županije treba planirati i dalje na onim granama koje su i dosad imale najveću ulogu u gospodarstvu budući je to neminovna realnost (ugostiteljstvo i turizam te industrija i rudarstvo). Donošenjem primjerenih odluka potrebno je prostorno ograničiti širenje razvojnih zona industrije i rudarstva uz planiranje njihova postupnog smanjenja, te istodobno prostorno stimulirati buduće razvojne zone (poslovne).

Ekonomski i prostorni prioritet je prekinuti negativne razvojne tendencije i istodobno stvoriti preduvjete za stvaranje prostorne ravnoteže kako bi se spriječila daljnja migracija stanovništva iz nerazvijenih područja Istre.

Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, prirodnih uvjeta i općih smjernica razvoja gospodarskih djelatnosti, temeljna obilježja prostornog razvitka Općine Grožnjan usmjerena su na:

- *postojećoj industriji i razvoju male privrede i obrtništva,*
- *turizam povezan s prirodnom i povijesnom baštinom,*
- *poljoprivredu povezanu na agroturistički kompleks.*

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Jedan od glavnih ciljeva prostornog razvoja je uravnoteženiji razvoj ukupnog područja Općine Grožnjan. Za to se iznalaze i koriste posebnosti i vrijednosti pojedinih naselja i pojedinih dijelova Općine. Time se utvrđuju prostorni preduvjeti za djelotvorniji razvoj, uz učinkovitu zaštitu i unapređenje stanja okoliša.

Sustavni raspored i rješenja osnovne društvene i tehničke infrastrukture, osobito prometne, učinit će svim stanovnicima Općine potrebne javne sadržaje lako dostupnim.

Prostornim planom će se omogućiti svim naseljima uspostavljanje potpunijeg i racionalnog sustava lokalne infrastrukture, a time i pretpostavke za unapređenje prostornog uređenja naselja i njihovog komunalnog standarda potrebnog za povećanje kakvoće prostora za stanovanje i gospodarske djelatnosti, usuglašene sa zahtjevima okoliša.

Ovim se Prostornim planom postavljaju slijedeći ciljevi za postizanje gore navedenih postavki:

- površine za gradnju stambenih objekata se ne povećavaju, već se podiže kvaliteta življenja i urbani standard u već postojećim zonama naselja;
- određuju se prostori za smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskih područja naselja, u **izdvojenim** građevinskim područjima izvan naselja **za izdvojene namjene** te izvan građevinskih područja naselja;
- radi uključivanja u krug atraktivnih istarskih turističkih općina, potrebno je povećanje kvalitete postojećih i gradnja novih smještajnih kapaciteta te stvaranje prepoznatljivog "imagea" Općine, na temeljima kulturno - povijesne i prirodne baštine te sporta, agro-turizma i rekreacije gdje se u tijeku cijele godine mogu održavati skupovi i događanja u svim područjima ljudskog djelovanja;
- razvoj turizma unutar ruralnih naselja bez izgleda opstanka u smislu tradicionalne funkcije naselja odnosno bez stanovnika;
- razvoj izletničkog turizma na području zaštićenog krajolika i kulturno - povijesnih cjelina;
- u segmentu prometa održavati i dograđivati infrastrukturne sustave, te primjeniti sva tehnološka i naučna dostignuća u očuvanju prirode. Uskladiti nove prometne trase s postojećim cestovnim rješenjima, osigurati povezivanje svih naselja, križanja u više razina, te po mogućnosti tranzitni promet izdvojiti iz naselja, utvrditi obveze osiguranja parkirnog i garažnog prostora na vlastitom zemljištu;
- u segmentu nepokretne telekomunikacijske mreže predviđena je modernizacija postojeće TK mreže postizanjem 100% digitalizacije u najskorije vrijeme, te daljnja implementacija tehničko-tehnoloških rješenja i TK usluga u skladu s razvojem telekomunikacija na svjetskoj razini. Prosječna planirana gustoća priključaka u fiksnoj mreži za područje Istarske županije očekuje se oko 55 na sto stanovnika. Transmisijska TK mreža planira se isključivo po svjetlovodnim kabelima uz prstenasto povezivanje da bi se postigla što veća redundantnost mreže. U pokretnim mrežama Prostornim planom Istarske županije predviđeno je postepeno ukidanje današnje analogne (NMT) mreže. U digitalnim pokretnim mrežama predviđena je izgradnja sustava baznih postaja koji će omogućiti povećanje pokrivanja teritorija na više od 90%. U daljnjoj budućnosti predviđa se korištenje satelita u niskoj orbiti;
- prelazak snabdijevanja električnom energijom s tronaponskog na primjenu kvalitetnijeg, sigurnijeg i racionalnijijeg - dvonaponskog sustava, u kojemu se u napojnim trafostanicama vrši direktna transformacija 110/20 kV, čime sadašnje TS 35/10(20) kV, postaju u jednom slučaju TS 110/20 kV, a u drugom rasklopišta 20 kV. Postojeći dalekovodi 35 kV postaju većim djelom 20 kV a manjim 110 kV dalekovodi;
- obzirom da glavni cilj programa vodoopskrbe na području Općine nije do kraja realiziran odnosno sva naseljena mjesta nisu priključena na vodoopskrbni sustav, u budućnosti će se najviše pažnje pridavati izgradnji vodoopskrbne mreže do svakog naseljenog mjesta, a vodit će se računa i o rekonstrukciji i zamjeni dotrajalih dijelova sustava, te otkrivanju i otklanjanju gubitaka u cjevovodu;
- izgradnja javne kanalizacijske mreže s odgovarajućim **biološkim** uređajima za pročišćavanje otpadnih voda u svim **malo većim** naseljima **preko sto stanovnika i naseljima unutar II. Vodozaštitne zone** i u **izdvojenim** građevinskim područjima izvan naselja **za izdvojene namjene** te izvan građevinskih područja;

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

Krajobrazne vrijednosti

Ovim je planom naslijeđena opća valorizacija prostora općine Grožnjan koja je utvrđena važećim prostornim planom Istarske županije.

Zaštita pojedinih područja je temeljna metoda očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti. Zaštićena područja čine ključne čvorove ekološke mreže koji predstavljaju utočišta i spremnike biološke raznolikosti. Upravo stoga je potrebno utvrditi vrijedna područja u općini Grožnjan, kao osnovni promotivni element općine. Cilj je uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti kroz sustavna istraživanja i sustavno vrednovanje prostora koja trebaju predstavljati osnovu za uspostavu uravnoteženog odnosa osnovnih funkcija i korištenja dobara za znanstveno - istraživačku, odgojno – obrazovnu i turističko – rekreacijsku djelatnost, uz maksimalno očuvanje eko sustava u cjelini.

Opći odnos društvene zajednice prema naslijeđenim prirodnim vrijednostima mijenja se sukladno stupnju urbanizacije društva, ali procesi globalizacije znatno utječu na formiranje odnosa prema naslijeđenim vrijednostima.

Trajni je zadatak praćenje i provedba međunarodnih konvencija o zaštiti prirode koje je potpisala RH (Konvencija o biološkoj raznolikosti – Rio de Janeiro, Konvencija o močvarnim staništima koja su od međunarodnog značenja naročito kao staništa ptica močvarica – Ramsar, Konvencija međunarodnoj trgovini ugroženim vrstama divlje faune i flore – Washington, Konvencija o zaštiti europskih divljih vrsta i prirodnih staništa – Bern, Konvencija o zaštiti migratornih vrsta divljih životinja – Bonn, Konvencija o europskim krajobrazima – Firenza), kao i provedba sporazuma u okviru konvencija.

Prostornim planom Istarske županije utvrđena su područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika unutar Središnjeg flišnog područja (“Siva Istra”) u kojem se nalazi i područje Općine Grožnjan. To su područja kojima treba posvetiti posebnu pažnju, a na području Općine su to dijelovi slijedećih krajobraznih cjelina:

- kontaktno područje fliša i karbonatnih stijena od naselja Marušići do Čepića na gornjoj Bujštini, s nizom kraških fenomena (vrtača, jama i aluvijalnih struktura);
- terasasti kultivirani krajolici na gornjoj Bujštini iznad kanjona Mirne, posebno oko Bijelih zemalja i na potezu Livade – Oprtalj.

Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih cjelina su slijedeći:

- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala;
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase. Obnavljati živice i suhozide između oranica;
- očuvanje karakterističnih krajobraznih cjelina provoditi na način da se površinama travnjaka unutar istih gospodari putem ispaše režimom košnje prilagođenoj određenom tipu travnjaka, uz umjereno, prirodno prihvatljivo korištenje kemikalija. Travnjaci se mogu pretvoriti i u oranice ako time ne nastaju značajnije štetne posljedice za stanište. Ekstenzivno korištenje travnjaka kao livada košanica ili pašnjaka, te općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka treba poticati.

Prirodne vrijednosti

Danas u Općini Grožnjan nije obuhvaćen zaštitom niti jedan dio prirode, ali se Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom predviđaju zaštititi dijelovi prirode u površini od 2 941,67 ha ili 41% površine cjelokupne Općine i to:

u kategoriji posebnih rezervata – šumske vegetacije:

- šuma bukve i pitomog kesetena 58,96 ha
- Motovunska šuma – proširenje 205,10 ha
- **šuma Kornarija**

u kategoriji značajni krajobraz:

– dio krajobraza Bujskog krasa od Kaštela do Čepića	2 053,26 ha
– dio sjevernih obronaka kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi	375,88 ha
– okoliš povijesne cjeline naselja Grožnjan	76,63 ha
– okoliš povijesne cjeline naselja Kostanjica	29,00 ha
– okoliš povijesne cjeline naselja Završje	34,00 ha

Ciljevi zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti su:

- *uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti kroz sustavna istraživanja i sustavno vrednovanje prostora koja trebaju predstavljati osnovu za uspostavu uravnoteženog odnosa osnovnih funkcija i korištenja dobara za znanstveno-istraživačku, odgojno-obrazovnu, i turističko-rekreacijsku djelatnost, uz maksimalno očuvanje eko sustava u cjelini,*
- *uspostaviti što gušću mrežu očuvanih biotopa i međusobnih koridora. U svim gradnjama potrebno je izbjegavati presjecanje ključnih staništa, te je potrebno osigurati prijelaze i prolaze za faunu.*

Kulturno – povijesne cjeline

Do sada registrirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Grožnjan navedena su u poglavlju 1.3.8.3. "Zaštita kulturne baštine" Obrazloženja Plana.

Ovim Planom evidentirana su i predložena za zaštitu sljedeća nepokretna kulturna dobra i područja Općine Grožnjan:

- **urbane i poluurbane cjeline** – Kostanjica (u postupku registracije);
- **sela i stancije odnosno grupe naselja (zaselaka) s tipičnom tradicijskom izgradnjom** – Antonci, Pincini, Krti, Zubini, Buzećani, Vižintini, Peroj, Gorjani, Sv. Ivan, Pižoni, Sažoni, Sv. Stjepan, Ljubići, Franci, Pertići, Kalcini Mali, Kalcini Veli, Ražmani, Podeštatići, Šajini, Rovini, Vigini, Vrnjak (preventivno zaštićeno), Gornja Gomila i Donja Gomila, Bužleti, Kuberton, Štercaj, Gojaki, Jugovci, Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati, Boškari i Šterna;
- **sakralne građevine** – Župna crkva sv. Vida, Modesta i Kresencije u Grožnjaju, Crkva sv. Kuzme i Damjana podno sjeveroistočnih zidina Grožnjana, Crkve sv. Nikole i sv. Duha na grožnjanskom groblju, Crkva sv. Vida i Modesta na starom grožnjanskom groblju, Crkva Bl. Dj. Marije „od Baštije“, Crkva sv. Ivana Krstitelja u istoimenom zaselku, Crkva sv. Florijana u blizini istoimenog zaselka, Župna crkva Rođenja Bl. Dj. Marije u Završju, Crkva Bl. Dj. Marije od sv. Krunice u Završju, Crkva sv. Roka podno gradskih vrata u Završju, Crkva sv. Andrije na groblju sjeverno od Završja, Crkva sv. Stjepana na prilazu Kostanjici, Crkva sv. Petra pokraj zaselka Antonci, Župna crkva sv. Petra i Pavla u Kostanjici, Crkva sv. Mihovila u Šterni, Crkva sv. Kancijana na groblju iznad Šterne, Crkva Blažene Djevice Marije u Vrnjaku, Crkva sv. Lovre u Kubertonu, Poklonac na starom putu iznad Završja.
- **kultivirani krajolik urbanih i poluurbanih (akropolskih) naselja** – Grožnjan, Završje i Kostanjica,
- **kultivirani krajolik seoskih (tradicijskih) naselja odnosno grupa naselja s očuvanim ambijentom:**
 - Antonci, Pincini, Krti, Zubini, Buzećani i Vižintini
 - Peroj
 - Vrh Roman
 - Gorjani
 - Sv. Ivan
 - Pižoni, Sažoni
 - Sv. Stjepan
 - Ljubići, Franci
 - Pertići, Kalčini Mali, Kalčini Veli, Sv. Juraj
 - Ražmani, Podeštatići
 - Šajini, Rovini, Vigini
 - Vrnjak
 - Gornja i Donja Gomila, Bužleti, Kuberton
 - Štercaj, Gojaki, Jugovci
 - Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati, Boškari
 - Šterna.

– arheološka baština

- Sv. Anton, Fraška, Kanjoli, Bolari, Šterna, Kuberton, Ušćak, Dolina Mirne, Pižoni, Sv. Ivan (Bijele zemlje), Saltarija, Radanići, Peroj, Vrh Roman, Stanica, Grožnjan, Rupe, Gornji Kalcini, Sv. Križ, Završje, Kostanjica, Donja i Gornja Gomila, Sažoni-Sv. Marko, Baštija, Sv. Prim i Felicijan, Sv. Stjepan, Sv. Petar, Sv. Juraj, groblje Sv. Vid i Sv. Pelagij-St. Silić.

Ciljevi zaštite kulturno-povijesnih cjelina su:

- osiguranje realizacije pravno-normativnog, upravnog, znanstveno-istraživačkog, tehničko - regulativnog, promidžbeno - financijskog i investicijskog okvira u aktivnom pristupu obnovi graditeljske baštine,
- prostornim planovima osigurati provedbu propisanih postupaka i sadržaja u istraživanju, dokumentaciji, valorizaciji i projekiranju zahvata unutar cjelina i na objektima graditeljske baštine, tako da se osigura kontinuitet procesa,
- mjerama iz fiskalne i stambeno-komunalne sfere omogućiti povoljnije uvjete korištenja postojećih objekata u povijesnim cjelinama, ostavljajući dio propisane spomeničke rente za obnovu povijesnih cjelina,
- agresivnim marketinškim pristupom u domeni opće edukacije i turizma poticati interes za posjetu, korištenje, ili investicijske zahvate u povijesnim cjelinama,
- zaustaviti procese rušenja objekata tradicionalne arhitekture van zaštićenih područja,
- temeljem stručne valorizacije omogućavati adaptacije, rekonstrukcije i revitalizacije postojećih objekata graditeljske baštine, u skladu sa posebnim uvjetima,
- zaustaviti procese uništavanja arheoloških nalaza prilikom komunalnih i građevinskih radova.

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje prostora ima za cilj postići učinkovitiju organizaciju prostora i štednju resursa. To se prije svega odnosi na zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja, te na gradnju, rekonstrukciju i modernizaciju infrastrukturnih mreža. Prostorni plan Općine Grožnjan je osnovni prostorno planski dokument za usaglašavanje korištenja prostora Općine i ima za cilj:

- svu postojeću i planiranu izgradnju objediniti u građevinskim područjima,
- površinama stambene izgradnje obuhvatiti prvenstveno zemljišne čestice već izgrađenih stambenih zgrada. Proširenja postojećih izgrađenih zona povezati s postojećim, a nužna proširenja povezati postojećim prometnicama naselja,
- gospodarske djelatnosti objediniti u izdvojenim zonama izvan naselja, veće sportske sadržaje grupirati u zasebnoj zoni,
- na ostalim površinama ne graditi, osim onih sadržaja koje predviđa Zakon o prostornom uređenju, Prostorni plan Istarske županije i ovaj Prostorni plan, a to su za područje Općine Grožnjan: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne, itd), građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji, stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima te građevine u funkciji gospodarenja šumama, sve pod uvjetima iskazanim u Odredbama za provođenje ovog Prostornog plana,

Osnovni cilj Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan je poboljšanje prostornog standarda naselja, radnih zona i drugih izgrađenih površina, uz osiguranje zdravog okoliša s promišljenim korištenjem prirodnih datosti.

Ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora su:

- vrlo vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište – P1, štiti se i **prvenstveno** namjenjuje primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji,
- do donošenja pojedinačnog upravnog akta, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, na području utvrđenom ovim Planom zabraniti izgradnju izvan građevinskih područja osim nužne infrastrukture i izuzetno izgradnje građevina u funkciji gospodarenja šumama (samo znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava) u skladu s ovim Planom i u skladu s posebnim uvjetima koje propisuje nadležno tijelo za zaštitu prirode, **te**

- *Dio gospodarskih šuma unutar područja predloženog za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelova prirodnih vrijednosti od županijskog značaja u kategoriji posebnog rezervata – šumske vegetacije, dio Motovunske šume i šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak te šume Kornarija isključiti iz gospodarskog korištenja;*
- *djelatnost iskorištavanja mineralnih sirovina podrediti ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite voda, prirode i očuvanja krajobraznih vrijednosti te propisati mjere za sanaciju devastiranih površina (posebno napuštenih eksploatacijskog polja "Ponte Porton" i "Kave") i divljih odlagališta otpada (posebno unutar krajobraznih cjelina određenih ovim Planom te unutar II. i III. vodozaštitne zone određene ovim Planom),*
- *zabraniti gradnju i širenje građevinskih područja na površine zahvaćene pojačanom erozijom, a na područjima pojačane erozije-zone fliša, utvrditi mjeru zaštite obaveznog geotehničkog mikrozoniranja kojim će se odrediti posebni geotehnički uvjeti,*
- *za nove zahvate u prostoru za koje nije propisana provedba procjene utjecaja na okoliš propisati maksimalno dopušteni porast onečišćenja imisijskim koncentracijama i taloženjem,*
- *zabraniti izgradnju bilo koje vrste građevina uz vodotoke I. i II. Kategorije određene ovim Planom koje svoje otpadne, oborinske ili tehnološke vode ispuštaju neposredno u vodotoke bez prethodnog pročišćavanja,*

Povijesne cjeline

Prostorni razvoj i uređenje Općine Grožnjan valja temeljiti na postojećim kulturno - povijesnim i graditeljskim vrijednostima, kao i izuzetno vrijednom krajoliku koji je kao i veći dio povijesnih naselja očuvao do danas srednjovjekovni identitet i način korištenja.

To se prije svega odnosi na naselja Grožnjan, Završje i Kostanjicu s pripadajućim kultiviranim krajolikom, te ruralna naselja i stancije kao i evidentirane sakralne građevine.

Prioritetni je cilj očuvanja kulturnih dobara sustavno restauriranje i konzerviranje ovih građevina, posebice onih u lošem stanju.

U cijelosti je za očuvanje kulturnog identiteta Općine Grožnjan značajno održavanje postojećih povijesnih oblika naseljenosti, urbane matrice, tradicijskih građevnih struktura, te revitalizacija napuštenih zaselaka i obnova degradiranih povijesnih građevina. Ruralni krajolik valja održavati i čuvati njegove tradicijske funkcije i načina korištenja, kao i povijesne komunikacije, ceste i putove. Osim toga, povijesni značaj imaju i karakteristični toponimi, nazivi sela, zaselaka, uzvisina, lokvi, te ostali specifični nazivi za povijesne i geo-morfološke objekte na području Općine.

Kulturna dobra osnova su povijesnoga identiteta prostora, te ih je potrebno zaštititi od devastacije i degradacije. Dobro očuvani kulturni krajolik, te tradicijsko graditeljstvo Općine Grožnjan jedan su od najjačih razvojnih elemenata ovoga prostora.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Jedan od ciljeva prostornog uređenja u dijelu određivanja građevinskih područja Prostornog plana Istarske županije je:

- *veličinu građevinskog područja, odnosno rast građevinskih područja naselja u periodu do 2010. 2021.g. potrebno je strogo ograničiti i nadzirati svim dostupnim mjerama, a odrediti sukladno projekcijama demografskog rasta, razini centraliteta naselja, postignutom stupnju izgrađenosti građevinskih područja naselja, odnosno bruto gustoći stanovanja.*

Prema popisu stanovništva iz 1991. 2011. godine na području Općine Grožnjan živjelo je 854 736 stanovnika.

Demografska projekcija za 2010. 2021. godinu (određena ovim Prostornim planom Istarske županije) predviđa stabilizacija demografske situacije s manjim porastom broja stanovnika, te bi na području općine 2010. 2021. godine živjelo ukupno oko 770 1000 stanovnika.

Prostornim planom Istarske županije date su smjernice za određivanje građevinskog područja naselja ili izdvojenih dijelova naselja ispod 100 stanovnika u koja spadaju sva građevinska područja naselja odnosno izdvojeni dijelovi naselja određeni ovim Planom u Općini Grožnjan:

- za naselja ispod 100 stanovnika ostvariti bruto gustoću od 5 stanovnika/ha i najviše 66% neizgrađenog dijela građevinskog područja,
- kod svih ruralnih naselja zone razvoja predviđene za novu gradnju planirati tako da se ne spajaju i ne ugrožavaju vizualnu cjelinu, oblik i prostornu kompaktnost,
- očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih i ruralnih cjelina s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Područje Općine Grožnjan, zbog blizine urbane aglomeracije Grada Buja i nadalje će karakterizirati proces urbanizacije općinskog središta, naselja Grožnjan, te naselja s većom koncentracijom stanovništva i položajem uz ili u blizini glavnih prometnih pravaca (županijskih cesta) – Martinčići i Makovci.

Obzirom na povoljan položaj i ulogu potrebno je poticati razvoj **Grožnjana** kako bi poprimio urbana obilježja manjih lokalnih središta II ranga, nadopunjavajući i stvarajući skladnu polifunkcionalnu mrežu na području Županije. Pri tome posebnu je pažnju potrebno obratiti na organizaciju osnovne zdravstvene zaštite i vrtića.

Uređenjem postojeće industrijske zone i otvaranjem dvije poslovne zone (uslužne, trgovačke i komunalno servisne), povećanjem udjela stambenih, ugostiteljskih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija, te osiguranjem suvremenog infrastrukturnog standarda utjecati će se na još povoljniji gospodarski i demografski razvitak kako općinskog središta tako i naselja Martinčići čija bi funkcija naselja prerasla od naselja koje uglavnom nije referentna točka za svoju okolicu u naselje kojem gravitira okolno ruralno područje (Makovci, Šterna, Vrnjak, Kuberton).

Obnovom građevinskog fonda urbane i poluurbane cjeline, Završje i Kostanjica, kao i stavljanjem u funkciju sadržaja vezanih uz kulturnu i turističku ponudu, te uređenjem turističkih punktova u naseljima Kostanjica, Završje, Antonci i Bijeje Zemlje ojačao bi izletnički turizam, a ujedno i funkcija ovih mjesta.

Naselje Vrnjak u potpunosti je izgubilo svoju tradicionalnu funkciju naselja odnosno ostalo je bez ijednog stanovnika i nikakvi pokazatelji (prirodni i/ili mehanički prirast) ne upućuju da bi moglo opstati kao naselje stalnog obitavanja dok naselje Kuberton ima vrlo male izgleda opstanka u smislu tradicionalne funkcije naselja (fertilni kontingent ispod granice mogućeg preživljavanja). Zbog toga se ovim Planom predlaže administrativno objedinjenje naselja Vrnjak i naselja Kuberton (u daljnjem tekstu naselje Vrnjak-Kuberton) a funkcionalno se određuje kao stambeno-turističko naselje.

Sve gore navedeno zajedno s osiguranjem izgradnje kvalitetnih stambenih i uslužnih objekata te suvremenim infrastrukturnim i komunalnim standardom povoljno će utjecati na ostala naselja na području općine Grožnjan.

Za postizanje gore navedenih postavki ovim se Prostornim Planom postavljaju slijedeći ciljevi:

- planskim smjernicama osigurati prostor za poboljšanje i kvalitetniji rad u ustanovama društvene infrastrukture u Grožnjanu (otvaranje vrtića – obaveza iz PPIŽ za naselja II. - ranga, otvaranje ambulante opće prakse);
- osiguranje uvjeta za obavljanje galerijske djelatnosti osobito unutar zaštićenih povijesnih cjelina (Završje, Kostanjica, Kuberton);
- osiguranje površina gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske namjene), uglavnom unutar građevinskih područja naselja, ali i izvan građevinskih područja (industrijska namjena - uređenje površine djelomično izgrađene zone u naselju Martinčići; poslovna namjena u naselju Martinčići i Šterna; **više lokacija turističkih punktova uz ili odvojeno od građevinskog područja naselja u naseljima Bijeje zemlje, Završje, Antonci, Makovci i Vrnjak**, te sport i rekreacija u naselju Vrnjak);

- u segmentu cestovnog prometa: prekategorizacija nerazvrstane ceste u lokalnu koja povezuje Ž5008 u naselju Grožnjan i D21 u naselju Krasica (Buje), rješavanje površinske odvodnje i reguliranje bujica na županijskim cestama te poboljšanje tehničkih elemenata i sigurnosti prometa na svim prometnicama u Općini;
- kabelsku TK mrežu za zaselke do kojih je izgrađena nadzemna potrebno je podići na višu razinu kvalitete i pouzdanosti gradnjom podzemnih TK kabela. Postojeće nadzemne kabelske priključke potrebno je zamjenjivati podzemnim. Rekonstrukcijama kabelskih mreža, pored adekvatnih kabela, potrebno je ugrađivati rezervne cijevi koje će omogućiti gradnju budućih novih mreža;
- razvoj sustava vodoopskrbe područja Općine Grožnjan previđa izgradnju vodoopskrbne mreže do svakog naseljenog naselja te nadogradnju mreže u slučajevima proširenja postojećih naselja, izgradnje novih naselja te izgradnje novih industrijskih i gospodarskih objekata i postrojenja;
- izgradnja kanalizacijske mreže u naseljima Grožnjan i ,Martinčići i Završje te kod građevinskih područja unutar II. Vodozaštitne zone;
- na području elektroopskrbe postupna zamjena stare opreme novom u skladu s ciljevima opskrbe električne energije primjenom dvonaponskog sustava;
- kod plinoopskrbe izgradnja lokalnog plinovoda iz pravca Buja do građevinskih područja naselja Grožnjan, Klija-Martinčići, Kave te građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja industrijske i poslovne namjene (I₁, K₁ i K₂) kao i ugradnja posebnih spremnika UNP-a kod pojedinačnih potrošača u svim naseljima;
- podići standard komunalne opremljenosti postojećih stambenih, javnih, gospodarskih i sportsko-rekreacionih zona unutar građevinskih područja naselja te kvalitetno opremanje novoplaniranih gospodarskih zona svom komunalnom mrežom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

Prostorni plan Istarske županije odredio je funkcionalnu diferencijaciju prostora, te je Općina Grožnjan obuhvaćena funkcionalnom cjelinom (homogeni prostor istih ili sličnih razvojnih, morfoloških i funkcionalnih karakteristika) **Središnjeg flišnog područja ("Siva Istra")**. To je područje koje obuhvaća središnje područje Županije, obilježeno jako izraženom morfološkom dinamikom (flišni humci i udoline) i većim brojem stalnih i povremenih vodotoka, velikim brojem naselja i izdvojenih dijelova naselja, uglavnom niskog vitaliteta i niskim stupnjem integriranosti prostora osim u neposrednom okružju većih naselja (Buje, Pazin, Labin), uglavnom dobrim prometnim vezama s ostatkom Županije, relativno lošim demografskim obilježjima, prostorno neuravnoteženim gospodarskim obilježjima te s jako izraženom osjetljivošću okoliša.

Planirani razvoj Županije načelno je prikazan u okviru razvojnih osovina, te su Prostornim planom Istarske županije utvrđene tri razine razvojnih osovina, od kojih je jedna sjeverna transverzalna (Umag/Buje/Novigrad - Buzet - Rijeka) u kojoj se nalazi i Općina Grožnjan.

Istarska županija će se, temeljem Prostornog plana Istarske županije, razvijati kao policentrična regija, s naseljima raspoređenim u šest rangova, sukladno sadržaju središnjih funkcija koje će razvijati.

Prema hijerarhijskoj mreži naselja Županije, naselje Grožnjan, kao sjedište Općine ima značaj lokalnog središta razvoja i pripada u II. rang – područna i lokalna središta – ostala jača središnja naselja II. ranga. Sukladno tome naselje Grožnjan razvijati će i u budućnosti svoje funkcije općinskog središta, uslužne, kulturne i turističke funkcije.

Ostala naselja u Općini su bez ranga, što znači da nisu referentna točka za svoju okolicu. Njihova komunikacija sa užom i širom socijalnom okolinom je skromnijih razmjera.

Prostornim planom Istarske županije predviđeno je da će Općina Grožnjan 2010.godine doseći 1000 stanovnika, **što je demantirano podacima iz popisa stanovništva 2011. godine koji ukazuje na prisutstvo samo 736 stanovnika, pa se izmjenama i dopunama PPPUO Grožnjan broj stanovnika procjenjuje sa oko 770 u planskoj 2021. godini.**

Odabrana prostorna i gospodarska struktura Istarske županije i u periodu do 2010.g. zadržati će temeljna obilježja iz prethodnog perioda. To ponajprije podrazumijeva daljnji razvoj tercijarnih djelatnosti, a posebno turizma, ugostiteljstva, trgovine, te obrta i drugih uslužnih djelatnosti, koji će ostvarivati više od 50% nacionalnog bruto proizvoda županije. U segmentu primarnih djelatnosti planira se umjereni, ali konstantni porast proizvodnje (u poljodjelstvu prije svega temeljeći se na razvoju malih obiteljskih gospodarstava). U organizaciji prostora veće se izmjene predviđaju u pograničnim područjima; posebno se to odnosi na pogranično područje prema Republici Sloveniji, u kojem se predviđa revitalizacija većeg broja manjih naselja s trendom demografskog odumiranja, a na modelu razvoja malograničnog prometa, turizma na seljačkim gospodarstvima i obrtništva, što bi trebalo generirati transformaciju postojećih ruralnih naselja u mješovita rezidencijalno-turistička naselja.

Obzirom na blizinu i dominantnu ulogu razvojnog područja Grada Buja (PPIŽ), u zapošljavanju stanovnika Općine Grožnjan, za očekivati je da će se to zadržati i u buduće.

Temeljem gore navedenog odabrana je prostorna i gospodarska struktura Općine Grožnjan koja će i u periodu do **2010. 2021.** godine zadržati temeljna obilježja iz prethodnog razdoblja uz preporuku manje nadopune, a u skladu s procjenama potreba s terena i u skladu s ciljevima razvoja općinskog prostora (*poglavlje 2.3.3. "Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture" obrazloženja Plana*).

U skladu s policentričnim razvojem Istarske Županije te prema hijerarhijskoj mreži naselja Županije i u skladu s ciljevima razvoja općinskog prostora (*poglavlje 2.3.3. "Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture" obrazloženja Plana*) ovim Planom se:

- za naselje Martinčići predlaže Nulti rang – potencijalna manja lokalna središta – naselja koja imaju najniži stupanj integracije prostora. U naselju Martinčići posebno će se razvijati svi oblici ugostiteljskih, sportsko-rekreativnih, obrtničkih i trgovačkih djelatnosti u funkciji podizanja standarda i opskrbljenosti gravitirajućeg ruralnog područja (osobito naselja Makovci, Šterna i Vrnjak-Kuberton).
- za naselje Vrnjak-Kuberton predlaže se stambeno-turistička funkcija s generalnom namjenom pružanja usluga turizma na seoskim gospodarstvima, odnosno kuća za odmor i povremeno stanovanje. Unutar naselja Vrnjak-Kuberton za izdvojeni dio naselja Vrnjak određuje se turistička funkcija s generalnom namjenom pružanja usluga turizma u okviru planirane izgradnje golf igrališta.

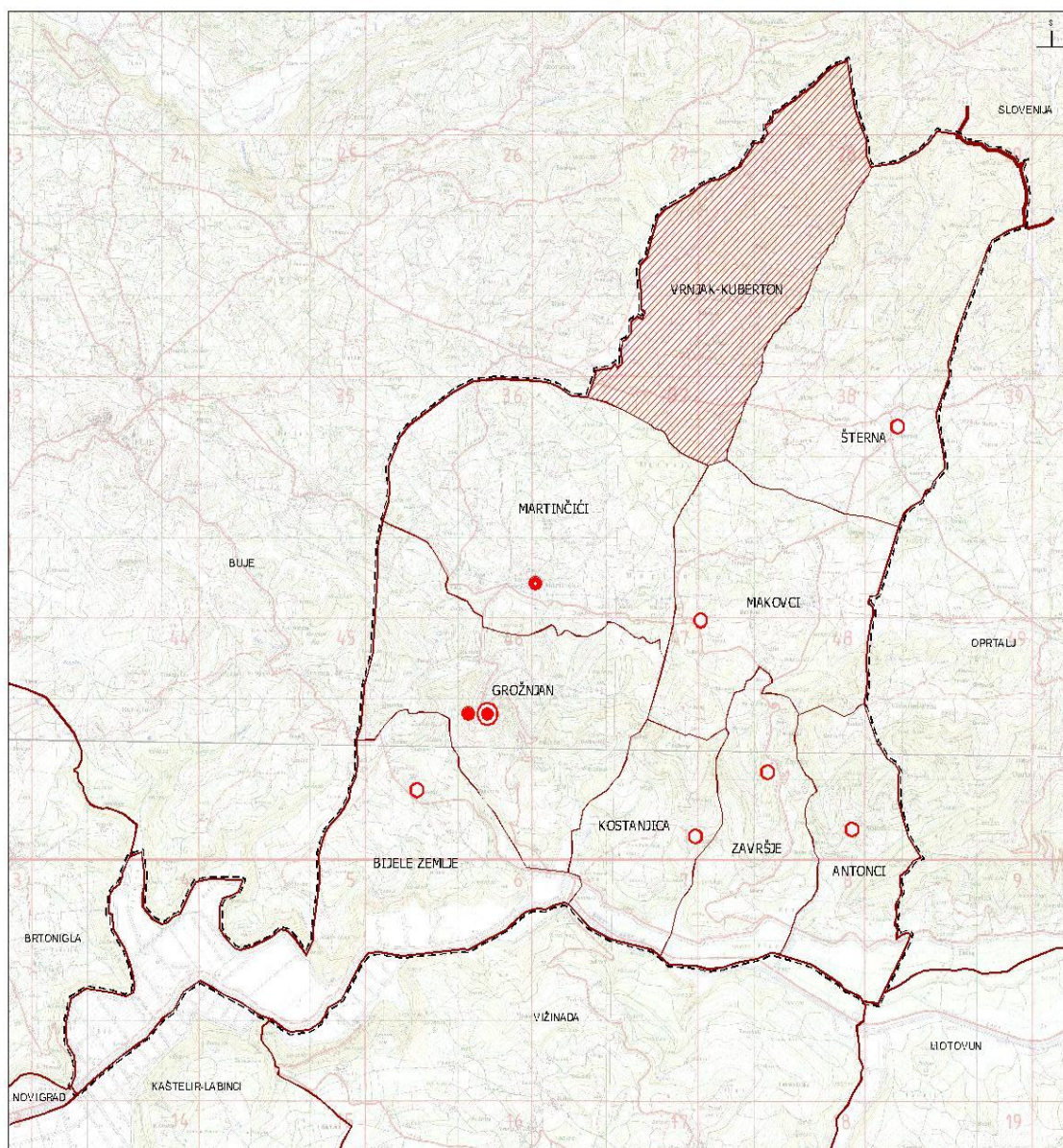
Očuvanošću svojih ambijentalnih, kulturnih i prirodnih vrijednosti, a uz ekološku poljoprivredu Općina Grožnjan potencijal ima u razvoju seoskog i izletničkog turizma i to osobito u naseljima Bijele zemlje, Grožnjan, Završje, Kostanjica i Antonci.

Na razvoj mreže ustanova od posebnog značaja (odgoj i obrazovanje, zdravstvo, kultura) i nadalje će utjecati blizina područnog središta Grada Buja. Ovim Planom se osim osiguranja kvalitetnijih uvjeta obavljanja djelatnosti unutar postojećih resursa, planskim smjernicama osigurava prostor za njen razvoj (u svim građevinskim područjima naselja gdje je iskazan interes), jer nedovoljna skrb za djecu (vrtići, škole, ambulante itd.) potiče emigraciju upravo mladih obitelji i bitno utiče na problematiku demografske stabilizacije i revitalizacije, jednog od najvažnijeg ograničavajućeg faktora razvoja Općine Grožnjan.

Korištenje i potrebe za novim prostorima

Prostor je zajedno s prirodnim i ljudskim resursima temeljni razvojni čimbenik Općine Grožnjan. Potrebe za novim prostorima proizlaze iz navedenih razvojnih koncepcija i prognoza. Da bi se osigurao ekološki održivi razvoj i sačuvao prostor i za buduće generacije, te s obzirom na smještajne kriterije, na način kako pojedine djelatnosti funkcioniraju u prostoru u odnosu na planirane potrebe, planira se:

- očuvati poljoprivredne površine, potrebne za razvoj poljoprivrednih kultura, od daljnjeg devastiranja i veće izgradnje drugih sadržaja. Na tim površinama, graditi samo objekte namijenjene primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji ili njenoj preradi te iznimno za turizam na seoskim gospodarstvima;
- održavanje i manji obujam sječe šuma provoditi u skladu s gospodarskim osnovama u državnim šumama, a u privatnim šumama pridržavati se načela racionalnosti gospodarenja i održivosti šumskog fonda;
- samoniklo ljekovito bilje, gljive i šumske plodine ubirati u skladu s propisima i uz maksimalnu kontrolu i zaštitu;
- na postojećim infrastrukturno opremljenim prostorima industrije i planiranim poslovnim zonama treba provoditi maksimalnu zaštitu voda;
- u turizmu je predviđena adaptacija postojećeg građevinskog fonda i to prvenstveno u naseljima bez tradicionalne funkcije naselja (bez stanovnika) i u naseljima s očuvanom kulturno-povijesnom baštinom, te izgradnja manjih novih (turistički punktovi), za koje će trebati osigurati adekvatni prostor i to s ciljem razvoja izletničkog, zdravstvenog i agroturizma na području značajnog krajobraza;
- trgovina i obrt će svoje potrebe za poslovnim prostorima manje više interpolirati u postojeće prostore, ali je potrebno predvidjeti i manje nove dopunske prostore;
- za nove, veće, sportske sadržaje trebat će rezervirati potrebni prostor izvan naselja;
- ostale djelatnosti će uglavnom kao i do sada koristiti prostore unutar pojedinih naselja u koje će se moći uključiti i njihove manje nove potrebe;
- za razvoj prometne, energetske i komunalne infrastrukture potrebno je rezervirati odgovarajuće prostore;
- smještaj novih poslovnih objekata treba biti u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, a postojeće sadržaje treba njemu postupno prilagođavati.



TUMAČ:

GRANICE

Teritorijalne i statističke granice

DRŽAVNA GRANICA

GRANICA OPĆINE

GRANICA NASELJA

Ostale granice

OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

Sustav središnjih naselja i razvojnih središta

OSTALO JAČE SREDIŠNJE NASELJE II. RANGA

POTENCIJALNO MANJE LOKALNO SREDIŠTE

OSTALA NASELJA

STAMBENO-TURISTIČKA NASELJA

Administrativna sjedišta

OPĆINSKO SJEDIŠTE

Shematogram br.2: Planirani sustav naselja i središnjih funkcija

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Osnovna namjena i korištenje površina određeno Prostornim planom prikazano je na kartografskom prikazu br. 1.1 “Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje” i br. 2. “Infrastrukturni sustavi i mreže” u mj. 1:25 000.

Prostor Općine Grožnjan se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine,
- infrastrukturni sustavi.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Površine građevinskog područja za:
 - površine naselja,
 - površine izvan naselja za izdvojene namjene.
2. Građevine izvan građevinskog područja:
 - građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i komunalne građevine – groblja, izgradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i sl.).
 - građevine rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina);
 - građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (farme za uzgoj stoke i peradi, vinogradarsko vinarski pogoni, staklenici i platenici te uzgajališta puževa, glista i sl. te stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima);
 - građevine u funkciji gospodarenja šumama i građevine u funkciji lova.

Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stepeništa, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke (jačine veće od 55 dB po danu, 45 dB po noći prema Zakonu o zaštiti od buke (“Narodne novine” broj 20/03) i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine.

Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja naselja Općine Grožnjan koja obuhvaćaju 9 10 naselja sa ukupno 139 140 izdvojena dijela naselja (u daljnjem tekstu građevinska područja naselja).

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov **njegov** razvoj (neizgrađeni dio - **uređeni i neuređeni**) od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Građevinska područja naselja prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000, na kartografskom prikazu br. 4. “Građevinska područja ” – 6 listova (od 4.1. do 4.6.).

Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene na području Općine Grožnjan određeno je za:

- **Gospodarsku namjenu**
 - **proizvodnu namjenu (I1)**
 - koja obuhvaća postojeću zonu, djelomično izgrađenu (I1₁), unutar naselja Martinčići, predviđenu za pretežito veće proizvodne kapacitete (pretežito zanatske) kao i mogućnost izgradnje specifičnih građevina trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.);
 - **proizvodnu namjenu (I2)**
 - koja obuhvaća postojeću zanatsku zonu unutar naselja Šterna,
 - **proizvodno-energetska namjena (I3)**
 - koja obuhvaća postavljanje fotonaponskih panela za sunčanu elektranu
 - **površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)**
 - koje obuhvaćaju dva eksploatacijsko polje, postojeće "Grožnjan-Kornarija" (E3₁) i planirano "Kave I" (E3₄);
 - **poslovnu namjenu (K)**
 - koja obuhvaća tri dvije neizgrađene zone, djelomično izgrađenu (K₃) unutar naselja Šterna, te dvije neizgrađene zone (K₁ i K₂) unutar naselja Martinčići, predviđene za manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.;
 - **ugostiteljsko turističku namjenu – turistički punkt (TP)**
 - predviđen smještajnim kapacitetima te ostalim vrstama turističko-ugostiteljske ponude za potrebe razvoja golfa na području zone Vrnjak (TP₁).
 - predviđen smještajnim kapacitetima te ostalim vrstama turističko-ugostiteljske ponude odnosno sadržajima zdravstvenog ili seoskog turizma, a obuhvaća slijedeće zone: Radanići (TP₂), Jure (TP₃), Sv. Ivan (TP₄), Pisoni (TP₅), Sasoni (TP₆), Stanica Završje (TP₇), Pavletići (TP₈), Koraca (TP₉), Ponteporton (TP₁₀), Monte Roman (TP₁₁), Stanica (TP₁₂), Baštići (TP₁₃), Talari (TP₁₄ 13), Stepinje (TP₁₅ 14), Sv. Duh (TP₁₆), Peroj (TP₁₅), Kaštelir (TP₁₇ 16), Šterna (TP₁₇), Sveti Kacijan (TP₁₈).
- **Sportsko–rekreacijsku namjenu (R1)**
 - jedna planirana zona namijenjena golfu (R1₁),
 - planirana zona za biciklistički park (R2).

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavljeno je određivanjem granica temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija (PPIŽ). Poljoprivredno tlo osnovne namjene podijeljeno je ovim Planom na osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

Šumske površine razgraničene su na: gospodarske šume (Š1), i zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3). Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskoj i zaštitnoj funkciji šuma i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreativnih zona i trajne zaštite tla.

Razgraničenje ostalog poljoprivrednog i šumskog tla (PŠ) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo.

Vodne površine razgraničuju se prema namjeni:

- na površinske tokove:
 - rijeka Mirna (za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, za izgradnju malih protočnih centrala i rekreaciju) sa svim svojim pritocima, stalnim i povremenim (za rekreaciju), odnosno kanalima za odvodnju s poljoprivrednih površina,
 - vodotoci – ponornice Zrenjske Visoravni Bazuje s pritokom Vrljak, Butari s pritokom Draga, Šterna i Kuberton za rekreaciju a Butari i za navodnjavanje.
- akumulacija Butari-Jugovski potok (AN) za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, obranu od poplava i rekreaciju.

Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima te na površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl.

Površine za infrastrukturne koridore (infrastrukturni koridori svih razina) izdvojene su namjene za koje se ne određuje građevinsko područje, a određuju se prema kriterijima iz tablice br. 18. u poglavlju br. 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" ovog Plana i kartografskim prikazima br. 1.2. "Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije" i br. 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže" u mj. 1:25 000, a pojedini i na katastarskoj podlozi u mj. 1:5000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Infrastrukturni sustavi razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. **Promet:**
 - površine za građevine prometa, kopneni (ceste, željeznica) i zračni (letilište).
2. **Pošta i telekomunikacije:**
 - površine za građevine telekomunikacije i pošte.
3. **Vodnogospodarski sustav:**
 - a) građevine vodoopskrbe,
 - b) građevine odvodnje,
 - c) akumulacije za navodnjavanje (obranu od poplava i rekreaciju) s osnovnim kanalima.
4. **Elektroenergetski sustav:**
 - transformacijski uređaji.
5. **Sustav plinoopskrbe:**
 - regionalni plinovod,
 - lokalni plinovod.

Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore nije dozvoljeno.

Tablica br.12: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Red. broj	OPĆINA GROŽNJAN	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
	Građevinska područja ukupno/	GP	196,36	2,9	5,1
	izgrađeni dio GP ukupno		88,33	1,3	11,3
	- obalno		-	-	-
	- otočno		-	-	-
	- kontinentalno-granično		-	-	-
	- ostalo		196,36	2,9	5,1
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno	I K E H T R	7,60 9,00 12,6 - 20,20 213,00	0,1 0,1 0,2 - 0,3 3,1	131,5 111,11 79,36 - 49,5 4,7
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno	P	1857,36	27,3	1,9*
	- osobito vrijedno obradivo tlo	P1	411,22	6,0	0,4*
	- vrijedno obradivo tlo	P2	883,82	13,0	0,9*
	- ostala obradiva tla	P3	562,32	8,3	0,6*
1.4.	Šumske površine ukupno	Š	3822,21	56,1	3,8*
	- gospodarske	Š1	3504,69	51,5	3,5*
	- zaštitne	Š2	317,52	4,7	0,3*
	- posebne namjene	Š3	-	-	-
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	647,05	9,5	0,6*
1.6.	Vodne površine ukupno	V	24,62	0,4	40,6
	- vodotoci		-	-	-
	- jezera		-	-	-
	- akumulacije		24,62	0,4	40,6
	- retencije		-	-	-
	- ribnjaci		-	-	-
	- more		-	-	-
1.7.	Ostale površine ukupno	N	-	-	-

		IS	-	-	-
		G	-	-	-
	Općina Grožnjan	ukupno	6810	100 %	6,8*

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. **Općina Grožnjan** – označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.
2. **Naselje** – struktura naselja gradskog karaktera, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
3. **Granica građevinskog područja naselja** – definira površinu građevinskog područja naselja, a podrazumijeva izgrađene površine i površine na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangi ili značenju naselja, kao što su: javna namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja.
4. **Izgrađeni dio naselja** – podrazumijeva izgrađeni i djelomično izgrađeni dio prostora (postojeće naselje) za koji postoje osnovni infrastrukturni uvjeti priključenja građevina (mogućnost priključka na prometnu, vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu).
5. **Površine izvan naselja za izdvojene namjene** – izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. U površinama za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje. Grupe izdvojenih namjena su: proizvodna (I), poslovna namjena (K), eksploatacija mineralnih sirovina (E3), ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt (TP) i sportsko-rekreacijska namjena (R).
6. **Građevina osnovne namjene** – građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.
7. **Građevine stambene namjene** utvrđene ovim Prostornim planom dijele se na obiteljsku kuću i stambenu građevinu.
 - **Obiteljska kuća** – građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i sl.) ako se grade na istoj građevnoj čestici.
 - **Stambena građevina** – građevina sa najviše 3 stambene odnosno samostalne uporabne cjeline, s mogućnošću smještaja javnih, društvenih i poslovnih sadržaja u prizemlju i na katu (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju), uz uvjet da ukupna površina javnog, društvenog odnosno poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora (obavezna pretežito stambena namjena).
8. **Način gradnje građevina stambene namjene** – ovisno o lokalnim uvjetima građevine stambene namjene mogu se graditi kao:
 - obiteljske kuće kao slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu,
 - stambene građevine kao slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu.
 - **Slobodnostojeće građevine** – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu parcelu ili javni neizgrađeni prostor).
 - **Dvojne građevine** – građevine koje su jednom svojom stranom prislonjene uz među parcele, odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine iste namjene, osim ako se radi o međi s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
 - **Građevine u nizu** – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja.
9. **Interpolacija** – gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežno izgrađenom predjelu, a podrazumijeva izgradnju:
 - **ugrađene građevine** – građevina koja je sa dvije ili tri strane vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine (najmanje 1/3 stranice), a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu parcelu ili javni neizgrađeni prostor) odnosno graniči s prometnom ili javnom zelenom površinom.
 - **poluugrađene građevine** – građevina čija se jedna strana nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu postojeću ili planiranu građevinu (najmanje 1/3 stranice), a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu parcelu ili javni neizgrađeni prostor) odnosno graniči s prometnom ili javnom zelenom površinom.

10. **Postojeća građevina** – građevina koja postoji na zemljištu i koja je provedena u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama, odnosno izgrađena na temelju pravomoćnog odobrenja prije stupanja na snagu ovog Plana.

11. **Pomoćna građevina** – građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, ljetne kuhinje, sušare, plinske stanice, vrtne sjenice, otvoreni i zatvoreni bazeni, roštilji i sl. Građevine koje služe za potrebe domaćinstva);

12. **Manja građevina poslovne (obrtničke) namjene** – građevina koja se gradi na građevnoj čestici uz građevine stambene namjene i to s pretežitom zanatskom, uslužnom, trgovačkom, turističko-ugostiteljskom i sl. djelatnošću koja ne smeta okolini i ne umanjuje uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama te ne privlači povećan promet teretnih vozila.

13. **Poljoprivredne gospodarske građevine:**

– bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

– s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

14. **Građevina poslovne namjene** – građevina koja je cijela ili većim dijelom namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. Unutar građevine poslovne namjene moguć je smještaj prostora stambene namjene bruto površine manje od ukupne bruto površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine odnosno mora prevladavati poslovna namjena.

15. **Nadstrešnica** – natkriveni otvoreni prostor koji ne ulazi u koeficijent izgrađenosti (ukoliko nije konstruktivni dio podzemne etaže), namijenjena je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta, a smještava se po pravilima za pomoćne građevine.

16. **Podzemna etaža – podrum (P₀)** – dio građevine koji je potpuno ili djelomično (najmanje polovica volumena) ukopan u teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od:

– 100 cm od najniže kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, na ravnom terenu;

– 200 cm od najniže kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, na kosom terenu;

Zemljišta čiji je prosječni pad terena 15 stupnjeva i više smatraju se kosim terenima.

Stambene građevine mogu imati samo jednu podzemnu etažu - podrum (P₀).

Kada se garaža izvodi u podzemnoj etaži građevine (na ravnom terenu), otvorenost dijela pročelja podrumske etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

17. **Tavan** – prostor isključivo ispod kosog krovišta s visinom nadozida od najviše 50 centimetara (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida), bez namjene i s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, čija visina do sljemena iznosi najviše 2,5 metra.

18. **Potkrovlje** – prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad stropa posljednjeg kata građevine. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 120,0 cm (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida), te nagiba krova do 22°, mjereno u visini nadozida i može se koristiti samo u stambene svrhe. Najveća visina sljemena (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije) je 3,2 metra.

19. **Etaža** – etažom se smatraju:

– bilo koji kat građevine, prizemlje uključujući i podzemnu etažu (podrum) ukoliko nije drugačije navedeno ovim Planom;

– potkrovlje.

Broj etaža na kosom terenu određuje se na nepovoljnijoj strani uz građevinu.

20. **Građevinska (brutto) površina građevine** – ukupna površina zatvorenih, otvorenih natkrivenih i otvorenih prostora osim balkona, svih etaža građevine, uključivši i površinu terase u prizemlju građevine kada je ista konstruktivni dio podzemne etaže, te podzemne etaže (podruma) ukoliko nije drugačije utvrđeno ovim Planom.

21. **Samostalna uporabna cjelina** – skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.

22. **Koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** – odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) i ukupne površine građevne

čestice.

U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, solarni kolektori od max. $6m^2$ ukupne osunčane površine i max. 1,20 m visine od razine okolnog tla, nadzemni spremnici plina do $10 m^3$, otvoreni bazeni do $15m^2$, nadstrešnice otvorene min. s tri strane (pokrivene crijepom) do max. $15m^2$, terase na terenu do $h = 1,0$ metra (ukoliko nisu konstruktivni dio podzemne etaže), vrtne sjenice, pergole, brajde, roštilji do $1,5m^2$ i parkirališne površine.

23. **Koeficijent iskorištenosti (k_{is})** – odnos ukupne (bruto) površine svih građevina na čestici i površine građevne čestice.

24. **Visina građevine do vijenca (V)** – u metrima mjerena udaljenost od najniže kote konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu do gornje kote stropne konstrukcije (za građevine s kosim krovom) odnosno do završnog ruba vijenca (za građevine s ravnim krovom).

25. **Regulacijski pravac** – granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

26. **Građevni pravac** – određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela građevine (barem dvije najistaknutije točke pročelja), uključujući i balkon, prema čestici javne površine.

Iznimno, kod interpolacija u postojećim jezgrama naselja (unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja) kod izgradnje na regulacijskom pravcu u vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela građevine ne uključuje se i balkon ako je to sukladno lokalnim uvjetima.

Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

27. **Infrastrukturni koridor** – prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

28. **Građevna čestica** – čestica određena za gradnju.

29. **Gradivi dio građevne čestice** – površina unutar koje se smještava građevina osnovne namjene, a čije su granice određene građevinskim pravcem/ima i ovim Planom propisanim udaljenostima od susjednih građevnih čestica.

30. **Površina tlocrtna projekcije građevine** – površina dobivena vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih, otvorenih natkrivenih i otvorenih prostora osim balkona, uključivši i površinu terase u prizemlju građevine kada je ista konstruktivni dio podzemne etaže, građevine.

31. **Lokalni uvjeti** – lokalnim uvjetima smatraju se posebnosti mikrolokacije u krugu cca 200 metara:

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

1. PROSTORNE JEDINICE

1.1 Općina Grožnjan – označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.

1.2. Naselje – struktura naselja gradskog karaktera, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

2.1. Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja

naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela izvan građevinskog područja naselja.

2.2. Granica građevinskog područja naselja – definira površinu, a podrazumijeva izgrađene površine i površine na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja.

2.3. Građevinska područja naselja sastoje se od izgrađenog, neizgrađenog-uređenog i neizgrađenog-uređenog zemljišta, i to :

- izgrađeni dio koje čini uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta i dr.), a utvrđene prostornim planom

- neizgrađeni-uređeni dio, predviđen prostornim planom za daljnji razvoj naselja, a opremljen je minimalnom prometnom i komunalnom infrastrukturom

- neizgrađeni-neuređeni dio, je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

2.4. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene osim za stambenu.

3. POVRŠINA GRAĐEVINE

3.1. Brutto tlocrtna površina (BTP) jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne računavaju bazeni površine do 24 m², parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

3.2. Građevinska (brutto) površina zgrade (u daljnjem tekstu: GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne računa površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svjetle visine manje od 2m, te se ne računa površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

4. GRAĐEVNA ČESTICA

4.1. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu.

4.2. Građivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

4.3. Definicija građivog dijela građevne čestice, u smislu odredbi ovog Plana, u potpunosti odgovara definiciji zemljišta pod građevinom utvrđenoj Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, odnosno odgovarajućim podzakonskim propisom.

5. GRAĐENJE I UVJETI GRADNJE

5.1. Gradnja (građenje) je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

5.2. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne

etaže. Izgrađenost građevne čestice je koeficijent izgrađenosti građevne čestice izražen u postotnom odnosu, pri čemu najveća dozvoljena izgrađenost ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela uz uvjet osiguranja potrebne zelene i parkirališne površine.

5.3. Iznimno u točki 5.2., otkrivene terase u prizemlju građevine koje se izvode na nivou terena ili su s podzidom visine do 0,60m, ne moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice i ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

5.4. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) je odnos građevinske (brutto) površine građevine i ukupne površine građevne čestice, a izražen je u postotnom odnosu.

5.5. Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

5.6. Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

5.7. Lokalni uvjeti – lokalnim uvjetima smatraju se posebnosti mikrolokacije u krugu cca 200 metara:

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

6. GRAĐEVINA I ZAHVATI NA GRAĐEVINI

6.1. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.

6.2. Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

6.3. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena.

6.4. Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš.

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

6.7. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

6.8. Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

6.9. Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i gospodarenje zatečenim otpadom u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i građevnog otpada nastalog razgradnjom građevine

sukladno propisima koji uređenje gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

6.10. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjesto ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojoj se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

7. NAMJENA GRAĐEVINA

7.1. Građevina osnovne namjene – građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.

7.2. Stambenom građevinom (zgradom), prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

7.3. Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

7.4. Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, bazen i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, sabirna jama – izvan zaštićenog obalnog područja mora i slična građevina, ukoliko njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu premašuje 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine(zgrade).

7.5. Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, pčelinjaci, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici.

7.6. Građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdrastva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, udruga građana i vjerskih zajednica.

7.7. Građevina poslovne namjene – građevina koja je cijela ili većim dijelom namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. Unutar građevine poslovne namjene moguć je smještaj prostora stambene namjene bruto površine manje od ukupne bruto površine namijenjene osnovnoj namjeni građevine odnosno mora prevladavati poslovna namjena.

7.8. Nadstrešnica – natkriveni otvoreni prostor koji ne ulazi u koeficijent izgrađenosti (ukoliko nije konstruktivni dio podzemne etaže), namijenjena je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta, a smještava se po pravilima za pomoćne građevine.

8. STAMBENA GRAĐEVINA (VELIČINA, VRSTA, NAČIN KORIŠTENJA, NAČIN GRADNJE)

8.1. Tipovi stambenih građevina koji se grade unutar građevinskog područja naselja jesu stambene i višestambene građevine, pri čemu se višestambene građevine grade samo u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

8.2. Stambene građevine su građevine sa najviše tri stana i/ili veličine do najviše 400 m² GBP, a višestambene s više od 3 stana i preko 400 m² GBP-a, pri čemu stambene i višestambene građevine mogu imati poslovni prostor u kojemu se obavljaju „tihe“ djelatnosti (ured, atelje, agencija, zdrastvene usluge, trgovina, ugostiteljstvo, turistički smještaj, suvenirnica i sl.), pa se koriste kao stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene.

8.3. Vrste stambenih građevina prema načinu korištenja obuhvaćaju stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

8.4. Stambena građevina je građevina koja sadrži prostor namjenjen stanovanju, a u građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor, a isti se smještava pretežito u prizemnom dijelu građevine.

8.5. Stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Samo kod individualne stambene građevine u okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine, a kod individualne i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

8.6. Poslovno-stambena građevina jest građevina u kojoj se 51-70% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Samo kod individualne stambene građevine u okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine, a kod individualne i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

8.7. Prema načinu gradnje građevine se grade kao samostojeće (odvojene od granica građevne čestice), polugrađevne (prislonjene uz jednu granicu građevne čestice i susjednu građevinu) te ugrađene – prislonjene uz dvije (ili iznimno tri) građevne čestice i susjedne tako izgrađene građevine.

8.8. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

8.9. Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje kao samostojeće odmaknute od granica građevne čestice, smještene između tako izgrađenih susjednih građevina
- b) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- c) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.

9. ETAŽE I VISINA GRAĐEVINE

9.1. Etažom građevine smatraju se podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), jedan ili više katova (K) te potkrovlje (Pk).

9.2. Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopani ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačni uređeni izravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja (suterena).

9.3. Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

9.4. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

9.5. Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

9.6. Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,20m.

9.7. Potkrovlje se, u smislu ovih odredbi, ne smatra etažom ako svojim gabaritima i tehničkim karakteristikama ne može služiti boravku i radu ljudi (odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari, ovisno o namjeni građevine).

9.8. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

9.9. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

9.10. Ograničenja iz stavaka 10.1. i 10.2. ove točke ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

10. JAVNE POVRŠINE, PROMET I INFRASTRUKTURA

10.1. Površine javne namjene (javna površina) je svaka površina čije je korištenje namjenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trгови, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine is l.).

10.2. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na koju je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

10.3. Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke-komunikacijske i druge građevine namjenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara.

10.4. Komunalna infrastruktura su građevine namjenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.

10.5 Infrastrukturni koridor – prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

10.6. Minimalna prometno-infrastrukturna opremljenost građevne čestice za gradnju stambene građevine obuhvaća prometni pristup i priključak na elektroenergetsku mrežu (izvan ZOP-a), uključivo rješenje odvodnje otpadnih voda unutar ZOP-a.

11. ZAHVATI UNUTAR URBANOG PODRUČJA

11.1. Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem.

11.2. Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mjenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanje površina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevne čestice.

3.2.1. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)

Prostornim planom uređenja Općine Grožnjan definirana su građevinska područja naselja koja zadovoljavaju potrebe Općine za buduće razdoblje, a stimulativna su u smislu razvitka naselja, poboljšanja kvalitete stanovanja, opremanja prometnom te komunalnom infrastrukturom i to za naselja – Antonci, Bijele Zemlje, Grožnjan, Kostanjica, Vrnjak-Kuberton, Makovci, Martinčići, Šterna i Završje sa ukupno 139 140 građevinskih područja.

Prostornim planom razgraničen je izgrađeni dio građevinskog područja naselja (već postojeća izgradnja) i neizgrađeni dio (uređeni i neuređeni) građevinskog područja naselja (površine na kojima se planira izgradnja) na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25 000 i br.4. “Građevinska područja” u mj. 1:5 000.

Razgraničenje izgrađenog dijela obavljeno je određivanjem granica građevinskog područja, rubom građevinskih čestica, **sukladno zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13) te** uvažavajući kriterije Prostornog plana Istarske županije, **izuzimanjem:**

- *svake neizgrađene površine veće od 5 000 m²,*
- *svih neizgrađenih rubnih prostora koji imaju širinu veću od 30 metara.*

Prilikom određivanja građevinskih područja naselja, neizgrađenog dijela, uvaženi su svi kriteriji, smjernice i mjere u pogledu racionalnog gospodarenja i zaštite prostora. Definiranje građevinskog područja provodilo se prvenstveno kroz objektivno sagledavanje potreba za prostorom za svako naselje, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti značajnih za pojedino naselje. Iz zona namijenjenih razvoju naselja izuzete su površine neprimjerne za izgradnju, kao što su šumsko i poljoprivredno zemljište, klizišta i sl.

Prilikom određivanja prostora za razvoja naselja poštivane su slijedeće smjernice:

- *iz Prostornog plana Istarske županije:*
 - *projekcija stanovništva od 1 000 stanovnika do 2010. godine,*
 - *za građevinska područja naselja ili dijelova naselja sa 100 i manje stanovnika ostvariti bruto gustoću od 5 stanovnika/ha i najviše 66 % neizgrađenog dijela građevinskog područja,*
- *nakon detaljne provjere na terenu, utvrđene su stvarne granice zaposjednosti prostora i određene granice izgrađenog dijela.*
- Ukupna površina građevinskog područja naselja na području Općine Grožnjan iznosi 196,36 ha **192,0 ha**, s gustoćom od **5,10 4,01** stanovnika/ha.

Građevinska područja naselja definirana su na slijedeći način:

Naselja	Građevinska područja naselja
- naselje Vrnjak-Kuberton	- Kuberton, Bužleti, Gojaki, Donja Gomila, Gornja Gomila;
- naselje Šterna	- Butori, Glavica, Strcaji, Denići, Jugovci, Suški, Filarija, Pasudija 1, Pasudija 2, Valentin, Meteži, Ruseti, Šterna, Očjak, Brajki;
- naselje Martinčići	- Kave, Sv. Florijan, Kornarija, Šaini, Ražmani, Ražmani na cesti, Franci, Bankovci, Ljubići, Piuki, Cerje, Klija-Martinčići, Dupci, Sauli, Hrastići, Altini (kod Sauli), Glavice;
- naselje Makovci	- Boškari, Poropati, Kolari, Mužići, Kaštelir, Kortinari, Makovci, Dobrilovići, Vigin, Varvari, Meštri, Rovini (Malini), Šaini (kod Malini), Podestatići, Rabaš, Sv. Jure, Sosa;
- naselje Grožnjan	- Radanići, Danielis, Peroj, Vrh Roman, Stanica, Sv. Vid, Sv. Duh, Grožnjan, Pertići, Kalcini Mali, Žudinjak, Gornji Kalcini, Koće, Regancini, Gorjani, Flegi, Altini (kod Bolare), Duri (Bolara), Trampuši, Jadrini, Perini, Gržini, Toskani, Deškovići ;
- naselje Bijele Zemlje	- Saltarija, Gardini, Jermani, Raskršće, Lorencini, Sv. Ivan, Stancija Božić 1, Stancija Božić 2, Jarpetar, Gornji Pižoni,

- Donji Pižoni, Sažoni, Šegari, Ponteporton, Pižoni, Hitreci, Rupe;
- **naselje Kostanjica** - Radovac, Bacići, Denići (kod Bolare), Get (Klarići), Biloslavi, Mengoti, Kostanjica, Šparanja, Sv. Stjepan, Valenta, St. Federiko, St. Koraca, Biloslav (Antoni), St. Savli;
 - **naselje Završje** - Mlini, Križ, Montičel, Završje, Čirikoti, Štroligi, Trepeticije, St. Silić, Pod Dionisi, Dionisi, Stepinje (San Pelagio), Sv. Lovro, Krog, Peskena, Peskena II;
 - **naselje Antonci** - Zabrdo, Krti, Kalcini (Rucaji), Pavletići, Antonci, Pincini, Vižintini Završki, Zubini, Buzećani, Talari, Burra (Kortina). Gržići, Baštići 1, Baštići 2, Kaligarići, Kortina.

Vezano na potrebu izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije, odredbama Prostornog plana Istarske županije utvrđena je obavezna izrada prostornog plana uređenja užeg područja za sva naselja II. ranga i za sva naselja utvrđena kao kulturna dobra – urbane i poluurbane cjeline, **odnosno temeljem kriterija ovog Plana za naselja s površinom građevinskog područja naselja i/ili površinom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja većom od 5 ha**. Stoga se ovim Planom propisuje obavezna izrada slijedećih **detaljnih urbanističkih** planova uređenja:

A) URBANA SNACIJA I OBNOVA POVIJESNIH NASELJA

- **DPU 1 UPU 1**– građevinsko područje naselje Grožnjan (općinsko središte, II. Ranga i urbana cjelina) i izdvojeni dio građevinskog područja Sv. Duh,
- **DPU 2 UPU 2**– građevinsko područje naselja Završje (urbana cjelina),
- **DPU 3 UPU 3**– građevinsko područje naselja Kostanjica (poluurbana cjelina),
- **DPU 22 UPU 4**– građevinsko područje naselja Kuberton (seosko naselje),
- **DPU 23 UPU 5**– građevinsko područje naselja Gornja Gomila (seosko naselje),

B) PROVEDBA URBANE PREOBRAZBE NASELJA

- **UPU 6** - građevinsko područje naselja Šterna,
- **UPU 7** - građevinsko područje naselja Klija-Martinčići,
- **UPU 8** - građevinsko područje naselja Sv. Ivan.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja uz povećanje neizgrađenog dijela sukladno uvjetima ZPU i PPIŽ te su ista prikazana u narednoj tablici

Tablica br. 13 12: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina građevinskih područja naselja

Redni broj	Općina Grožnjan	Izgrađeni dio GP/ha	Neizgrađeni dio GP/ha	Ukupno GP ha	Planirani stanovnici 2010 2021	% neizgrađenog dijela	Gustoća stan/ha
1.1	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA						
1.1.1	VRNJAK - KUBERTON						
	Kuberton	1,2	0,3	1,5			
	Bužletići	0,4	0,1	0,5			
	Gojaki	0,4	0,4	0,8			
	Donja Gomila	0,7 0,9	2,5 2,3	3,2			
	Gornja Gomila	0,5 0,7	1,1 0,9	1,6		52,63%	2,53
	Ukupno	3,2 3,6	3,4 4,0	7,6	38 20	55,89 %	5,0
1.1.2	ŠTERNA						
	Butori	1,3	1,4	2,7			
	Glavica	0,1	0,6	0,7			
	Strcaji	0,4 0,5	0,4 0,3	0,8			
	Denići	0,5	0,5	1,0			
	Jugovci	0,3	0,2	0,5			
	Suški	0,3	0,0	0,3			
	Filarija	0,8	0,6	1,4			
	Pasudija 1	1,6 0,3	0,0	1,6 0,3			
	Pasudija 2	1,4 1,5	0,9 0,7	2,3 2,2			
	Valentin	0,5 0,7	0,6 0,4	1,1			

	Meteži	0,1	0,0	0,1			
	Ruseti	0,3	0,9	1,2			
	Šterna	6,4 6,6	4,2 4,0	10,6			
	Očjak	0,5	2,6 0,0	3,1 0,5		40,34%	2,94
	Brajki	0,4	0,0	0,4			
	Ukupno	14,9 14,2	12,9 9,6	27,8 23,8	145 70	46,45 %	5,2
1.1.3	MARTINČIĆI						
	Kave	2,3 1,5	2,5 2,3	4,8 3,8			
	Sv. Florijan	0,6	1,5	2,1			
	Kornarija	0,2	0,0	0,2			
	Šaini	0,3	0,0	0,3			
	Ražmani	1,0	2,6	3,6			
	Ražmani na cesti	0,2	0,3	0,5			
	Franci	0,4	2,4	2,8			
	Bankovci	1,5	0,3	1,8			
	Ljubići	0,8 1,1	1,0 0,7	1,8			
	Piuki	0,9 1,1	0,7	1,6 1,8			
	Cerje	0,7 0,8	2,0 1,9	2,7			
	Klija-Martinčići	5,2 6,1	10,7 9,0	15,9 15,1			
	Dupci	1,5	2,2 2,7	3,7 4,2			
	Sauli	0,3 0,6	1,5 1,2	1,8			
	Hrastići	0,4	0,0	0,4			
	Altini (kod Sauli)	0,3	0,0	0,3		60,98%	3,41
	Glavice	0,5 0,7	3,2 3,0	3,7			
	Ukupno	17,1 18,3	30,9 28,6	48,0 46,9	239 160	64,38 %	5,0
1.1.4	MAKOVCI						
	Boškari	0,6 0,7	0,4 0,3	1,0			
	Poropati	2,2 2,3	1,0 0,9	3,2			
	Kolari	1,0 1,1	0,96 0,6	1,96 1,7			
	Mužići	1,5 1,7	1,02 0,9	2,5 2,6			
	Kaštelir	0,13 0,1	0,2 0,3	0,4			
	Kortinari	0,6 0,8	0,8 0,6	1,4			
	Makovci	1,9 2,3	2,6 2,4	4,5 4,4			
	Dobrilovići	0,2	1,0	1,2			
	Vigini	0,2	0,4	0,6			
	Varvari	0,2	0,3	0,5			
	Meštri	1,8	3,5	5,3			
	Rovini (Malini)	0,3 0,5	1,4 1,2	1,7			
	Šaini (kod Malini)	0,5	1,9	2,4			
	Podestatići	0,2	0,2	0,4			
	Rabaš	0,03	0,2	0,2		52,87%	4,31
	Sv. Jure	0,3	0,1	0,4			
	Sosa	0,20	0,0	0,2			
	Ukupno	11,9 13,1	16,1 14,7	28,0 27,8	140 120	57,57 %	5,0
1.1.5	GROŽNJAN						
	Radanići	0,2	0,7	0,9			
	Danielis	0,2	0,3	0,5			
	Peroj	1,9 2,3	2,9 2,5	4,8			
	Vrh roman	0,3	0,0	0,3			
	Stanica	2,0	0,9	2,9			
	Sv. Vid	0,18 0,4	0,2 0,0	0,38 0,4			
	Sv. Duh	0,1	0,6 0,9	0,7 1,0			
	Grožnjan	4,6 4,7	0,0	4,6 4,7			
	Pertići	0,9 1,4	1,9 1,4	2,8			
	Kalcini mali	0,5	0,4	0,9			
	Žudinjak	0,2	0,4	0,6			
	G. Kalcini	0,7	0,7	1,4			
	Koće	0,3	1,6	1,9			
	Regancini	0,5 0,7	1,2 1,0	1,7			
	Gorjani	0,2	0,6	0,8			

Flegi	0,1	0,3	0,4			
Altini (kod Bolare)	0,8	0,2 0,1	1,0 0,9			
Duri (Bolara)	0,3	0,2	0,5			
Trampuši	0,02 0,1	0,18 0,1	0,2			
Jadrini	0,2	0,2	0,4			
Perini	0,3	0,0	0,3			
Gržini	0,4 0,3	0,9 0,5	1,3 0,8			
Toskani	0,3	0,5	0,8		45,1%	5,26
Deškovići	0,41 0,4	0,90	1,31 1,30			
Ukupno	15,1 16,7	14,9 13,7	30,0 30,4	155 160	49,65 %	5,2
1.1.6 BIJELE ZEMLJE						
Saltarija	0,4 1,0	2,1 1,5	2,5			
Gardini	0,2	0,2	0,4			
Jermani	0,4	1,0	1,4			
Raskršće	0,4 0,6	0,9 0,7	1,3			
Lorencini	0,62 1,0	1,54 1,3	2,16 2,3			
Sv. Ivan	2,2 2,8	5,2 4,6	7,4			
Stancija Božić 1	1,0	0,0	1,0			
Stancija Božić 2	0,5	0,0	0,5			
Jarpetar	0,8	1,9	2,7			
Gornji pižoni	0,5	0,4	0,9			
Donji Pižoni	0,5	0,2	0,7			
Sažoni	1,2	0,8	2,0			
Šegari	0,1	0,3	0,4			
Ponte porton	0,1	0,37 0,6	0,47 0,7			
Pižoni	0,15 0,4	0,19 0,1	0,34 0,5		54,18%	3,18
Hitreci	0,16 0,2	0,0	0,16 0,2			
Rupe	0,2	0,0	0,2			
Ukupno	10,0 11,5	15,113,6	23,125,1	13180	60,09 %	5,2
1.1.7 KOSTANJICA						
Radovac	0,04 0,1	0,36 0,3	0,4			
Bacići	0,1	0,2	0,3			
Denići (kod Bolare)	0,2	0,1	0,3			
Get (Klarići)	0,3	0,3	0,6			
Biloslavi	0,6 0,7	0,2 0,1	0,8			
Mengoti	0,2	0,26 0,2	0,46 0,4			
Kostanjica	2,0	0,3	2,3			
Šparanja	0,2	0,0	0,2			
Sv. Stjepan	1,0	1,4	2,4			
Valenta	0,1	0,2	0,3			
St. Federiko	0,2	0,0	0,2			
St. Koraca	0,16 0,6	0,44 0,0	0,6		35,42%	5,21
Biloslav (Antoni)	0,2	0,3	0,5			
St. Šavli	0,3	0,3	0,6			
Ukupno	5,60 6,2	4,4 3,7	10,0 9,9	53 50	43,94 %	5,3
1.1.8 ZAVRŠJE						
Mlini	0,4	0,8	1,2			
Križ	0,4	0,0	0,4			
Montižel	0,2	0,4	0,6			
Završje	2,6 2,7	0,75 0,6	3,35 3,3			
Čirikoti	0,3	2,7 2,6	3,0 2,9			
Štrologi	0,3	0,3	0,6			
Trepeticije	0,04 0,1	0,36 0,3	0,4			
St. Silić	0,2	0,0	0,2			
Pod dionisi	0,07 0,1	0,03 0,0	0,1			
Dionisi	0,1	0,2	0,3			
Stepinje (SanPelagio)	0,8	0,1	0,9			
Sv. Lovro	0,1	0,4	0,5			
Krog	0,04 0,1	0,260,2	0,3		49,58%	4,20
Peskna	0,1	0,0	0,1			
Peskna II	0,1	0,0	0,1			
Ukupno	5,8 6,0	6,3 5,9	12,1 11,9	60 50	52,15 %	5,0
1.1.9 ANTONCI						
Zabrdo	0,2	0,14 0,1	0,34 0,3			
Krti	0,1	0,3	0,4			

	Kalcini (Rucaji)	0,2	0,07 0,1	0,27 0,3			
	Pavletići	0,2	0,0	0,2			
	Antonci	1,0 1,1	1,47 1,4	2,47 2,5			
	Pincini	0,5	0,0	0,5			
	Vižintini Završki	0,2	0,4	0,6			
	Zubini	0,4	0,0	0,4			
	Bužećani	0,4	0,0	0,4			
	Talari	0,2	0,0	0,2			
	Burra (Kortina)	0,3	0,0	0,3			
	Gržići	0,33 0,4	0,06 0,0	0,39 0,4			
	Baštići 1	0,05 0,1	0,35 1,5	0,4 1,6			
	Baštići 2	0,15 0,2	0,25 0,2	0,4			
	Kaligarići	0,3	0,0	0,3			
	Kortina	0,25 0,3	0	0,25 0,3		43,95%	6,59
	Ukupno	4,8 5,1	3,0 4,0	7,8 9,1	39 60	38,87 %	5,0
1.1	GP NASELJA OPĆINE GROŽNJAN Ukupno	88,33 94,7	108,03 97,3	196,36 192,0	1000 770	55,02 % 50,67%	5,1 4,01

3.2.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Površine izvan naselja za izdvojene namjene prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje", mjerilo 1:25 000, te na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5 000 na kartografskom prikazu br.4₁₋₆ "Građevinska područja".

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja, te funkcioniraju u prostoru kao autonomne prostorne cjeline.

Izdvojene namjene za koje se određuje građevinsko područje, određuje se poglavito za razvoj djelatnosti koje zahtijevaju posebne uvjete pri građenju i korištenju građevina, koje su vezane na točno određene prostorne resurse, koje mogu biti nesukladne drugim namjenama, odnosno za koje se utjecaj na okoliš mora prostorno limitirati i usmjereno nadzirati.

Unutar površina za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje.

Razgraničenje površina za izdvojene namjene obavljeno je određivanjem granica građevinskog područja, za:

- gospodarsku namjenu – proizvodna namjena (I1, I2) i proizvodno-energetska namjena (I3)
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3),
 - poslovna namjena (K),
 - ugostiteljsko-turistička - turistički punkt (TP);
- sportsko-rekreacijsku namjenu – golf (R1),
 - biciklistički park (R2).

Proizvodna namjena (I1,I2), proizvodno-energetska namjena (I3) i poslovna namjena (K)

Površine za gospodarsku namjenu u izdvojenim građevinskim područjima sukladno odredbama Prostornog plana Županije u koje se smještaju proizvodno – poslovne djelatnosti, bez stambene namjene, izdvojene su površine predviđene za dvije osnovne namjene:

- proizvodna namjena: manji industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo i sl.)
- poslovna namjena: manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).

Prostorni razmještaj površina gospodarske namjene baziran je na sadašnjem razmještaju gospodarstva, PPIŽ, stvarnim prostornim mogućnostima, planiranom sustavu središnjih naselja i rasporedu stanovništva, te povezanosti na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Ovim Prostornim planom određena je zona proizvodne namjene uz naselje Kave (I1₁), ukupne površine cca 7,60 8,57 ha, od čega je 2,40 3,31 ha izgrađeno i 5,20 5,26 ha neizgrađeno.

Ovim Prostornim planom određena je postojeća zona proizvodne namjene (I2) uz naselje Pasudija 1, ukupne površine cca 1,27 ha.

Unutar ovih zona mogu se izgrađivati i specifične građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.).

Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka, moguće je na površinama proizvodne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Uređenje i organizacija sadržaja u proizvodnoj zoni (I1₁) odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika i Odredbama ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU 2 UPU 9). **Uređenje i gradnja unutar zone (I2) provodi se neposrednom primjenom ovog Plana.**

U okviru proizvodno-energetske namjene (I3) planom je predviđena realizacija sunčane elektrane postavljanjem fotonaponskih panela na lokaciji Čirikoti površine oko 0,54 ha. Realizacija navedeno zone (I3) provodi se neposrednom primjenom ovog Plana.

Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).

Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka, moguće je na površinama poslovne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Ovim Prostornim planom određene su slijedeće zone poslovne namjene:

- Kave (K₁), ukupne površine cca 4,00 ha, neizgrađena;
- Bankovci (K₂), ukupne površine cca 4,00 ha, neizgrađena;
- Šterna (K₃), ukupne površine cca 1,0 ha, djelomično izgrađena.

Uređenje i organizacija sadržaja u planiranim zonama poslovne namjene (K₁, K₂ i K₃) odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika i Odredbama ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu Detaljnog Urbanističkog plana uređenja (DPU UPU 9 i UPU 10).

Pri izradi detaljnog plana uređenja poslovne zone Šterna (K₃) obavezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela u Puli.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)

Planom su određene gospodarske površine namijenjene eksploataciji:

- Postojeća "Grožnjan-Kornarija" (E3₁), površine cca 10,0 ha.
- Planirana "Kave I" (E3₄), površine cca 2,6 ha.

Površina "Grožnjan-Kornarija" (E3₁) je postojeće eksploatacijsko polje na postojećoj lokaciji na kojoj se eksploatacija odvija sukladno posebnim propisima, a čija se eksploatacijsko polje do 2010.g. mora uskladiti s odredbama stavka 1. čl. 88 odredbi Prostornog plana Istarske županije.

Površina "Kave I" (E3₄) je potencijalna lokacija (lokacija s indiciranim rezervama mineralne sirovine i istražni eksploatacijski prostor u postupku).

Napuštena eksploatacijska polja na kojima je potrebno izvršiti postupak zatvaranja i sanacije sukladno poglavlju 3.4.2.4. "Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja" određena su i označena planskim oznakama (E3₂) i (E3₃) na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" mj. 1:25000, a točan obuhvat na kartografskom prikazu

br.3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25 000 i na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000 kartografski prikaz br.4₁₋₆ "Građevinska područja".

Rudarski objekti izvode se unutar eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu. Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine).

Unutar površine "Kave I" (E3₄) ne smije se koristiti metoda miniranja i drobljenje kamena.

Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt (TP)

Prostornim planom predviđeno je sedamnaest (17) zona ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt (TP) ukupne površine 19,9 ha sa 1001 planiranom posteljom.

TP ₁ - Vrnjak	4,7 ha	550 postelja
TP ₂ - Radanići	1,8 ha	50 postelja
TP ₃ - Jure	0,5 ha	20 postelja
TP ₄ - Sv. Ivan	0,4 ha	24 postelja
TP ₅ - Pisoni	1,4 ha	45 postelja
TP ₆ - Sasoni	1,4 ha	40 postelja
TP ₇ - Stanica Završje	1,0 ha	40 postelja
TP ₈ - Pavletići	0,8 ha	50 postelja
TP ₉ - Koraca	1,5 ha	40 postelja
TP ₁₀ - Ponteporton	1,3 ha	20 postelja
TP ₁₁ - Monte Roman	2,0 ha	24 postelja
TP ₁₂ - Stanica	0,6 ha	12 postelja
TP ₁₃ - Baštići	1,0 ha	16 postelja
TP ₁₄ - Talari	0,4 ha	12 postelja
TP ₁₅ - Stepinje	0,5 ha	6 postelja
TP ₁₆ - Sv. Duh	0,3 ha	40 postelja
TP ₁₇ - Kaštelir	0,9 ha	12 postelja
Ukupno:	20,2 ha	1001 postelja

Prostornim planom predviđeno je osamnaest (18) zona ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punktovi (TP) ukupne površine 22,34 ha s 1619 planiranih postelja. Kapacitet pojedinog turističkog punkta određen je temeljem standarda 60 l/ha, a samo za TP1-Vrnjak standard iznosi 120 l/ha.

Tablica br. 13: Iskaz površina i kapaciteta turističkih punktova

TP ₁ - Vrnjak	4,7 ha	560 postelja
TP ₂ - Radanići	2,0 ha	120 postelja
TP ₃ - Jure	0,5 ha	30 postelja
TP ₄ - Sv. Ivan	0,4 ha	24 postelja
TP ₅ - Pisoni	0,7 ha	42 postelja
TP ₆ - Sasoni	1,37 ha	82 postelja
TP ₇ - Stanica Završje	0,23 ha	14 postelja
TP ₈ - Pavletići	0,8 ha	48 postelja
TP ₉ - Koraca	1,5 ha	90 postelja
TP ₁₀ - Ponteporton	1,3 ha	78 postelja
TP ₁₁ - Monte Roman	2,0 ha	120 postelja

TP ₁₂ - Stanica	0,6 ha	36 postelja
TP ₁₃ - Talari	0,4 ha	24 postelja
TP ₁₄ - Stepinje	0,5 ha	30 postelja
TP ₁₅ - Peroji	1,5 ha	90 postelja
TP ₁₆ - Kaštelir	0,9 ha	54 postelja
TP ₁₇ - Šterna	0,98 ha	59 postelja
TP ₁₈ - Sv. Kacijan	1,96 ha	118 postelja
Ukupno:	22,34 ha	1619 postelja

Na površini turističkog punkta mogu se graditi samo građevine koje čine zatvorene tehnološke cjeline jedinstvenog urbanističkog koncepta (pojedinačne građevine ne mogu se izdvajati iz predmetnog područja) u cilju razvoja zdravstvenog i izletničkog turizma (valorizacije krajobraznih i prirodnih vrijednosti Općine Grožnjan), sporta te agroturizma (uzgoj i prerada maslina, vinogradarstvo i sl.). Uz građevine osnovne namjene mogu se planirati i svi prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine, te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.

Površina građevinskog područja turističkog punkta Vrnjak (TP₁) određena je u postojećim prostornim gabaritima naselja Vrnjak za potrebe smještajnih kapaciteta i ostalih pratećih sadržaja golf igrališta određenog ovim Planom na površini sportsko-rekreacijske namjene (R₁).

Ovim Prostornim planom propisuje se obavezna izrada **Detaljnog Urbanističkog** plana uređenja (DPU UPU) za površine TP₁, TP₂, TP₁₁ i TP₁₈ TP₁-TP₁₇ (ali ne i za TP₄) određene ovim Planom, **uključivo drugih turističkih punktova s kapacitetom preko 100 postelja**, kojim će se odrediti detaljna namjena i uvjeti smještaja građevina u građevinskom području zona turističkih punktova. **Izradi detaljnog plana uređenja za pojedini turistički punkt može se pristupiti kada je u cjelini poznat program izgradnje i odobren od Općine Grožnjan.**

Do donošenja **detaljnog urbanističkog** plana uređenja unutar izgrađenog dijela površine turističkog punkta moguća je rekonstrukcija i obnova postojećih građevina u vlastitim gabaritima.

Za izradu **detaljnih urbanističkih** planova uređenja turističkih punktova Pisoni (TP₅), Sasoni (TP₆), Pavletići (TP₈), Talari (TP₁₄ ¹³), Sv. Duh (TP₁₆) i Kaštelir (TP₁₇ ¹⁶) obavezno je ishodaenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli obzirom da se nalaze unutar kultiviranog krajolika seoskih naselja i stancija odnosno grupe naselja (zaselaka) s očuvanim ambijentom (*poglavlje 6.3. "Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine" ovih Odredbi*), a prije ili u toku izrade detaljnog plana uređenja Vrnjak (TP₁) potrebno je izraditi odgovarajuću konzervatorsku podlogu.

Za izradu **detaljnog urbanističkog** plana uređenja turističkog punkta Radanići (TP₂) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli obzirom da se nalazi na području arheološkog područja (*poglavlje 6.3. "Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine" ovih Odredbi*).

Za površine turističkih punktova za koje se ovim Planom Sv. Ivan (TP₄) ne propisuje se ovim Planom obaveza izrade prostornog plana užeg područja, površina se uređuje temeljem **detaljnijih uvjeta propisanih ovim Planom na razini urbanističkog plana uređenja i** lokacijske dozvole **sukladno odredbama ovog Plana uz uvjet da je u cjelini poznat program izgradnje i odobren od Općine Grožnjan, uz obvezno ishodaenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.**

Sportsko - rekreacijska namjena (R1) i (R2)

Prostornim planom Istarske županije, na području Općine Grožnjan, evidentirana je kao nova (potencijalna) sportska građevina - golf s dva golf igrališta s 18 (max.27) rupa, građevina od važnosti za RH.

Ovim Planom rezervirana je zona sportsko-rekreacijske namjene, golf (R₁), površine cca 213,0 ha na području naselja Vrnjak. Uvjeti uređenja područja sportsko-rekreacijske namjene (R₁) biti će određeni Urbanističkim planom uređenja (UPU 1 UPU 11).

Unutar sportsko rekreacijske namjena (R2) uređuju se površine biciklističkog parka koje obuhvaćaju biciklističke staze različitih kategorija te druge površine i građevine pratećih sadržaja. Za potrebe realizacije biciklističkog parka planom je osigurana površina veličine 7,7 ha. U prvoj fazi realizacije uređuju se površina najmanje veličine 2 ha, a unutar zone mogu se graditi građevine pratećih sadržaja do maksimalne TBP 250 m² realizacija uređenja i gradnje u zoni (R2) provodi se neposredno primjenom ovog Plana.

Tablica br. 14: Iskaz površina **izdvojenih** građevinskih područja izvan naselja za **izdvojene namjene**

1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA						
OPĆINA GROŽNJAN		Oznaka	Izgradeni dio(ha)	Neizgradeni dio(ha)	Površina ukupno (ha)	Postotak od ukupne površine Grada*
1.2.1 GOSPODARSKA NAMJENA						
Proizvodna		I1				
	KAVE	I1 ₁	2,40	5,20	7,60	0,1
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA UKUPNO		I1	2,4	5,2	7,6	0,1
Poslovna		K				
	KAVE	K ₁	-	4,00	4,00	0,05
	BANKOVCI	K ₂	-	4,00	4,00	0,05
	ŠTERNA	K ₃	0,60	0,40	1,00	0,01
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA UKUPNO		K	0,6	8,4	9,0	0,1
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina		E3				
	GROŽNJAN-KORNARIJA	E3 ₁	10,0	-	10,0	0,1
	KAVE I	E3 ₄	-	2,6	2,6	0,04
POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA UKUPNO		E3	10,0	2,6	12,6	0,2
Ugostiteljsko-turistička – turistički punkt						
	VRNJAK	TP ₁	4,70	-	4,70	0,07
	RADANIĆI	TP ₂	-	1,80	1,80	0,03
	JURE	TP ₃	0,10	0,40	0,50	0,01
	SV. IVAN	TP ₄	0,40	-	0,40	0,01
	PISONI	TP ₅	0,07	1,33	1,40	0,02
	SASONI	TP ₆	-	1,20	1,20	0,02
	STANICA ZAVRŠJE	TP ₇	0,20	0,70	0,90	0,01
	PAVLETIĆI	TP ₈	-	0,80	0,80	0,01
	KORACA	TP ₉	-	1,50	1,50	0,02
	PONTEPORTON	TP ₁₀	-	1,30	1,30	0,02
	MONTE ROMAN	TP ₁₁	-	2,00	2,00	0,03
	STANICA	TP ₁₂	-	0,60	0,60	0,01
	BAŠTIĆI	TP ₁₃	-	1,00	1,00	0,01
	TALARI	TP ₁₄	-	0,40	0,40	0,01
	STEPINJE	TP ₁₅	-	0,50	0,50	0,01
	SV. DUH	TP ₁₆	0,07	0,23	0,30	0,004
	KAŠTELIR	TP ₁₇	-	0,90	0,90	0,01
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA – TURISTIČKI PUNKT UKUPNO		TP	5,54	14,66	20,20	0,3
1.2.2 SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - GOLF						
	VRNJAK	R1 ₁	-	213,0	213,0	3,13
SPORTSKO-REKREACIJSKA – GOLF UKUPNO		R1	-	213,0	213,0	3,1
GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA		UKUPNO	18,54	243,86	262,40	3,9

Tablica br. 14: Iskaz površina **izdvojenih** građevinskih područja izvan naselja

1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA						
OPĆINA GROŽNJAN		Oznaka	Izgradeni dio(ha)	Neizgradeni dio(ha)	Površina ukupno (ha)	Postotak od ukupne površine Grada*
1.2.1 GOSPODARSKA NAMJENA						
Proizvodna		II				
	KAVE, PASUDIJA 1, ČIRIKOTI	II ₁ II ₂ I ₃	4,59	5,79	10,38	
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA UKUPNO		I	4,59	5,79	10,38	0,15
Poslovna		K				
	KAVE	K ₁	-	4,00	4,00	
	BANKOVCI	K ₂	-	4,00	4,00	
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA UKUPNO		K	0,0	8,0	8,0	0,12
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina		E3				
	GROŽNJAN-KORNARIJA	E3 ₁	10,0	-	10,0	
POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA UKUPNO		E3	10,0	0,0	10	0,14
Ugostiteljsko-turistička – turistički punkt						
	VRNJAK	TP ₁	4,70	-	4,70	
	RADANIĆI	TP ₂	-	2,0	2,0	
	JURE	TP ₃	0,10	0,40	0,50	
	SV. IVAN	TP ₄	0,40	-	0,40	
	PISONI	TP ₅	-	0,70	0,70	
	SASONI	TP ₆	-	1,37	1,37	
	STANICA ZAVRŠJE	TP ₇	0,23	-	0,23	
	PAVLETIĆI	TP ₈	-	0,80	0,80	
	KORACA	TP ₉	-	1,50	1,50	
	PONTEPORTON	TP ₁₀	-	1,30	1,30	
	MONTE ROMAN	TP ₁₁	-	2,00	2,00	
	STANICA	TP ₁₂	-	0,60	0,60	
	TALARI	TP ₁₃	-	0,40	0,40	
	STEPINJE	TP ₁₄	-	0,50	0,50	
	PEROJI	TP ₁₅	-	1,5	1,5	
	KAŠTELIR	TP ₁₆	-	0,90	0,90	
	ŠTERNA	TP ₁₇	0,58	0,40	0,98	
	SV. KACIJAN	TP ₁₈	-	1,96	1,96	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA – TURISTIČKI PUNKT UKUPNO		TP	6,01	16,33	22,34	0,33
1.2.2 SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA						
	VRNJAK	R1	-	213,0	213,0	
	BICIKLISTIČKI PARK	R2	-	7,7	7,7	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA UKUPNO		R	-	220,7	220,7	3,24
IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA		UKUPNO	20,66	250,82	271,48	3,98

Postoci za površine **izdvojenih** građevinskih područja **za izdvojene namjene** prikazani su u odnosu na ukupnu površinu Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan koja iznosi 68,10 km².

3.2.3. Građevine izvan građevinskog područja

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Za postojeće pojedinačne građevine izvan građevinskog područja naselja dozvoljava se rekonstrukcija adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine od najviše 20 m² netto korisne površine;
- uređenje potkrovlja unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina koje se nalaze izvan građevinskog područja, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor, i to u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevina. Ukoliko nije moguće odrediti postojeće visine građevina, iste se mogu rekonstruirati uz uvjet da je dozvoljena maksimalna visina postojeće osnovne građevine tri etaže (P₀+P+1) i 7 metara do vijenca (8,0 m na kosom terenu), a postojeće pomoćne građevine jedna etaža (P) i 4 metra do vijenca. Ukoliko se građevine nalaze unutar kultiviranog krajolika (*određeno u poglavlju 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine"*) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela u Puli.

Stanje građevine i ruševine utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom.

Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja utvrđeni su u točki 3.4.2.3. Obrazloženja ovog Prostornog plana.

3.2.4. Poljoprivredne površine

Vrednovanje prostora i tala područja Grožnjan ima za cilj što optimalnije korištenje prostora, ali i zaštitu poljoprivrednih tala, posebno najboljih bonitetnih razreda. Na temelju unutarnjih i vanjskih značajki tala, reljefa i klime te drugih korekcijskih čimbenika (stjenovitost, kamenitost, poplave, zasjenjenost i dr.) procjenjena je vrijednost zemljišta i svrstana u kategorije zaštite (PPIŽ).

Područje Općine Grožnjan pripada "Središnjoj Istri" (200-500 metara nadmorske visine), a prostorna distribucija tala po prostornim kategorijama korištenja prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25 000.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a razgraničeno je na:

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
- vrijedno obradivo tlo (P2),
- ostalo obradivo tlo (P3).

Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) – [Ovim se Prostornim planom predviđa kumulativna vrijednost površine od 411,22 ha](#). Ova tla obuhvaćaju prvenstveno površine za uzgoj višegodišnjih kultura (vinogradi, voćnjaci, maslinici), kao i meliorirane, odnosno navodnjavane poljoprivredne površine, a namijenjena su [strogo primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i ne smiju se koristiti u druge svrhe](#).

Vrijedno obradivo tlo (P2) sačinjavaju tla vrlo dobrih pedofizikalnih i pedokemijskih svojstava. Grupirana su oko naselja u relativno homogenom obliku i namijenjena su prvenstveno uzgoju žitarica, industrijskih i povrtlarskih kultura, te krmnog bilja. **Ovim se Prostornim planom predviđa kumulativna vrijednost površine od 883,82 ha.**

Ostala obradiva tla (P3) obuhvaćaju izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja i **ovim se Planom predviđa kumulativna vrijednost površine od 562,32 ha.**

3.2.5. Šumske površine

Površine šuma i šumskih zemljišta na području Općine rasprostiru se na području do 500 metara nadmorske visine, a obilježene su relativnom raznolikošću vrsta i razvedenošću reljefa, a razgraničenje je utvrđeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25 000.

Prema namjeni, a sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije, ovim Prostornim planom su izdvojene površine:

– **gospodarskih šuma (Š1)**, koje služe za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda, te osim gospodarske vrijednosti imaju i općekorisnu funkciju. Osnova gospodarenja predviđa najveću pažnju očuvanju i daljnjem unapređenju staništa i njihovih sastojaka, prvenstveno domaćim autohtonim vrstama, s ciljem povećanja i poboljšanja kvalitete proizvedene drvne mase. **Ovim se Prostornim planom predviđa kumulativna vrijednost površine od 3504,69 ha.**

– **zaštitnih šuma (Š2)**, koje obuhvaćaju manji dio šumskog resursa Općine. Temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (izloženost eroziji), te poboljšanja mikroklimatskih osobina prostora, te funkcije zadržati će i u budućnosti, **a ovim se Prostornim planom predviđa kumulativna vrijednost površine od 317,52 ha.**

- **šume posebne namjene (Š3)** koje obuhvaćaju zaštićene prirodne vrijednosti u kategoriji posebnih rezervata šumske vegetacije (dio Motovunske šume, šuma kod naselja Vrnjak i šuma Kornarija).

3.2.6. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima i donekle oranicama, sve više zarastaju zajedno sa šumama, stoga su izdvojena u kategoriju ostalih poljoprivrednih i šumskih tala. **Na području Općine ovim Prostornim planom se predviđa kumulativna vrijednost površine od 647,05 ha.** Prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25 000.

3.2.7. Vodne površine

Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000.

Vodne površine razgraničuju se prema namjeni:

- na površinske tokove:
 - rijeka Mirna (za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, za izgradnju malih protočnih centrala i rekreaciju) sa svim svojim pritocima, stalnim i povremenim (za rekreaciju), odnosno kanalima za odvodnju s poljoprivrednih površina,
 - vodotoci – ponornice Zrenjske Visoravni Bazuje s pritokom Vrljak, Butari s pritokom Draga, Šterna i Kuberton za rekreaciju a Butari i za navodnjavanje.
- akumulacija Butari-Jugovski potok (AN) za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, obranu od poplava i rekreaciju.

Na području Općine ovim Prostornim planom se predviđa 24,62 ha površine akumulacije dok ukupna površina površinskih tokova u ovom trenutku, dok se ne odredi vodno dobro, nije poznata.

Tablica br. 15. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA							
1.0	OPĆINA GROŽNJAN	OZNAKA	UKUPNO ha			% OD POVRŠINE OPĆINE	STAN/ha ha/STAN*
			izg. dio	neizgr. dio	ukupno		
1.1	Građevinska područja naselja		88,33	108,03	196,36	2,9	5,1
1.2	Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja	I+K+E+T+R	18,54	243,86	262,40	3,9	3,8
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UKUPNO (1.1. + 1.2.)		UKUPNO	106,87	351,69	458,56	6,7	2,2
1.3	Poljoprivredne površine	P					
	Osobito vrijedno obradivo tlo	P1	411,22			6,0	0,4*
	Vrijedno obradivo tlo	P2	883,82			13,0	0,9*
	Ostala obradiva tla	P3	562,32			8,3	0,6*
Poljoprivredne površine		UKUPNO	1857,36			27,3	1,9*
1.4	Šumske površine	Š					
	Gospodarske šume	Š1	3504,69			51,5	3,5*
	Zaštitne šume	Š2	317,52			4,7	0,3*
Šumske površine		UKUPNO	3822,21			56,1	3,8*
1.5	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	647,05			9,5	0,6*
UKUPNO (1.3.+1.4.+1.5.)		UKUPNO	6326,62			92,9	6,3*
UKUPNO (1.1. + 1.2.+1.3.+1.4.+1.5.)		UKUPNO	6785,38			99,6	6,8*
1.6	Vodne površine						
	akumulacija		24,62			0,4	40,6
Vodne površine		UKUPNO	24,62			0,4	40,6
OPĆINA GROŽNJAN (1.1. + 1.2.+1.3.+1.4.+1.5. +1.6.)		UKUPNO	6810			100 %	6,8*

Tablica br. 15. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA							
1.0	OPĆINA GROŽNJAN	OZNAKA	UKUPNO ha			% OD POVRŠINE OPĆINE	STAN/ha ha/STAN*
			izg. dio	neizgr. dio	ukupno		
1.1	Građevinska područja naselja		94,7	97,3	192,0	2,8	4,01
1.2	Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja	I+K+E+T+R	20,66	250,82	271,48	3,9	2,84
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UKUPNO (1.1. + 1.2.)		UKUPNO	115,36	348,12	463,48	6,8	1,66 0,60*
1.3	Poljoprivredne površine	P					
	Osobito vrijedno obradivo tlo	P1	411,22			6,0	
	Vrijedno obradivo tlo	P2	883,82			13,0	
	Ostala obradiva tla	P3	562,32			8,3	
Poljoprivredne površine		UKUPNO	1857,36			27,3	2,41*
1.4	Šumske površine	Š					
	Gospodarske šume	Š1	3342,97			49,0	
	Zaštitne šume	Š2	249,76			3,7	
	Šume posebne namjene	Š3	229,48			3,4	
Šumske površine		UKUPNO	3822,21			56,1	4,96*
1.5	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	642,33			9,4	0,83*
UKUPNO (1.3.+1.4.+1.5.)		UKUPNO	6321,90			93	0,22*
UKUPNO (1.1. + 1.2.+1.3.+1.4.+1.5.)		UKUPNO	6785,38			99,6	8,81*
1.6	Vodne površine						
	akumulacija		24,62			0,4	
Vodne površine		UKUPNO	24,62			0,4	0,03*
OPĆINA GROŽNJAN (1.1. + 1.2.+1.3.+1.4.+1.5. .+1.6.)		UKUPNO	6810			100 %	8,84*

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

Industrija i "Mala privreda"

Gospodarski razvitak Općine Grožnjan i u periodu do 2010. godine biti će obilježen daljnjim razvojem poduzeća "Bice", koje se bavi preradom i trgovinom drva i drvnih proizvoda te "Metalko" d.o.o., ljevaonica bronce i aluminija.

Da bi razvoj poduzeća imao povoljan utjecaj na gospodarske i ukupne tijekove u Općini, potreban je kvalitetan razvoj koji zahtjeva permanentno praćenje i uvođenje promjena vezanih uz sve aspekte poslovanja i razvoja tržišta, proizvoda, tehnologije, kvalitete kadrova, i dr.. Međutim, budućem razvoju poduzeća najveći prioritet treba biti zaštita i očuvanje kakvoće vode, obzirom da se pogoni nalaze na području III. zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode odnosno u blizini II. zone i potencijalna su opasnost za kakvoću ekosustava.

Rješenja u Prostornom planu otvorena su novim gospodarskim inicijativama, koja mogu biti i glavni pokretač razvoja. Proizvodni obrt, trgovina, ugostiteljstvo i turizam, cestovni prijevoz (promet), jednom riječi "Mala privreda", u privatnom sektoru trebala bi imati vrlo važnu ulogu u ukupnoj gospodarskoj strukturi Općine Grožnjan.

Uređenjem cijele postojeće industrijske zone uz naselje Kave i Pasudija 1 te otvaranjem novih manjih zona gospodarske namjene (poslovne) uz naselja Kave i Bankovci i Šterna, kao i mogućnost smještaja gospodarskih građevina unutar građevinskih područja naselja, osobito u naseljima Martinčići i Makovci (u samostalnim gospodarskim građevinama i u malim gospodarskim građevinama na parcelama stambene namjene) omogućiti će se veći razvitak poduzetništva i obrtništva te trgovine na ovom području.

Iskorištavanje kamena će biti jedan od čimbenika gospodarskog razvoja. Ta djelatnost može se razvijati, uz uvjet obaveze saniranja prostora i privođenja prostora konačnoj namjeni koja mora biti usklađena sa zahtjevima unapređenja stanja okoliša.

Za ubrzani gospodarski razvoj nužno je stvaranje uvjeta za razvoj poduzetništva i to: pravnog okvira, financijske i porezne politike, izrada i ponuda kvalitetnih programa izrađenih prema kriterijima međunarodnih financijskih institucija, obrazovanje poduzetnika, raznovrsne poticajne mjere države, župan

Zbog više uvjeta (konfiguracije terena, usitnjenosti parcela, mogućnosti primjene mehanizacije, vlasništva poljoprivrednog zemljišta i dr.) razvoj poljoprivredne proizvodnje u Općini Grožnjan biti će i ubuduće okarakteriziran daljnjim razvojem obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. Iz tog razloga je potrebno stvoriti uvjete za intenzivnu proizvodnju u privatnom sektoru.

Osnovni pravci i smjernice za poljoprivrednu proizvodnju u Općini Grožnjan trebali bi biti:

- uzgoj krmnih kultura na poljoprivrednim površinama u dolini rijeke Mirne;
- sjemenska proizvodnja povrtnih kultura (radić, blitva, kupusnjače i dr.) na području cijele Općine;
- voćarske kulture umjereno kontinentalnog klimatskog pojasa na području cijele Općine,
- vinogradarstvo (južni dio Općine);
- maslinarstvo (južni dio Općine);
- sitno stočarstvo na području cijele Općine;
- proizvodnja zdrave hrane – PPIŽ utvrdio obvezu izrade "Agroekološke osnove Županije" za potrebe razvitka ekološke poljoprivrede nakon koje će se odrediti točne lokacije, a ovim Planom se predlaže na području II. vodozaštitne zone određene ovim Planom;
- buduće gospodarenje na pojedinim tipovima zemljišta i zonama;
- popravak i povišenje plodnosti poljodjelskih tala i mjere njihove zaštite.

Pri određivanju buduće fizionomije biljne proizvodnje, uvelike će se morati respektirati prisutna ekološka ograničenja (prioritet zaštita pitke vode unutar II. zone zaštite izvorišta Bulaž), a to znači da je neophodno "pomiriti" dvije suprotnosti, tj. prirodna ograničenja i proizvodne zadatke.

▪ **Smjernice za razvoj vinogradarstva**

Klimatske i pedološke značajke na području Općine Grožnjan pogodne su za uzgoj vinogradarstva, posebno u okviru obiteljskih gospodarstava. Obnovu vinograda treba temeljiti kroz aktivnosti udruga i obiteljskih gospodarstava, uz pomoć uprave Općine Grožnjan, na područjima koja su i dosad imala stanovitu važnost, a to je južni do Općine.

Sa stajališta tehnologije vinogradarske proizvodnje potrebno je:

- *definirati proizvodna staništa za vinograde,*
- *u vinogradarskoj proizvodnji brinuti o ekološki prihvatljivim modelima proizvodnje,*
- *provesti organizaciju proizvodnog prostora užih i širih lokacija i obnoviti postojeće nasade,*
- *uvesti modernu koncepciju pri podizanju vinograda.*

▪ **Smjernice za razvoj maslinarstva**

Revitalizacija maslinarstva ima svoje prednosti i podršku. Ulje je opće prihvaćeni začim, a djeluje i kao lijek, pa stoga ideja o revitalizaciji maslinarstva ima svoje opravdanje. Osim revitalizacije, bilo bi vrijedno omogućiti i poticati i stvaranje novih nasada maslina.

Maslina je kultura veoma duga vijeka pa se i one zapuštene mogu revitalizirati sječom šikare i ostrim rezom grana. Zagnojavanje mineralnim gnojivima dalo je vrlo dobre rezultate u nekim primorskim područjima Dalmacije. Postoji interes da se za revitalizaciju i uzgoj maslina dobiju i međunarodni krediti, što je u nekim dijelovima Istre već provedeno, pa smatramo da nema razloga da se ne provede i na području Općine Grožnjan, na područjima gdje su se i dosad tradicionalno uzgajale (osobito na južnom dijelu Općine).

▪ **Smjernice za razvoj sitnog stočarstva**

Razvoj sitnog stočarstva, u kontinentalnom dijelu može biti alternativa razvoju drugog poljodjelstva, gdje oranična poljodjelska proizvodnja može biti u funkciji uzgoja stoke. Stočarska proizvodnja trebala bi biti, ne samo radi povećanja prihoda stočara i njihovih porodica, već i radi ponude zdrave hrane, jer se hrane u prirodi, a ujedno obavljaju čišćenje i gnojenje pašnjaka i time održavaju biološku ravnotežu u prirodi. Razvoj je potrebno usmjeriti i poticati k proizvodnji sira i skute, te smanjiti manje efikasan uzgoj stoke samo radi prodaje mesa. U tom cilju treba okrupniti stada i pašnjačke površine te izgraditi mini mljekare, a država bi svojim mjerama trebala poticati korištenje poljoprivrednih površina. Uz takav koncept razvoja mogao bi se povećati broj stoke. Do sada se stoka na području Općine tradicionalno uzgajala, a taj trend treba i nastaviti.

Osnove programa su:

- *povećati kapacitet ispaše pašnjaka, eliminiranjem korova, tj. organizirati čišćenje pašnjaka;*
- *poboljšati kvalitetu voda po pašnjacima i osigurati veće količine vode, pogotovo ljeti, na način da se iskoriste pojedine postojeće "lokve", a i prikladne površine za formiranje umjetnih napajališta;*
- *raditi na okrupnjavanju posjeda;*
- *raditi na osiguravanju povoljnih kredita.*

Takav program bi se trebao realizirati isključivo na individualnim gospodarstvima, odnosno imanju stočara.

▪ **Smjernice za razvoj pčelarstva**

Za obogaćivanje organiziranih turističkih aranžmana, osim kulturnih, svakako se mogu iskoristiti i prirodni resursi dotičnog područja. U ovom se slučaju radi o uključivanju pčelarstva u turizam.

Unutar agroturizma, koji obuhvaća širi pojam, moguće je zbog svoje specifičnosti izdvojiti "apiturizam" kao posebnu kategoriju. U sklopu gospodarstva, koji se bavi isključivo pčelarstvom, ovaj oblik ponude zaokružuje cijeli proces (od proizvodnje do plasmana). Postojeći pčelinjak potrebno je prilagoditi turističko-edukativnoj namjeni. Stoga bi bilo poželjno osigurati popratne

objekte u kojima bi se provodila degustacija pčelinjih proizvoda, održavala predavanja popraćena videoprojkcijama, demonstrirali tehnološki zahvati i dr.

Općina Grožnjan svojim je pogodnim, još sačuvanim ekosustavom pogodana za provedbu različitih vidova takve proizvodnje, u sklopu koje pčelarstvo može imati značajno mjesto. Proizvodi s takvih područja, uz kontroliranu tehnologiju, prilagođenu organsko-biološkim načelima na svjetskom su tržištu sve više traženi, te postižu bolju cijenu.

Osnovne smjernice razvoja pčelarstva su:

- realizacija lokalnog uzgojnog programa, temeljenog na selekciji postojećeg genetskog materijala, kojim bi se izdvojio ekotip pčele prilagođen klimatskim i pašnim uvjetima Općine,
- razvoj "apiturizma",
- organiziranje pčelarstva na načelima organsko-biološke poljoprivrede,
- kontrola kvalitete meda,
- izrada pašnih karata.

U cilju obogaćivanja turističke ponude, od značaja je i mogućnost osnivanja **vegetarijanskih kolonija** u kojima bi se proizvodila hrana isključivo s prirodnim gnojivima. Ta bi se proizvodnja mogla obavljati u okviru razvoja seoskog turizma u kojima bi turisti sudjelovali u proizvodnji i pripremi hrane. Poljoprivredna proizvodnja može se postići provođenjem potrebnih mjera u cilju popravka tla, prvenstveno gnojidbom organskim gnojivima, dok se pojedine vrste tala mogu popraviti gnojidbom fosilnim, kalijevim i dušičnim gnojivima i humizacijom dodavanjem stajskih gnojiva i zaoravanjem djetelinsko-travnih smjesa.

Šumarstvo

Vrlo vrijedan dio prostora Općine Grožnjan predstavlja šumski kompleks koji zauzima **3504,69 3822,21** ha, odnosno **55,5 56,1** %. Najveći dio prostora zauzimaju gospodarske šume i imaju određeni potencijal zadovoljavanja potreba tehnološki nezamjenjive drvene mase. Međutim, obzirom da se gospodarski razvitak dijela općine Grožnjan, temelji na jačanju izletničkog i seoskog turizma, agroturizmu i proizvodnji zdrave hrane, uređenje i očuvanje istih, imati će puno važniju zadaću u tzv. "indirektnim - općekorisnim funkcijama", te se očekuje adekvatnija valorizacija šuma u širenju palete turističkih usluga u suglasju s preporukama Vijeća Europe za razvoj ruralnog oblika turističkih usluga.

Značaj šuma u Općini Grožnjan treba biti valoriziran kroz izletnički i lovni turizam, rekreaciju i zaštitu.

Lovstvo

Jedana od značajnih općekorisnih funkcija šuma, kao što smo prethodno naveli, je i obitavanje većeg broja visoke i niske divljači, koja se koristi za lov, bilo privredni bilo rekreativni. Lovstvo nosi u sebi odnose koji proizlaze iz gospodarenja plemenitom divljači unutar lovnih područja, a sastoje se iz uzgoja, zaštite, te lova i korištenja lovne divljači. Lovstvo bi u svakom slučaju trebao biti jedan od vrlo privlačnih i kvalitetnih oblika turističke ponude Općine Grožnjan, pogotovo ga je vrlo važno povezati s agroturizmom.

Ugostiteljstvo i turizam

Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je prvenstveno uz sačuvani prirodni krajolik, osobito sjeverno brdsko flišno područje (predloženo za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza) s pojedinim manjim ruralnim cjelinama (Vrnjak, Kuberton) kao i na južne obronke koji se spuštaju prema dolini Mirne (osobito vrijedan krajobraz) s vrijednim graditeljskim nasljeđem naselja Grožnjana, Završja i Kostanjica.

Obzirom na ograničene prirodne, prostorne, infrastrukturne i ljudske kapacitete, na području Općine Grožnjan nema mogućnosti za razvoj masovnog turizma te se za potrebe turizma planiraju manji turistički punktovi sa limitiranom veličinom zahvata od 2 ha u cilju razvoja specifičnih vidova turizma (agroturizam, gastroturizam, izletnički turizam, zdravstveni, sportski, vinske ceste), dok se

smještaj turističkih i ugostiteljskih sadržaja planira uglavnom unutar samih naselja, prvenstveno kao rekonstrukcija postojećih građevina, što će znatno doprinijeti njihovoj revitalizaciji. Osobito se to odnosi na naselja Grožnjan, Završje i Kostanjicu. Ova se naselja nalaze na relacijama s najučestalijom pojavom kretanja turista i već su sad (Grožnjan) ili će postati (Završje, Kostanjica,) centri turističke potrošnje budući da povezuju najznačajnija povijesna (sakralna, civilna, fortifikacijska) i prirodna područja u Općini.

Kako su, međutim, demografske projekcije za ruralno područje Općine Grožnjan nepovoljne, potrebno je ovim Planom utvrditi selektivan odnos spram određenih ruralnih područja, i to prvenstveno temeljem projekcije humanog resursa u biološkom smislu.

U tom smislu, za ruralno područje naselja Kuberton i Vrnjak, koja su s vrlo malim izgledima opstanka u smislu tradicionalne funkcije naselja (fertilni kontingent ispod granice mogućeg preživljavanja, popis 1991. odnosno bez stanovnika, popis 2001.) ovim Planom utvrđuje se slijedeće:

- za naselje Vrnjak-Kuberton stambeno-turistička funkcija s generalnom namjenom pružanja usluga turizma na seoskim gospodarstvima, odnosno kuća za odmor i povremeno stanovanje;
- građevinsko područje naselja Vrnjak se funkcionalno određuje kao turistički punkt, s generalnom namjenom pružanja usluga turizma za potrebe smještajnih kapaciteta i drugih sadržaja vezanih za sportsko-rekreacijsku namjenu, golf. Samo naselje Vrnjak se prostorno zadržava u postojećim gabaritima, bez mogućnosti građenja novih objekata van građevinskog područja turističkog punkta određenog ovim Planom, a izuzetno se dozvoljavaju interpolacije takve namjene unutar izgrađene strukture naselja (*ukoliko takve zahvate predviđi konzervatorska podloga*).

Općina Grožnjan, svojim očuvanim ekosustavom, ima izuzetno velike resurse za razvoj alternativnog turizma u kojem se ponuda ne daje velikom broju posjetitelja, već pojedincima i manjim skupinama koja će pokrivati njihove individualne potrebe. Stoga bi trebala na razini smještaja, ugostiteljstva i aktivnosti posredovanjem malog poduzetništva razviti male sustave-male pansione, konobe i restorane autentičnog i intimnog ugođaja. Alternativni turizam štuje ljudska mjerila okoline, njezin sklad i ekološke vrijednosti. Osim raznovrsne ponude koju karakterizira boravak u ekološki i estetski visokovrijednom ambijentu, ovakav oblik turizma omogućuje posjetiocu i upoznavanje načina života, običaja i kulture dotičnog kraja. Turizam Općine Grožnjan razvijati će se prvenstveno kao obiteljski biznis s manjim investicijama, a manje u obliku organiziranih tvrtki, uz neophodni poticaj države, županije i lokalne uprave. Tako će se ujedno izbjeći veće devastiranje prostora, a domaće stanovništvo ostvariti veće interese u toj djelatnosti.

Na području općine Grožnjan očekuje se razvoj slijedećih oblika turizma:

- *odmorišni – na cijelom području Općine;*
- *kulturni, izletnički i vikend turizam – posebno u građevinskim područjima naselja Grožnjan, Završje, Kostanjica;*
- *agroturizam – na cijelom području Općine;*
- *lovni – na cijelom području Općine;*
- *sportsko – rekreacijski (golf) – naselje Vrnjak;*
- *drugi alternativni oblici kao što su: zdravstveni (posebno centar za bioenergiju u Sv. Jurju i meditaciju u Kubertonu), rekreacijski (biciklizam, pješačenje, sportsko penjanje, hobijski i drugi.*

Radi uključivanja Općine Grožnjan u krug atraktivnih istarskih turističkih općina, potrebno je:

- povećanje kvalitete postojećih i gradnja novih smještajnih kapaciteta;
- stvaranje prepoznatljivog "imagea" Općine, na temeljima kulturno - povijesne i prirodne baštine te sporta i rekreacije gdje se u tijeku cijele godine mogu održavati skupovi i događanja u svim područjima ljudskog djelovanja.

Određene su četiri razvojna turistička pravca Općine Grožnjan:

1. vrijedno graditeljsko nasljeđe naselja Grožnjana, Završja i Kostanjice koje zahtijeva investicije u rješenju prometa i restauraciju najvrijednijih građevina te daljnjeg razvoja kulturnog, izletničkog i vikend turizma;
2. obnova napuštenog naselja Vrnjak s planiranim sportsko-rekreativnim sadržajem – golfom;

4. cijelo područje Općine kojem nedostaje primjereno označavanje i povezanost sa središnjim naseljem Grožnjanom. Potrebno je na cijelom području razvijati turističko-ugostiteljsku djelatnost (seoski, kulturni, zdravstveni, gastro turizam) prvenstveno na seoskim obiteljskim gospodarstvima, unutar građevinskih područja naselja te unutar turističkih punktova određenih ovim Planom s mogućnošću rekreacije (jahanje, trčanje, hodanje, sportsko penjanje, lov i sl.);
4. preostali dio Općine, sa brojnim različitim, u prostoru raspršenim posebnostima (dolina rijeke Mirne, posebni rezervati šumske vegetacije – Motovunska šuma, područje uz naselje Vrnjak kao i područje Kornarije, jama Filarija, Parenzana, brojni objekti i prostori kulturnih dobara, itd.), u kojima prvenstveno treba primjereno označavati i uređivati izletišta, vidikovce, trim, pješačke i biciklističke staze.

Vodeći računa o resursnoj osnovi i prostornim osobitostima turistička ponuda Općine Grožnjan mogla bi ostvariti moderne koncepte turističke ponude: ponudu kontrasta i raznovrsnosti, ponudu turističkog identiteta i ponudu humaniziranog boravka. Turistička destinacija Grožnjan trebala bi formirati i prepoznatljiv identitet u naseljima s isticanjem prirodnih, ambijentalnih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti te formirati i ponudu humaniziranog boravka s naklonim ponašanjem turističkih radnika i gostoljubivim odnosom domicilnog stanovništva prema gostima.

Da bi se stvorilo pozitivno okruženje i razvio jači smisao za ovu djelatnost potrebno je u okviru redovnog obrazovnog sustava i privatne inicijative organizirati edukaciju omladine i stanovništva za poslove marketinga, promocije i prodaje turističkih usluga, za organiziranje pružanja usluga animacije, informacija i vođenja, za iznajmljivače soba, pansiona i drugih usluga, za konobare, kuhare, sobarice, točioce pića, recepcionare i druge.

Zaključak

Koncepcija gospodarskog razvoja Općine Grožnjan temelji se na vlastitim razvojnim iskustvima, na globalnim tendencijama razvoja Istarske županije i Hrvatske, te očekivanim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim promjenama u razvijenim zemljama.

Da bi se ostvario predviđeni razvoj, potrebno je potaknuti ljude na sveukupno stvaralaštvo i razvoj poduzetničkog duha, na stvaranje povoljnog razvojnog okruženja, na poticanje ulaganja i osiguranje poticaja takvom okruženju od strane državnih, županijskih i lokalnih institucija. Da bi se ostvarile promjene u okruženju, potrebno je izmijeniti državnu i lokalnu pravnu regulativu u cilju stvaranja povoljnih uvjeta poslovanja i donošenja adekvatnih mjera da se mogu ostvariti razvojni ciljevi. Među njima su prostorno i urbanističko uređenje i zaštita okoliša kako bi se osigurao održivi razvoj i približavanje razvoju razvijenih zemalja zapada.

3.3.2. Razvoj društvenih djelatnosti

Uvažavajući polazne osnove i načela razvitka društvenih djelatnosti na području Općine, može se konstatirati da prostorna dispozicija uspostavljene mreže društvenih djelatnosti neće doživljavati bitnije izmjene.

Promjena će se, sukladno novim potrebama, funkcionalno i strukturno profilirati s više uključivanja tržišne logike i ponašanja, uvažavajući i socijalnu komponentu.

Osnovni cilj razvoja društvenih djelatnosti u Općini Grožnjan mogao bi se definirati kao “podizanje općeg kulturnog i zdravstvenog nivoa stanovništva”.

Blizina velikog turistički razvijenog centra - Grada Buja - smanjuje gravitacijski utjecaj samog Grožnjana i svodi ga na prostor svoje administrativne jedinice, zbog čega Grožnjan treba ponuditi usluge javnih funkcija u skladu s potrebama svog stanovništva, ali i određenog broja planiranih turista, te poboljšati njihovu razinu.

Ovim Prostornim planom predlaže se slijedeća hijerarhijska mreža naselja na području Općine Grožnjan:

- **naselje Grožnjan** je prema općim demografskim parametrima i PPIŽ (veličina središnjeg naselja, kretanje stanovništva, prirodni prirast, migracijski saldo) svrstano u II. rang od ukupno 4 kategorija naselja. To je naselje koje uz veća urbana naselja čine okosnicu mreže naselja Istre – općinsko središte i planerskim mu se smjernicama predviđa funkcioniranje četiri osnovne funkcije: zdravstvena ambulanta, uprava, pošta i trgovina (živežnim namirnicama);
- **naselje Martinčići** predlaže se Nulti rang – potencijalna manja lokalna središta – naselja koja imaju najniži stupanj integracije prostora, obzirom na planirane sadržaje (izdvojene namjene: industrijska i poslovna) kao i povoljan smještaj uz županijske prometnice te mu se planerskim smjernicama predviđa funkcioniranje tri osnovne funkcije: privatna zdravstvena ambulanta, ljekarna, trgovina (živežnim namirnicama) kao i vrtića i jaslica u cilju podizanja standarda i opskrbljenosti gravitirajućeg ruralnog područja (osobito naselja Makovci, Šterna i Vrnjak-Kuberton);
- **ostala naselja i zaselci** koji nisu referentne točke za svoju okolicu, te je njihova komunikacija sa užom i širom socijalnom okolinom manjih razmjera i planerskim mu se smjernicama predviđa funkcioniranje samo trgovine (živežnim namirnicama).

Planiranje predškolskih ustanova u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave. U općini Grožnjan nema niti jednog vrtića. Temeljem demografskih prognoza ne očekuje se povećanje broja predškolske djece.

Prostornim planom Istarske županije predviđa se zasnivanje ustanova vrtića i jaslica i u svim naseljima II ranga razvrstanim PPIŽ, ali i drugim naseljima van sjedišta gradova i općina na udaljenosti većoj od 12 km, ili ukoliko postoje uvjeti za formiranje jedne pedagoške jedinice.

Obzirom na ovim Planom predviđeni gospodarski razvoj naselja Martinčići moguće je za očekivati i povećani broj predškolske djece kako u naselju Martinčići tako i u naseljima Makovci i Šterna. Ovim Planom predlaže se ukoliko dođe do uvjeta za zasnivanje vrtića i jaslica da to bude u naselju Martinčići.

Osnovno školstvo planira se na temelju planirane demografske slike te primjenom prihvaćenih standarda i normativa. Planska projekcija Prostornog plana Istarske županije je redukcija i spajanje područnih osnovnih škola zbog malog broja učenika i nemogućnosti pružanja minimalnog prostornog i pedagoškog standarda (pedagoški minimum 240 učenika). U općini Grožnjan nema nijedne osnovne škole, te učenici putuju na nastavu u susjedne općine (Buje, Oprtalj, Momjan), a što se planira i u budućnosti.

Zdravstvena djelatnost je od značaja za Republiku Hrvatsku. Obavlja se kao javna služba, a obavljaju je zdravstvene ustanove i zdravstveni djelatnici u privatnoj praksi. Način organizacije i provođenje zdravstvene zaštite utvrđuju se Zakonom o zdravstvenoj zaštiti. U djelatnosti zdravstva, planira se organizacija područne ambulante (obiteljski liječnik i stomatolog) u Grožnjanu. U budućnosti treba težiti podizanju nivoa zdravstvene zaštite stanovništva, pružanjem komercijalnih usluga u funkciji turizma (privatne ambulante, ljekarne, i sl.).

Socijalna skrb kao djelatnost izrazito je usmjerena na zaštitu i brigu oko djece i starijih osoba. “Skrb za najmlađe i najstarije iznimno je važna u razmatranju problematike demografske stabilizacije i revitalizacije, jer nedovoljna skrb za djecu (jaslice, vrtići škole itd.) potiče emigraciju upravo mladih obitelji, a nedovoljna skrb za staračka domaćinstva pokazuje mladima što ih čeka kad ostare, te se jednima i drugima pojačava motivacijski kompleks ruralnog egzodusa”.⁴ Socijalna skrb stanovništva Općine Grožnjan i nadalje je prepuštena lokalnoj samoupravi. Potrebe za financiranjem ove zaštite su veće u uvjetima opće nesigurnosti i nedovoljne gospodarske aktivnosti. Očekuje se da će prognoziranim razvojem potrebe za ovom aktivnošću biti manje, ali unatoč tome ostat će i nadalje manji dio ljudi kojima će ta skrb biti neophodna. Općinskim proračunom trebat će i nadalje osiguravati sredstva za osiguranje minimalne socijalne skrbi osoba s tim potrebama.

⁴ Ivica Nejamšić, “Depopulacija u Hrvatskoj- korijeni, stanje, izgledi”.

Kulturi i sportu kao važnom segmentu društvenih djelatnosti, posebice u planiranom turističkom okruženju, mora se posvetiti osobita pažnja. U urbanoj aglomeraciji Grožnjana - "Grada umjetnosti" intenziviraju se aktivnosti na stvaranju polivalentnog županijskog kulturnog centra. Nosioci djelatnosti kulture brojne su organizacije i udruge poput HDLU Istre-Grupa Grožnjan, Međunarodnog kulturnog centra Hrvatske glazbene mladeži u Grožnjanu, Polivalentnog kulturnog centra koji djeluje na području izdavačke i tiskarske djelatnosti, obrazovanja te rekreacijske, kulturne i sportske djelatnosti, Centar za mirovne studije koji djeluje u Grožnjanu i zajednice Talijana u Grožnjanu i Šterni koje organiziraju brojne kulturne manifestacije. Na području Općine također djeluju sportski klubovi: boćarski, nogometni i odbojkaški klub. Turistička zajednica i u budućnosti treba poticati ova društava te u najvećoj mjeri promovirati njihovo djelovanje.

Planiranje **vjerskih sadržaja** i građevina na području Općine Grožnjan u domeni je katoličke crkve, s obzirom na to da se ona jedina pojavljuje na tom prostoru. Stoga je za očekivati da će se osiguranje lokacija za eventualne vjerske objekte i sadržaje ostvariti putem suradnje planera i predstavnika crkve.

Udruge građana, političke stranke i druge organizacije nastaju kao odraz interesa svake pojedine lokalne zajednice, odnosno posebnih strukovnih organiziranja ili raznih humanitarnih nastojanja. Zbog specifičnog karaktera ovih sadržaja javnih funkcija, ti se sadržaji ne mogu planirati pa tako ni uvrštavati u dokumente prostornog uređenja.

Prema prethodno navedenim smjernicama određen je razvitak javnih službi kao skupine središnjih uslužnih funkcija, koje slijede razmještaj njihovih korisnika i time podižu i poboljšavaju standard i kvalitetu života stanovništva.

Ovim Prostornim planom se predviđaju slijedeći sadržaji na području Općine Grožnjan:

- *zasnivanje ustanove vrtića i jaslica naselju Martinčići,*
- *djelovanje područne ambulante (obiteljski liječnici i stomatolozi) u Grožnjanu i naselju Martinčići,*
- *uređenje galerija u Završju i Kostanjici.*

Možemo naglasiti da će razvoj gospodarstva potaknuti i razvoj onih društvenih djelatnosti čiji nositelji mogu biti i privatni poduzetnici te se ovim Planom to i omogućava. Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana mogu se u većini naselja (osim naselja Grožnjan, Završje, Kostajnica, Kuberton, Gornja Gomila, Šterna, Klia – Martinčići i Sv. Ivan) graditi građevine društvene namjene i ostali sadržaji javnog interesa u svim građevinskim područjima naselja na području Općine Grožnjan gdje će biti iskazan interes.

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

A) Uvjeti korištenja građevinskih područja

A1) Građevinska područja naselja

Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) u sastavu Općine Grožnjan, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, a navedena su i detaljno opisana u poglavlju 3.2.1 Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja) i tablici br. 13.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju (neizgrađeni dio). Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta i dr.). Neizgrađeni dio građevinskog područja predviđen je za daljnji razvoj naselja, **a sastoji se od uređenog i neuređenog dijela.** Unutar građevinskog područja naselja smještaju se, osim stanovanja, i sve spojive funkcije

sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička, turistička i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, itd. Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br.1.1 "Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25000 i br.4. "Građevinska područja" u mj. 1:5000.

Na građevinskim područjima naselja (izgrađenom i neizgrađenom dijelu) na području Općine Grožnjan gradi se u skladu s ovim Prostornim planom, Zakonom i posebnim propisima te detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom propisanom ovim Planom [kada se izradi](#).

Za građevinska područja naselja Grožnjan, Završje, Kostanjica, Kuberton i Gornja Gomila, **Šterna, Klija-Martinčići i Sv. Ivan** obavezna je izrada **detaljnog urbanističkog** plana uređenja (DPU UPU) temeljem odredbi ovog Prostornog plana, smjernica za zaštitu pojedinog naselja i općih konzervatorskih smjernica za zaštitu urbanih i poluurbanih naselja iz poglavlja 6.3. 3.4.3.2 "Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina" obrazloženja Plana.

Prije ili u toku izrade **detaljnih urbanističkih** planova uređenja građevinskih područja naselja Grožnjan, Završje, Kostanjica, Kuberton i Gornja Gomila potrebno je izraditi odgovarajuće konzervatorske podloge.

Do donošenja konzervatorskih podloga nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim:

- izgradnje nužnih **prometno**-infrastrukturnih građevina, rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina u vlastitim gabaritima temeljem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskog područja naselja Grožnjan, Kostanjica, Kuberton i Gornja Gomila,
- izgradnje nužnih **prometno**-infrastrukturnih građevina i održavanja postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskog područja naselja Završje.

Nakon donošenja konzervatorskih podloga, a prije donošenja **detaljnih urbanističkih** planova uređenja nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim **prometno**-infrastrukturnih, te rekonstrukcije (revitalizacije, sanacije, restitucije) i održavanja postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana..

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Završje nije moguća izgradnja novih građevina osim izgradnje nužnih **prometno**-infrastrukturnih građevina te rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina **u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja**.

Za sve građevinske i urbanističke zahvate unutar građevinskih područja naselja Grožnjan i Završje potrebno je ishodenje prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Za sve građevinske i urbanističke zahvate unutar građevinskog područja naselja Kostanjica potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno nakon izvršenja registracije potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Za sve građevinske i urbanističke zahvate unutar građevinskog područja naselja Kuberton i Gornja Gomila potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Unutar dijela građevinskih područja naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela) koja se nalaze unutar kultiviranih krajolika naselja Grožnjan (**Peroj, Stanjica, Sv.Vid, Sv.Duh, Pertići, Kalcini Mali, Gorjani, Ragancini i Gardini**) i Završje (**Montižel i Štroligi**) moguća je izgradnja svih vrsta novih građevina određenih ovim Planom te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina temeljem **detaljnijih** odredbi **na razini urbanističkog plana uređenja utvrđenih ovim Prostornim planom** poštujući opće konzervatorske smjernice za zaštitu sela i stanija iz poglavlja 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine" obrazloženja Plana uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli (*prikazano na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja" u mj. 1:5000*).

Unutar dijela građevinskih područja naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela) koja se nalaze unutar kultiviranog krajolika naselja Kostanjica (**Sv. Stjepan i Šparanja**) potrebno je ishođenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli, odnosno nakon izvršenja registracije potrebno je ishoditi prethodno odobrenje (*prikazano na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja" u mj. 1:5000*).

Unutar građevinskog područja naselja Stancija Silić određenog ovim Planom nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim nužnih infrastrukturnih građevina te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana, smjernica za zaštitu graditeljskog sklopa iz poglavlja 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine" obrazloženja Plana uz prethodno odobrenje radova nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Unutar građevinskih područja (izgrađenog i neizgrađenog dijela) naselja određenih ovim Planom:

5. Antonci, Pincini, Krti, Zubini, Buzećani, Vižintini Završki,
6. Peroj,
7. Gorjani,
8. **Sv. Ivan**,
9. Pižoni, Sažoni,
10. Sv. Stjepan,
11. Ljubići, Franci,
12. Pertići, Kalcini Mali, Gornji Kalcini (Veli), Sv. Juraj,
13. Podestatići (Ražmani),
14. Šajini, Rovini, Vignini,
16. Donja Gomila i Bužleti
17. Štercaj, Gojaki, Jugovci, i
18. Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati i Boškari
19. **Šterna**

moгуća je izgradnja svih vrsta novih građevina određenih ovim Planom te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija i održavanje postojećih građevina temeljem **detaljnijih** odredbi **na razini urbanističkog plana uređenja utvrđenih ovim Prostornim planom ovog Prostornog plana** poštivajući smjernice za zaštitu pojedinog naselja i općih konzervatorskih smjernica za zaštitu sela i stancija iz poglavlja 6.3. 3.4.3.2. "Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina" obrazloženja Plana uz ishođenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Unutar dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Sv. Ivan br. 8 (humak s crkvom sv. Ivana br.27) određena je zona zaštite i označena br. 8.1 na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja" u mj. 1:5000. Unutar iste nije dozvoljena izgradnja novih građevina **bez odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli**, osim nužnih **prometno**-infrastrukturnih građevina, uz obavezno provođenje arheološkog nadzora prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Za sve radove na registriranim sakralnim građevinama potrebno je ishoditi prethodno odobrenje, dok je za evidentirane sakralne građevine potrebno ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Za sve građevinske intervencije na parceli registriranog sakralnog objekta, kao i na onim koje ga okružuju, potrebno je zatražiti prethodno odobrenje, dok je za evidentirane potrebno ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Altini (kod Bolare), obzirom da se nalazi na području pojačane erozije, zabranjuje se izgradnja svih vrsta novih građevina određenih ovim Planom osim nužnih **prometno**-infrastrukturnih. Unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze na područjima pojačane erozije - zone fliša, u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole, obavezno je geotehničkog mikrozoniranje terena kojim će se odrediti posebni geotehnički uvjeti. Područja su prikazana na kartografskim prikazima br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25 000 i br. 4. "Građevinska područja" u mj. 1:5 000.

U dijelu građevinskih područja naselja, Vrh Roman, Stanica, Kalcini mali, Biloslavi, Štrologi, Vižintin Završki, Krti i Kortina, koja se nalaze unutar obuhvata koridora turističke željeznice "Parenzana" dozvoljena je izgradnja svih vrsta građevina te rekonstrukcija postojećih temeljem ovih Odredbi.

U dijelu građevinskih područja naselja **Koće, Stancija Koraca i Burra**, unutar obuhvata koridora DV 110 i 35(20) kV: **te regionalnog plinovoda TS Katoro - TS Buje - TS Pazin**, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina moguća je prema odredbama ovog Plana uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležne **elektro distribucije institucije**.

U dijelu građevinskih područja naselja Lorencini i Jarpetar, koja se nalaze unutar mogućeg koridora (za rekonstrukciju) postojeće državne ceste D21 (GP Kaštel (gr. R. Slov.) – Buje – čvor Kanfanar(D3)), izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina moguća je prema odredbama ovog Plana uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

Postojeće stanje građevine i ruševine utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom.

Ukoliko nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU), neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana prema detaljnijim uvjetima utvrđenim ovim Planom na razini urbanističkog plana uređenja mogu se unutar građevinskih područja naselja, ukoliko to nije u suprotnosti s drugim odredbama ovog Prostornog plana, mogu se graditi građevine:

- a) građevine stambene namjene (**obiteljske kuće i stambene i višestambene** građevine);
- b) pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine poslovne (obrtničke) namjene i poljoprivredne gospodarske građevine uz građevine stambene namjene obiteljske kuće i stambene građevine;
- c) građevine društvene namjene i ostali sadržaji javnog interesa;
- d) građevine poslovne namjene;
- e) poljoprivredne gospodarske građevine;
- f) građevine ugostiteljsko-turističke namjene i to: smještajni, ugostiteljski i catering objekti (**Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 49/03**);
- g) građevine infrastrukturne i komunalne namjene i to: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava energetike, građevine uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda, groblja unutar građevinskih područja naselja;
- h) montažne građevine (šandovi, kiosci i dr.).

Neposrednom provedbom ovog Plana može se gradi unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela svih građevinskih područja naselja na području Općine Grožnjan, izuzev građevinskih područja naselja Grožnjan, Završje, Kostanjica, Kuberton i Gornja Gomila za koje je obavezna izrada Detaljnog plana uređenja.

Obavezna izrada Detaljnog Urbanističkog plana uređenja (DPU UPU) određena je za sljedeća građevinska područja naselja:

- DPU1 UPU1** – Grožnjan,
- DPU2 UPU2** – Završje,
- DPU3 UPU3** – Kostanjica,
- DPU 22 UPU4** – Kuberton,
- DPU 23 UPU5** – Gornja Gomila,
- UPU6** – Šterna,
- UPU7** – Klija-Martinčići,
- UPU8** – Sv. Ivan.

Izrada planova užeg područja (UPU) za naprijed navedena građevinska područja naselja provodi se temeljem uvjeta-smjernica navedenim u točki 3.4.2.1.

Granice obuhvata **Detaljnih Urbanističkih** planova uređenja prikazane su na kartografskim prikazima br. 3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25 000 i br. 4₁₋₆ "Građevinska područja" u mj. 1:5 000.

A2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Izdvojena građevinska područja izvan naselja **za izdvojene namjene** utvrđena ovim Prostornim planom detaljno su opisana u poglavlju 3.2.2 Površine izvan naselja za izdvojene namjene (tablica br. 14) i prikazana na kartografskim prikazima br. 1.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000 i br. 4₁₋₆ "Građevinska područja" u mj. 1: 5 000.

U **izdvojenim** građevinskim područjima izvan naselja **za izdvojene namjene** ne može se planirati novo stanovanje i pogoni opasni za kakvoću vode, a nova izgradnja moguća je samo temeljem prostornih planova užih područja propisanih ovim Planom. **Osim gradnje prizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i rekreacijskih građevina** u ovim područjima mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

Obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU) određena je za:

a) proizvodnu i poslovnu namjenu (I1):

UPU1 UPU9 – **izdvojena** građevinska područja izvan naselja **Kave** za **izdvojene namjene**, proizvodnu (I1₁) i poslovnu **namjenu Kave** (K₁), djelomično izgrađeno;

UPU 10 – **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne (K2) namjene na području Bankovci**;

b) sportsko-rekreacijsku namjenu (R):

UPU2 UPU11 – **izdvojeno** građevinsko područje izvan naselja **za izdvojene namjene**, sportsko-rekreacijske namjene, golf (R₁), neizgrađen.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja (**UPU 1 UPU9 i UPU10**) nije moguća izgradnja građevina niti uređenje neizgrađenog građevinskog područja **Kave** - proizvodne namjene (I1₁) i poslovne **namjene Kave** (K₁) i **Bankovci poslovne namjene (K2)**, dok se u izgrađenom dijelu građevinskog područja **Kave** - proizvodne namjene (I1₁) dozvoljava:

- izgradnja nužnih **prometno**-infrastrukturnih i komunalnih građevina,
- održavanje, adaptacija te rekonstrukcija (bez mogućnosti preparcelacije) u vlastitim gabaritima postojećih građevina,
- u slučaju rekonstrukcije u smislu izvođenja radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa obavezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja (**UPU 2 UPU11**) nije moguća izgradnja građevina niti uređenje površine sportsko-rekreacijske namjene golf (R₁).

Obavezna izrada Detaljnog plana uređenja (DPU) određena je za:

a) poslovnu namjenu (K):

DPU 4 – **Bankovci (K₂)**, neizgrađena,

DPU 5 – **Šterna (K₃)**, djelomično izgrađena;

b) c) ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt (TP):

DPU 6 UPU12 – **Vrnjak (TP₁)**, izgrađena.

DPU 7 UPU13 – **Radanići (TP₂)**, neizgrađena,

DPU 8 – **Jure (TP₃)**, djelomično izgrađena,

DPU 9 – **Pisoni (TP₅)**, djelomično izgrađena,

DPU 10 – **Sasoni (TP₆)**, neizgrađena,

DPU 11 – **stanica Završje (TP₇)**, djelomično izgrađena,

DPU 12 – **Pavletići (TP₈)**, neizgrađena,

DPU 13 – **Koraca (TP₉)**, neizgrađena,

DPU 14 – **Ponteporton (TP₁₀)**, neizgrađena,

DPU 15 UPU14 – **Monte Roman (TP₁₁)**, neizgrađena,

Geoprojekt d.d. Opatija

UPU15 – Sv. Kacijan (TP₁₈), neizgrađena
DPU 16 – Stanica (TP₁₂), neizgrađena,
DPU 17 – Baštići (TP₁₃), neizgrađena,
DPU 18 – Talari (TP₁₄), neizgrađena,
DPU 19 – Stepinje (TP₁₅), djelomično izgrađena,
DPU 20 – Sv. Duh (TP₁₆), djelomično izgrađena,
DPU 21 – Kaštelir (TP₁₇), neizgrađena.

Izrada urbanističkih planova uređenja (UPU9-15) provodi se prema smjernicama-uvjetima navedenim u točki 3.4.2.2. ovog Plana.

Odlukom o izradi UPU-a (UPU 1-15) može se odrediti uži ili širi obuhvat Plana u odnosu na ovim Planom utvrđene granice.

Do donošenja detaljnih urbanističkih planova uređenja (DPU UPU12-15) unutar neizgrađenih građevinskih područja prethodno navedenih izdvojenih namjena, nije moguća gradnja niti uređenje površina.

Za građevinsko područje turističkog punkta Vrnjak (TP₁) obavezna je izrada detaljnog urbanističkog plana uređenja (DPU UPU) kojim će se odrediti detaljna namjena i uvjeti smještaja građevina u građevinskom području temeljem odredbi ovog Prostornog plana, smjernica za zaštitu pojedinog naselja i općih konzervatorskih smjernica za zaštitu sela i stanija iz poglavlja 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine" obrazložena Plana.

Prije ili u toku izrade detaljnog urbanističkog plana uređenja turističkog punkta Vrnjak (TP₁) potrebno je izraditi odgovarajuću konzervatorsku podlogu.

Do donošenja konzervatorske podloge turističkog punkta Vrnjak (TP₁) nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim izgradnje nužnih prometno-infrastrukturnih građevina i održavanja postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana uz ishodaenje prethodnog odobrenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Nakon donošenja konzervatorskih podloga, a prije donošenja detaljnog urbanističkog plana uređenja turističkog punkta Vrnjak (TP₁) nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim prometno-infrastrukturnih te rekonstrukcije (revitalizacije, sanacije, restitucije) i održavanja postojećih građevina uz ishodaenje prethodnog odobrenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Za izradu detaljnih planova uređenja turističkih punktova Pisoni (TP₅), Sasoni (TP₆), Pavletići (TP₈), Talari (TP₁₄), Sv. Duh (TP₁₆) i Kaštelir (TP₁₇) obavezno je ishodaenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Za izradu detaljnog urbanističkog plana uređenja turističkog punkta Radanići (TP₂) potrebno je ishodaeni posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli obzirom da se nalazi na području arheološkog područja (poglavlje 6.3. "Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine" ovih Odredbi).

Do donošenja detaljnog plana uređenja Na izgrađenom dijelu TP₁₈ - Šterna građevinskog područja poslovne namjene Šterna (K₃) moguća je izgradnja nužnih prometno-infrastrukturnih građevina te održavanje, adaptacija i rekonstrukcija (bez mogućnosti prenamjene i preparcelacije) postojećih građevina u vlastitim gabaritima ali samo ukoliko je ishodaena vodopravna suglasnost, dozvola i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo. U tijeku ishodaenja lokacijske dozvole Pri izradi detaljnog plana uređenja obavezno je ishodaenje mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela u Puli.

Do donošenja detaljnog plana uređenja Na izgrađenom dijelu građevinskih područja turističkog punkta (TP₃), (TP₅), (TP₇), (TP₁₄) i (TP₁₆) dozvoljena je:

- izgradnja nužnih prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina;
- održavanje, adaptacija te rekonstrukcija (bez mogućnosti preparcelacije) postojećih građevina u

- vlastitim gabaritima uz obavezno ishodaenje mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela u Puli;
- moguća je prenamjena ali samo u ugostiteljsko-turističku namjenu, a unutar (TP₃) i u zdravstvenu namjenu.

Gradnja na područjima turističkih punktova (TP), osim za TP₁, TP₂, TP₁₁ i TP₁₈, provodi se neposredno temeljem detaljnijih uvjeta utvrđenih ovim Planom na razini Urbanističkog plana uređenja (UPU).

U tijeku ishodaenja lokacijske dozvole za gradnju na području turističkog punkta za kojeg nije potrebna izrada plana užeg područja već se gradnja provodi temeljem detaljnijih uvjeta utvrđenih ovim Planom, obvezno je ishodaenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Ovim Planom, osim za planiranu površinu golf igrališta (R1), ne propisuje se obavezna procjena utjecaja na okoliš za građevine i zahvate u prostoru osim onih navedenih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00 i 134/05) i članku 35. Pročišćenog teksta Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije (SN 14/05).

B) Uvjeti korištenja površina izvan građevinskih područja

Površine izvan građevinskog područja obuhvaćaju poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, te vodne površine, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000.

U korištenju poljoprivrednih površina treba intenzivirati trend sadnje vinove loze i maslina, te uzgajati i drugo voće (smokve i dr.) te povrće, cvijeće, ljekovito bilje i dr. Poljoprivredne površine potrebno je zaštititi donošenjem i provođenjem stimulativne zemljišne politike. Znatni prirodni uvjeti postoje i za razvoj stočarstva, posebice ovčarstva i kozarstva, te pčelarstva zbog očuvanih i kvalitetnih pašnjačkih površina.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) prvenstveno je namijenjeno ekstezivnoj poljoprivrednoj namjeni (ispaši stoke, ubiranje plodina, ogrjevno drvo) i koristiti će se na način da se mozaik šumskog i poljoprivrednog zemljišta ne smije smanjivati na štetu šume.

Temelj trebaju biti obiteljska gospodarstva. Vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku djelatnost i proizvodnju zdrave hrane potrebno je posebno čuvati, a na području Općine Grožnjan su za proizvodnju zdrave hrane posebno pogodne poljoprivredne površine razgraničene kao kategorije P2 i P3 koja se nalaze na područjima II. vodozaštitne zone, a koje će se točno odrediti nakon izrade "Agroekološke osnove Županije Istarske".

Na poljoprivrednim površinama određenim ovim Planom ne smije se graditi osim nužne infrastrukture i građevina izvan građevinskog područja određenih ovim Planom sukladno kriterijima određenim u poglavlju 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja" obrazloženja Plana.

Korištenje šumskih površina, razgraničenih ovim Prostornim planom na gospodarske šume (Š1) i zaštitne šume (Š2) i **šume posedne namjene (Š3)** treba bazirati na temeljnom načelu da je postojeće šume potrebno održavati pravilnim gospodarenjem, te da se njihove površine ne smiju smanjivati.

Korištenje gospodarskih šuma podrazumijeva, uz gospodarske učinke (sječa za drvnu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina) i održavanje biološke raznolikosti, te sposobnosti obnavljanja vitalnosti i potencijala šuma. Svi zahvati trebaju se izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća. U narednom razdoblju, gospodarske šume i nadalje će se koristiti za unapređenje proizvodnje drvne biomase, uz sve važnije sporedne funkcije šume. Procjena vrijednosti općekorisnih funkcija šuma temelji se na utvrđivanju njenog utjecaja na okoliš, sa ciljem njegove zaštite i kvalitete života stanovništva.

Korištenje zaštitnih šuma treba biti na način da je dozvoljena samo sanitarna sječa, a najvažniji zadatak je, radi zadržavanja osnovne funkcije ovih šuma, očuvanje od bespravne i nekontrolirane sječe i zaštita od požara.

Korištenje šumskih proizvoda regulirano je u skladu s Pravilnikom o sporednim šumskim proizvodima (JP "Hrvatske šume" iz 1994. g.), te u dogovoru sa nadležnom Šumarijom. Šumski proizvodi su plodovi šumskog grmlja, kesten, gljive, ljekovito bilje, ubiranje meda, ispaša ovaca i dr.

U šumi ili na šumskom zemljištu ne smije se graditi osim nužne infrastrukture i građevina izvan građevinskog poručja određenih ovim Planom sukladno poglavlju 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja" obrazloženja Plana.

Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina" i br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25 000.

Vodne površine razgraničuju se prema namjeni:

- na površinske tokove:
 - rijeka Mirna (za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, za izgradnju malih protočnih centrala i rekreaciju) sa svim svojim pritocima, stalnim i povremenim (za rekreaciju), odnosno kanalima za odvodnju s poljoprivrednih površina,
 - vodotoci – ponornice Zrenjske Visoravni Bazuje s pritokom Vrljak, Butari s pritokom Draga, Šterna i Kuberton za rekreaciju a Butari (Jugovski potok) i za navodnjavanje.
- akumulacija Butari-Jugovski potok (AN) za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, obranu od poplava i rekreaciju.

3.4.1.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25 000 označena su i područja posebnih ograničenja u korištenju, vezana na područja od osobite vrijednosti koja su podložna nepovoljnim utjecajima ljudskih aktivnosti i stoga potencijalno izrazitije ugrožena:

Područja posebnih ograničenja u korištenju odnose se na:

- krajobraz,
- tlo,
- lovišta,
- vode.

▪ Krajobraz i staništa

Prostornim planom Istarske županije utvrđena su područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika unutar Središnjeg flišnog područja ("Siva Istra") u kojem se nalazi i područje Općine Grožnjan. To su područja kojima treba posvetiti posebnu pažnju, a na području Općine su to dijelovi slijedećih krajobraznih cjelina:

- kontaktno područje fliša i karbonatnih stijena od naselja Marušići do Čepića na gornjoj Bujštini, s nizom kraških fenomena (vrtača, jama i aluvijalnih struktura);
- terasasti kultivirani krajolici na gornjoj Bujštini iznad kanjona Mirne, posebno oko Bijelih zemalja i na potezu Livade – Oprtalj.

Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih cjelina i staništa su slijedeći:

- *smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala;*
- *radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase. Obnavljati živice i suhozide između oranica;*

- očuvanje karakterističnih krajobraznih cjelina provoditi na način da se površinama travnjaka unutar istih gospodari putem ispaše režimom košnje prilagođenoj određenom tipu travnjaka, uz umjereno, prirodno prihvatljivo korištenje kemikalija. Travnjaci se mogu pretvoriti i u oranice ako time ne nastaju značajnije štetne posljedice za stanište. Ekstenzivno korištenje travnjaka kao livada košanica ili pašnjaka, te općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka treba poticati;
- šumarska nastojanja usmjeriti da se na području nekadašnje "Motovunske šume" uzgojnim zahvatima obnovi ova vrlo vrijedna šumska zajednica i omogući ophodnja od 120 i više godina;
- očuvanje lokvi (osobito evidentirane lokve kod sela Gržići) na području Općine od onečišćenja, zaraštavanja, isušivanja i zatrpavanja;
- nastaviti daljnja istraživanja leptira-močvarni okaš (*Coenonympha oedipus*) na području Općine Grožnjan (između Marušića i Šterne kao i u manjim dolinama pritoka Mirne) kako bi se procijenila njihova stvarna ugroženost, te na temelju istoga predložile i daljnje mjere zaštite.

Krajobrazne cjeline štiti će se i unaprijediti tako da se osigura zaštita i primjereno korištenje danas pretežno šumskih predjela, eventualni zahvati u prostoru izvan građevinskih područja određenih ovim Planom trebaju se planirati na način da u što je moguće manjoj mjeri narušavaju karakterističnu sliku prostora sukladno poglavlju 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja" obrazloženja Plana uz obavezno ishođenje suglasnosti županijskog tijela nadležnog za zaštitu okoliša.

Unutar područja krajobraznih cjelina određenih ovim Planom za izgradnju građevina potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za zaštitu okoliša.

▪ Tlo

Prostornim planom Istarske županije i ovim Prostornim planom na području Općine Grožnjan utvrđena su područja pojačane erozije, i područja pojačane erozije-zone fliša i istražnih prostora mineralnih sirovina (Ex) te prikazana na kartografskom prikazu br.4 "Građevinska područja" u mj. 1:5 000.

Područja pojačane erozije

Prostornim planom Istarske županije određena je zaštitna mjera zabrane izgradnje svih vrsta građevina i infrastrukture unutar područja pojačane erozije ili u njegovoj neposrednoj blizini te se ista preuzima i ovim Planom.

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).

Istražni prostor mineralne sirovine (Ex)

Ovim su Planom na grafičkom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju" mj. 1:25000 predloženi prostori unutar kojih se, temeljem posebnog propisa, može odobriti istraživanje mineralnih sirovina, bilo da se radi o prostorima za koje je djelomično ili u potpunosti proveden istražni postupak po posebnom propisu (odobreni istražni prostori) ili o prostorima na kojima se eksploatacija odvija izvan okvira utvrđenog posebnim propisom, ali ne postoje posebna ograničenja zbog kojih se unutar istih ne bi mogao provesti postupak istražnih radova,

Vode

Prostornim planom Istarske županije cijelo područje Istarske županije utvrđeno je kao jedinstveno vodonosno područje s pripadajućim slivovima od kojih se na području Općine Grožnjan izdvajaju:

- sliv rijeke Mirne.

Vodonosno područje prioritarnog značaja, koje je Programom prostornog uređenja RH utvrđeno kao rezerva podzemnih voda treće razine, prostire se i na području općine Grožnjan. Izgradnja novih vodozahvata u navedenim područjima uvjetuje se izradom i usvajanjem detaljnog plana gospodarenja vodama za navedeno područje, kojim se mora utvrditi bilanca voda za dugoročni vremenski period od najmanje 20 godina.

Ovim Prostornim planom utvrđuju se vodotoci te planirane akumulacije, na području Općine Grožnjan, za koje je obvezno poduzimanje mjera zaštite i sanacije u cilju dosizanja kakvoće voda I i II vrste sukladno posebnim propisima te odredbama ovog Plana (*prikazano na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" i 3.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj.1:25000*) i to:

- Vodotoci I. vrste: bujični pritoci rijeke Mirne, vodotoci – ponornice Zrenjske Visoravni Bazuje s pritokom Vrljak, Butari s pritokom Draga, Šterna i Kuberton,
- Vodotoci II. vrste: rijeka Mirna sa pripadajućim hidromelioracijskim kanalima te planirana akumulacija Butari-Jugovski potok.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Grožnjan određene su "Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (SN 12/05 i 02/11) i prikazane na kartografskim prikazima br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25 000 i br. 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

Vodozaštitno područje unutar područja Općine Grožnjan podijeljeno je na tri zone sanitarne zaštite (II-IV):

- II. zona sanitarne zaštite – zona strogog ograničenja, obuhvaća glavne podzemne i površinske drenažne tokove s mogućim tečenjem do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojeg su brzine (prividne i stvarne) tečenje veće od 3 cm/s. – iz elaborata druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području, te se oni ograđuju i označavaju kao II. zona.
- III. zona sanitarne zaštite – zona ograničenja i kontrole obuhvaća pojas od granice II. zone do vanjske granice sliva akumulacije.
- IV zona sanitarne zaštite – zona ograničene zaštite obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno, područje s kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosnog izvorišta.

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.2.1. Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000 i br. 4₁₋₆ "Građevinska područja " u mj. 1:5000, a navedena su i detaljno opisana u poglavlju 3.2.1 Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja) i tablici br. 13 12.

Ovim se Prostornim planom određuju slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta za naselja Općine Grožnjan:

I. kategorija uređenosti - sva naselja i dijelovi naselja na području Općine Grožnjan, s izuzetkom onih za koje je propisana III. kategorija uređenosti;

III. kategorija uređenosti - sva građevinska područja naselja unutar II. Vodozaštitne zone izvorišta Bulaž: Filarija, Pasudija 1, Valentin, Meteži, Ruseti, Očjak, Brajki, Šterna, Mužići, Kaštelir, Kortinari, Makovci, Dobrilovići, Vigini, Mlini, Sosa.

I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, **vodoopskrbu i priključak na mrežu elektroopskrbe odvodnju** u skladu s ovim Planom.

III. kategorija uređenosti podrazumijeva **optimalno visoko** uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu te odvodnju u skladu s ovim Planom.

Građevinska područja naselja sastoje se od izgrađenog dijela i neizgrađenog (**uređenog-neuređenog**) dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju. Razgraničenje izgrađenog dijela određeno je rubom građevnih čestica.

Građevinsko područje naselja namijenjeno je gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) građevina:

- stambene namjene;
- društvene i javne namjene;
- gospodarske namjene: - poslovne građevine,
 - poljoprivredne gospodarske građevine,
 - ugostiteljsko-turističke građevine;
- infrastrukturne i komunalne namjene;

te postavljanju montažnih građevina - kiosci i pokretne naprave.

U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture **te urbano zelenilo**.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine osnovne namjene i udaljenosti građevine do granica čestice sukladno ovom Planu. **Kod cijepanja građevnih čestica treba svakoj novonastaloj čestici osigurati prometni pristup širine utvrđene ovim Planom.**

Postojeće građevne čestice mogu se proširiti do najvećih dopuštenih vrijednosti propisanih ovim Planom.

Građevine stambene namjene dijele se na:

- a) **obiteljsku kuću** koja može biti slobodnostojeća, dvojna i u nizu (od najviše pet (5) građevina) s najviše tri (3) stana i namijenjena je stanovanju;

- b) a) **stambenu građevinu** koja može biti slobodnostojeća ili dvojna ili u nizu (od najviše tri (3) građevine) i sadrži najviše tri (3) stambene odnosno samostalne uporabne cjeline **ukupne GBP do 400 m²**;
- b) **višestambeno građevina** koja može biti samostojeća ili poluugrađena s više od tri (3) stambene odnosno samostalne uporabne cjeline i/ili, **ukupne GBP preko 400 m²**, a gradi se samo u neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.

Uz građevine stambene namjene (stambene građevine), osim pomoćnih građevina moguća je izgradnja i manje građevine gospodarske namjene (poslovne i/ili poljoprivredne građevine), a u sklopu ovim Prostornim planom zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.

Uz višestambene građevine dozvoljava se gradnja samo pomoćne građevine s namjenom garaže.

Osim stambene namjene, u sklopu stambene i višestambene građevine omogućava se i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, koje ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke (jačine veće od 55 dB po danu, 45 dB po noći prema Zakonu o zaštiti od buke, NN 20/03), koje ne zagađuju zrak i koje svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

Kod stambeno-poslovnih građevina poslovna namjena moguća je uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena može zauzeti do 49% GBP građevine, dok kod poslovno-stambene građevine poslovni prostor može zauzeti do 70% GBP građevine.

U građevinskim područjima naselja za koje se ovim Planom ne propisuje izrada prostornog plana užeg područja, a kojim će se izvršiti podjela prostora po pojedinim namjenama, poslovne djelatnosti koje se **ne smiju** obavljati su sljedeće:

- Industrijske i obrtničke - 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, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala;
- Ugostiteljske i turističke - diskoteke i zabavni parkovi.

Lokacijskim dozvolama za zahvate unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja Grožnjan, Završje i Kostanjica dozvoliti samo djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima.

Unutar građevinskog područja naselja Antonci dozvoljava se obavljanje stolarske poslovne djelatnosti (stolarska radionica).

U postojećim **stambenim** građevinama stambene namjene na cijelom području Općine Grožnjan dozvoljava se pružanje usluga turističkog smještaja i ugostiteljskih usluga.

Obiteljska kuća

Utvrđuju se se sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice obiteljskih kuća:

- | | | | |
|---|--|----------------------------|-----------------------------|
| - | Površina građevne čestice iznosi: | <u>u neizgrađenom g.p.</u> | <u>u izgrađenom g.p.</u> |
| - | za slobodnostojeće građevine: | 500 – 2000 m ² | 300 – 2000 m ² |
| - | za dvojne građevine: | 400 – 2000 m ² | 210 – 2000 m ² |
| - | za građevine u nizu: | 300 – 2000 m ² | 150 – 2000 m ² ; |
| - | Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k _{ig}) određuje se: | | |
| - | za slobodnostojeće građevine: | 0,35 | |
| - | za dvojne građevine: | 0,40 | |

- za građenje u nizu: 0,50;
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 60 m^2 ;
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 150 m^2 ;
- Obiteljske kuće mogu se graditi do najviše 400 m^2 bruto razvijene površine, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i sl.) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri etaže (P_0+P+1 kat $+P_{ks}$);
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi:
 - prizemnica (P_0+P) 4,0 m do vijenca (5,0 m na kosom terenu);
 - katnica (P_0+P+1) 7,0 m do vijenca (8,0 m na kosom terenu);
 - s potkrovljem (P_0+P+1 kat $+P_{ks}$) 8,20 m do vijenca (9,20 m na kosom terenu).

Stambena građevina

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice **stambenih i stambeno – poslovnih** građevina:

- | | <u>u neizgrađenom g.p.</u> | <u>u izgrađenom g.p.</u> |
|---|----------------------------|--|
| - Površina građevne čestice iznosi: | | |
| - za slobodnostojeće građevine: | 600 – 2000 m^2 | 400 m^2 – 2000 m^2 |
| - za dvojne građevine: | 500 – 2000 m^2 | 300 m^2 – 2000 m^2 |
| - za građevine u nizu: | 400 – 2000 m^2 | 200 m^2 – 2000 m^2 ; |
| - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određuje se: | | |
| - za slobodnostojeće građevine: | 0,35 0,30, | |
| - za dvojne građevine: | 0,40 0,35, | |
| - za građenje u nizu: | 0,50; 0,40; | |
| - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti stambene građevine (k_{is}) iznosi: | | |
| - za slobodnostojeće građevine: | 1,4, 1,2, | |
| - za dvojne građevine: | 1,6, 1,4, | |
| - za građenje u nizu: | 2,0; 1,6; | |
| - Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri etaže (P_0+P+1 kat $+P_{ks}$); | | |
| - Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine 60 m^2 ; | | |
| - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove građevine iznosi 200 m^2 ; | | |
| - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 m do vijenca, odnosno 11,0 m do sljemena građevine | | |
| - prizemnica (P_0+P) 4,0 m do vijenca (5,0 m na kosom terenu); | | |
| - katnica (P_0+P+1) 7,0 m do vijenca (8,0 m na kosom terenu); | | |
| - s potkrovljem (P_0+P+1 kat $+P_{ks}$) 8,20 m do vijenca (9,20 m na kosom terenu). | | |

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za gradnju individualnih **poslovno-stambenih** građevina:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 500 m^2 ,
 - za dvojne građevine: 350 m^2 ,
 - za građevine u nizu: 250 m^2 ;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određuje se:
 - za slobodnostojeće građevine: 0,35,
 - za dvojne građevine: 0,40,
 - za građenje u nizu: 0,50;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 1,4,
 - za dvojne građevine: 1,6,
 - za građenje u nizu: 2,0;
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi ($P_0+S+P+1$ kat $+P_k$);
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi: 8,5 do vijenca, odnosno 11,0 m do sljemena građevine.

Višestambene građevine

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za gradnju višestambenih stambenih i stambeno-poslovnih građevina:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi: 800 m^2 ;

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određuje se: 0,30;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi: 1,5;
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi ($P_0+S+P+2$ kat);
- Udaljenost do regulacijskog pravca treba biti najmanje 5,0 m;
- Udaljenost do ostalih međa građevne čestice treba biti najmanje 5,0 m;
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi: 11,0 do vijenca, odnosno 13,5 m do sljemena građevine.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Postojeće građevine stambene namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom. Rekonstrukcija građevina moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Građevinska područja naselja unutar kojih je za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene potrebno ishodenje prethodnog odobrenja ili mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela određena su u poglavlju 3.4.1. "Uvjeti korištenja plana – A1) Građevinska područja naselja" obrazloženja Plana.

Postojeće stanje građevine i ruševine članka utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na česticama manjim od određenih ovim Planom, a s izgrađenošću većom od utvrđene ovim Planom, kod rekonstrukcije ili zamjene građevine ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice.

Iznimno, moguća je i veća izgrađenost građevne čestice (do 80%) radi povećanja za nužne funkcionalne potrebe (izgradnja vanjskog stepeništa, sanitarnog čvora ili garaže) u slučajevima kada se radi o postojećoj građevini unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na građevnoj čestici 200 m² i manjoj uz uvjet osiguranja najmanje udaljenosti 1,0 m od granica građevne čestice uz koje postojeća građevina nije prislonjena. Povećanje se odnosi samo na izgradnju vanjskog stubišta, sanitarnog čvora te garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne dozvoljava parkiranje unutar uličnog pojasa.

Izuzetno, kod rekonstrukcija postojećih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja na česticama manjim od 150 m² i sa izgradnjom na regulacijskoj liniji (kada se te građevine naslanjaju na postojeće susjedne građevine) maksimalna najveća izgrađenost čestice može biti i do 100% uz osiguranje mjera zaštite kao što je zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetranje i slično, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori (prema lokalnim uvjetima). Visina se određuje uvjetovano visinom susjednih građevina. Obavezna je izgradnja požarnih zidova.

Rekonstrukcija i prenamjena građevina te zamjenska gradnja za sanitarno-građevinski neadekvatne građevine prvo se primjenom uvjeta za ogovarajuće građevine te posebnih konzervatorskih uvjeta kod zahvata unutar područja kulturno-povijesnih vrijednosti.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštovanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti u suglasju s istim.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na određenom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju istarskih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj parceli, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Opće smjernice za arhitektonsko oblikovanje građevina:

- Novogradnja treba slijediti temeljna obilježja zatečenog stanja. Kuće manjih gabarita 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. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, odnosno tlocrtni oblik treba biti izduženi pravokutnik.
- Krovišta građevine moraju biti plitka, kosa, istovjetnog nagiba, izvedena kao dvostrešna odnosno rasčlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, nagiba 18° - 22° (pomoćne, manje građevine poslovne (obrtničke) i poljoprivredne namjene nagiba do 20°), a pokrov mora biti kupa kanalicom ili valoviti crijep, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi (kamene ploče, bakar i dr.). Na kosom terenu (nagnutom 15% i više) sljeme krova mora, u pravilu, biti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama zemljišta (prometnicom ili građevinskim pravcem). Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokog zabatnog zida.
- Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika najviše do 30% krovne plohe.
- Ne dozvoljava se mijenjanje nagiba krovne plohe od vijenca do sljemena (cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba). Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora u kojem slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib koji može završiti na sljemeni krova ili prije njega (sljemena krovnih nadozidanih prozora ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze).
- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina, urbanih i poluurbanih naselja te seoskih naselja i stancija odnosno grupa naselja (zaselaka) s tipičnom tradicijskom izgradnjom (*poglavlje 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine"*) moguća je u manjem dijelu izvedba upuštenih krovnih terasa (20% površine). Također je dozvoljeno korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine bez obzira na njihov nagib) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

Uz prethodno navedene opće smjernice preporučuje se pridržavanje slijedećih smjernica za arhitektonsko oblikovanje građevina, a obavezno u građevinskim područjima naselja sa sačuvanom tradicijskom izgradnjom (*poglavlje 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine"*):

- projektirati i izvoditi tradicionalna drvena krovišta. Za potpuniji dojam krovišta se mogu prekrivati ambijentalnom kanalicom (efekt starih, „šarenih“ krovova). Bitno je da se zaista radi o glinenom crijepu a ne nekoj od betonskih imitacija. 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 zgradama koristiti i kod nadstrešnica vanjskih stubišta-baladura, prigrađenih trijemova i sl.;
- ne graditi betonska krovišta i armirano betonske lukove (osobito neambijentalnih raspona) na zidnom platnu;
- pretežna zatvorenost zidnog platna (primjerena tradicijskog gradnji i podneblju), uski prozori rektangularnog oblika i tradicionalnih formata;
- gradnja vanjskih stubišta, dakle ona koja vode do prvoga kata i koja su uklopljena u baladur ili balidor, kao element mjesne tradicijske gradnje. Bitni su puni parapeti ograda baladura.
- izbjegavati industrijski standardizirane forme dimnjaka i sl.;
- izvedba blago istaknutih i meko profiliranih žbukanih potkrovnih vijenaca umjesto stršećeg betonskog vijenca. Poželjna je varijanta potkrovnog vijenca s pločama od štokanog kamena ili drvene strehe u prepuštu;
- 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. Fasadni otvori u pravilu moraju biti zaštićeni od sunca škurama ili griljama;
- zidanje ograda okućnica i tradicionalnih vanjskih stubišta neožbukanim kamenom. Kod ograda okućnica najprihvatljivija je tradicionalna suhozidna gradnja;
- građevine žbukati na način da se prate prirodne neravnine ziđa. 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.

Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Najmanje 20 % građevne čestice mora se u **izgrađenom dijelu, a 30 % u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja**, urediti visokim i niskim zelenilom.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Preporučuje se kamen kao osnovni materijal.

Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila (zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Iznimno su moguće žičane ograde, obavezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. **Ograda se postavlja uz regulacijski pravac javne prometne površine s unutarnje strane međe, a kod postojećih kolnih površina širine 3,0 m i manje na udaljenosti od njihove osi za ½ širine prometnice određenog ranga utvrđene ovim Planom.**

Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevinske parcele. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Kod građevinskih parcela s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena prijeći visinu od 2,0 m.

Iznimno, u postojećim izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, unutar povijesnih cjelina, visina ograda može biti i viša u skladu s već formiranim odnosno zatečenim ogradama, odnosno u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 2 metra.

Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm, a kod izgradnje uz javnu površinu završnu plohu betona obavezno obložiti kamenom (u duhu suhozida).

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina).

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, na građevnim česticama građevina stambene namjene, mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno samostalnoj uporabnoj cjelini. Ovaj uvjet primjenjuje se u postupku ishoda građevne dozvole za neizgrađene čestice, izgradnju manje građevine poslovne namjene uz obiteljske kuće i stambene građevine ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni. Od prethodnog uvjeta može se odstupiti samo kod postojećih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti sukladno lokalnim uvjetima.

Udaljenost građevina stambene namjene od regulacijskog pravca i ruba susjednih građevnih čestica

Udaljenost građevine stambene namjene od regulacijskog pravca (za sve tipove gradnje: slobodnostojeće, dvojne ili u nizu) mora biti najmanje 5 metara.

Iznimno, građevine stambene namjene koje će se graditi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se graditi i na manjoj udaljenosti (i na regulacijskom pravcu), u slučajevima kada se građevni pravac određuje prema postojećoj izgradnji, kod interpolacije ili se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, sukladno lokalnim uvjetima, **uz uvjet da je uz građevinu prema prometnoj površini osigurana slobodna ili pješačka površina širine najmanje 1,5 m.**

Udaljenost slobodnostojeće građevine stambene namjene od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici mora biti najmanje 6 metara, ali ne manje od 4 metra od granice građevne čestice.

Građevine koje će se graditi kao dvojne i krajnje građevine u nizu, svojim slobodnim stranama moraju biti udaljene od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici najmanje 6 metara, ali ne manje od 4 metra od granice građevne čestice.

Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje, ali ne manje od 3 metra, bez otvora na toj strani i ne manje od 6 m od susjedne građevine osnovne namjene. Otvorima se **ne** smatraju **i** fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm.

Građevine mogu biti udaljene i manje od 3 metra (s otvorima) **ali ne manje od 1,0 m** od granice građevne čestice i to samo unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, kada se radi o rekonstrukciji građevina u postojećim gabaritima i izgradnji zamjenske građevine u postojećim gabaritima.

Građevine se mogu graditi na granici građevne čestice (međi) u slučaju kada se radi o:

- izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
- rekonstrukciji građevine u postojećim gabaritima,
- izgradnji građevine prislonjene uz već postojeću susjednu građevinu izgrađenu na granici građevne čestice ili u slučaju izgradnje dvojne građevine,
- izgradnji niza od tri ili više građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja,
- nadogradnji postojeće građevine (u slučaju niza i dvojnih građevina) koja je prislonjena uz već postojeću susjednu višu građevinu (sukladno lokalnim uvjetima).

U slučaju građevina stambene namjene građenih kao dvojene ili u nizu, bočni zidovi građevina, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni protupožarnim zidovima minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovno krovište.

Izvan granice gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama kao što su oluci, strehe krovova i sl., **sve u okviru građevinske parcele na udaljenosti najmanje 1,0 m od građevne čestice.**

Pomoćne građevine i/ili manje građevine poslovne (obrtničke) namjene uz obiteljske kuće i stambene građevine grade se prema slijedećim općim graničnim vrijednostima:

- pomoćne građevine mogu se graditi najveće tlocrtnne površine od 50 m². Iznimno, mogu biti i veće kada se radi o rekonstrukciji postojećih građevina u vlastitim gabaritima;
- građevine poslovne (obrtničke) namjene mogu se **u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice** graditi najveće tlocrtnne površine od 100 m². Iznimno, mogu biti i veće kada se radi o rekonstrukciji postojećih građevina u vlastitim gabaritima;
- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja garaže se mogu graditi i na manjoj

- udaljenosti (i na regulacijskom pravcu), u slučajevima kada se građevni pravac određuje prema postojećoj izgradnji ili se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, sukladno lokalnim uvjetima;
- grade se kao jednoetažne (P) visine 4 metra do vijenca;
 - građevine se mogu graditi uz građevinu osnovne namjene i u tom slučaju moraju od osnovne građevine biti odijeljene protupožarnim zidom;
 - unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4 metra;
 - unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 4 m, ali ne manje od 3 metra i bez otvora na toj strani. Otvorima se **ne** smatraju **i** fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke; Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja udaljenosti mogu biti i manje, **ali ne manje od 1,0 m** u slučajevima kada se radi o rekonstrukciji i zamjeni građevina u postojećim gabaritima, sukladno lokalnim uvjetima;
 - mogu se graditi i kao dvojne (na granici građevne čestice) s istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici te da su od susjedne građevine odijeljene protupožarnim zidom.
 - građevine moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu.
 - **predmetne građevine ne mogu se graditi uz višestambene građevine, osim pomoćnih građevina - garaža**

Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama poslovne namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). Rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Kod građenja građevina poslovne namjene, odgovarajući prostor za parkiranje vozila mora se osigurati u okviru građevne čestice.

Postojeće pomoćne i manje građevine poslovne namjene **sagrađene u skladu s prijašnjim propisima** mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

Balkoni, terase, otvorena stubišta, plinske stanice, cisterne i rezervoari za vodu te nepropusne septičke jame ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od susjedne građevne čestice unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Cisterne i rezervoari za vodu te nepropusne septičke jame unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti izgrađeni **bilo gdje u okviru na udaljenosti najmanje 1,0 m od rubova** građevinske parcele.

Septičke jame moraju biti smještene na građevinskoj parceli na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda obavlja bez poteškoća.

Poljoprivredne građevine uz obiteljske kuće i stambene građevine grade se najviše kao jednoetažne (P) s mogućnošću izgradnje potkrovlja, prema slijedećim općim graničnim vrijednostima:

- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda;
- maksimalna dozvoljena visina poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja iznosi 4 metra do vijenca odnosno s izvorom zagađenja 6 metara do vijenca;
- građevinski pravac je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene;
- najveće tlocrtnne površine od 100 m² **u okviru najveće dozvoljene izgrađenost građevne čestice**
- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti min. **12 15** metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, se može odobriti i bliže, **ali ne manje od 10 m** kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima (**za uzgoj mlječnih krava do 10 komada**);
- unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja **poljoprivredna građevina s izvorom zagađenja** od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4 metra;
- **iznimno**, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja **poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja** mogu se graditi na udaljenosti **i manjoj od 4 m, ali ne manje od 3 metra** i bez

otvora na toj strani. Otvorima se **ne** smatraju **i** fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke; Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja udaljenosti mogu biti i manje, **ali ne manje od 1,0 m**, u slučajevima kada se radi o rekonstrukciji građevina u postojećim gabaritima, sukladno lokalnim uvjetima;

- **poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja trebaju biti najmanje 8,0 m udaljene od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici i najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno na manjoj udaljenosti ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina bez promjene njihove namjene;**
- mogu se graditi i kao dvojne (na granici građevne čestice) s istom takvom poljoprivrednom građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici te da su od susjedne građevine odijeljene protupožarnim zidom;
- ako se grade od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara;
- djelatnost koja se obavlja u građevinama poljoprivredne gospodarske namjene, ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju. Rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

U građevinskim područjima naselja mogu se postavljati plastenici do max. 100 m² tlocrtno površine.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od **5 10** metara od granice građevne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a **3 5** metra ako su okrenuta u suprotnom smjeru dok od građevina osnovne namjene na susjednoj čestici **udaljenost** ne može biti manja od **10 15** metara.

Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici, a od granica građevne čestice najmanje 10 metara dok se udaljenosti od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuju prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Kod poljoprivrednih građevina zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

Jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta. Spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren.

Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine **sagrađene u skladu s prijašnjim propisima** mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima **i ako ne zadovoljavaju uvjete, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti** propisane ovim Prostornim planom.

Izuzetno, udaljenosti poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih ovim Prostornim planom, kada se radi o rekonstrukciji unutar postojećih gabarita građevina koje su građene na poseban autohton način (*seoska naselja i stancije odnosno grupe naselja (zaselaka) s tipičnom tradicijskom izgradnjom određena u poglavlju 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine" obrazloženja Plana*).

Građevine društvene i javne namjene

Ukoliko nije u suprotnosti s drugim odredbama ovog Plana, Neposrednom provedbom mogu se graditi građevine društvene namjene i ostali sadržaji javnog interesa, u svim **izgrađenim i neizgrađenim dijelovima** građevinskih područja naselja gdje je iskazan interes, ne više od 4 etaže (podrum+prizemlje+1kat+potkrovlje), **osim na dijelovima gdje je ovim Planom propisana izrada pelana užeg područja (UPU).**

Građevine društvene i javne namjene mogu se graditi unutar **izgrađenog dijela** građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalno širine **4,5 3,5 m** za jednosmjerni odnosno **5,5 5,0** za dvosmjerni promet i pješačkog hodnika **1,2 0,8 metra**, a širine kolnika **6,0 m** i **1,5 m pješačkog hodnika u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja**. Ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju (samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja) širina javnog pristupa **može iznimno mora** biti najmanje 3,0 metra **na dužini do najviše 50 m**.

Priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno poglavlju br. 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" ovog Plana i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene i javne namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine. Rekonstrukcija građevina moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Prostorni raspored građevina društvene i javne namjene prikazan je na kartografskom prikazu br. 1."Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25000.

Uvjeti za izgradnju građevina društvene **i javne** namjene su:

(1) **Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, a za dvoetažnu 25 m² po djetetu,
- ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene (pretežito stambene) tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m² po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.

(2) **Sport i rekreacija**

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) i otvorenih sportskih sadržaja,
- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

(3) **Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost**

- građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

(4) **Vjerske građevine**

- **najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta. grade se unutar građevinskog područja naselja u skladu s potrebama vjerskih zajednica i stanovnika s većim uređenim površinama oko građevine (pješačke i parkovne površine, parkiralište i dr.).**

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno. Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

Građevine društvene namjene kao i ostale građevine javnog interesa mogu se graditi u postojećim, izgrađenim ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz slijedeće opće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²;
- **najveća površina građevne čestice nije određena;**
- **širina građevne čestice u svim njezinim presjecima ne može biti manja od 18,0 m;**
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice **iznosi do nije veći od 0,4, osim kod građevne čestice za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,6;**
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- sve građevine (osim crkve, vatrogasnog doma i sl. građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima), mogu se graditi do visine od najviše podrum+prizemlje+**1 2 kat i 8 12 metara do vijenca;**

- krovšte mora biti koso (najmanje dvostrešno, bez nadozida) nagiba definiranog prema klimatskoj zoni, odabranom pokrovu krova i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Iznimno, sportske dvorane mogu imati bačvasti krov dok sve ostale građevine mogu imati ravan krov samo u slučajevima kada je isti moguće koristiti za parkiralište (konfiguracija terena i sl.);
- građevine društvene namjene trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti. Također, one moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5 metara;
- udaljenost građevine od od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici mora biti najmanje 6 metara, ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice;
- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje taj postotak može biti **i manji najmanje 20%**;
- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 metra, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;
- **ograda se postavlja uz regulacijski pravac javne prometne površine s unutarnje strane međe, a kod postojećih kolnih površina širine 3,0 m i manje na udaljenosti od njihove osi za ½ širine prometnice određenog ranga utvrđene ovim Planom;**
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, tj. **istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima;**
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne (4,0 m do vijenca) i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici građevine društvene ili javne namjene u skladu s namjenom. Iznimno, unutar već gusto izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu;
- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice i mogu zauzimati 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja treba biti najmanje 50 metara.

Građevine gospodarske namjene

Unutar građevinskih područja naselja neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),
- poljoprivredne gospodarske građevine,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Unutar građevine poslovne namjene moguć je smještaj prostora stambene namjene bruto površine **najviše do 30% manje od ukupne bruto površine** namijenjene osnovnoj namjeni građevine **(ali ne više od 100 m²)** odnosno mora prevladavati poslovna namjena.

Zatečene građevine gospodarske namjene u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Postojeće građevine gospodarske namjene **sagrađene u skladu s prijašnjim propisima** mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom. Rekonstrukcija građevina moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Iznimno, udaljenosti poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih ovim Prostornim planom, kada se radi o rekonstrukciji unutar postojećih gabarita građevina koje su građene na poseban autohton način (*seoska naselja i stancije odnosno grupe naselja (zaselaka) s tipičnom tradicijskom izgradnjom određena u poglavlju 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine" obrazloženja Plana*).

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističke djelatnosti i to: smještajni, ugostiteljski i catering objekti (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 49/03).

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi unutar **izgrađenog dijela** građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalno širine **4,5 3,5 m** za jednosmjerni odnosno **5,5 5,0** za dvosmjerni promet **s pješačkim hodnikom širine 0,8 m**, a **širine kolnika 6,0 m i 1,5 m pješačkog hodnika u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja**. Ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju (samo unutar izgrađenog građevinskog područja naselja) **prometni pristup može biti min. širine 3 metra s dužinom do 50 m**.

Priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se sukladno poglavlju br. 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" ovog Plana **ovog Plana** i na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju **građevina poslovne namjene u postojećim**, izgrađenim **dijelovima naselja** ili **u planiranim**, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od **800 600 m²**;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi **2000 m²**;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi **0,3**;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi **0,9**;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove osnovne građevine iznosi **250 m²**;
- **širina građevne čestice u svim njezinim presjecima ne može biti manja od 20,0 m**;
- **visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom**;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi najviše podrum+prizemlje+1kat+potkrovlje ($P_0+P+1+P_{ks}$) **8,5 9,0** metara do vijenca (do sljemena **10 11** metara);
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od **5 metara**;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje **5 metara**, uz uvjet da je od susjedne građevine udaljena najmanje **8 metara**;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne (P), tlocrtne površine od najviše **40 %** tlocrtne površine građevine osnovne namjene, visine **4 metra** do vijenca, krovišta bez nadozida i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti **5 metara** ako ima otvore odnosno **4 metra** bez otvora. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine koje zahtjeva tehnološki proces građevine;
- građevna čestica prema javno-prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- najmanje **30% 20%** površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od **2 metra**, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja;

- ograda se postavlja uz regulacijski pravac javne prometne površine s unutarnje strane međe, a kod postojećih kolnih površina širine 3,0 m i manje na udaljenosti od njihove osi za ½ širine prometnice određenog ranga utvrđene ovim Planom;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici poslovne namjene, a broj mjesta u skladu s namjenama poslovnih prostora i u skladu s poglavljem br. 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" obrazloženja Plana. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati izgraditi parkirališno mjesto na drugoj građevnoj čestici na udaljenosti do 200 m, uz uvjet da se realizira do puštanja poslovne građevine u uporabu i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu;
- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice i mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.
- Prenamjena drugih građevina u građevine poslovne namjene provodi se u okviru postojeće veličine građevne čestice i zelene površine uz primjenu uvjeta gradnje kao za poslovne građevine, akod zahvata u zonama kulturno-povijesnih vrijednosti i prema posebnim konzervatorskim uvjetima

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za **izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina** u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) iznosi 0,6;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 250 350 m²;
- širina građevne čestice u svim njezinim presjecima ne može biti manja od 18,0 m;
- dopuštena je izgradnja najviše podrum + prizemlje (P_0+P) najveće dopuštene visine 6 metara do vijenca (do sljemena 8 metara) odnosno 7 metara na kosom terenu (do sljemena 9 metara);
- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 metara;
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara s time da udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 12 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno, se može odobriti i bliže, ali ne manje od 10,0 m, kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima.
- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- ograde se grade kao krute metalne u kombinaciji s kamenom ili zelenilom i ne mogu biti više od 1,50 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2,00 m;
- ograda se postavlja uz regulacijski pravac javne prometne površine s unutarnje strane međe, a kod postojećih kolnih površina širine 3,0 m i manje na udaljenosti od njihove osi za ½ širine prometnice određenog ranga utvrđene ovim Planom;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne (P) najveće dopuštene visine 4,0 metra do vijenca, tlocrtne površine od najviše 40 % tlocrtne površine građevine osnovne namjene i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 3 metra bez otvora. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4

- metra. Ako se grade od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5 metara;
- potreban prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice;
 - udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5 metara od granice građevne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 3 metra ako su okrenuta u suprotnom smjeru dok od građevina osnovne namjene na susjednoj čestici ne može biti manja od 10 metara;
 - gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljene min. 15 m od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici, a od granica građevne čestice najmanje 10,0 m;
 - zidovi **građevina** se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine i moraju imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu;
 - dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
 - jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina jame za osoku jednake su kao i za gnojišta;
 - udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi;
 - spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren;

Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi samo za jednu od **niže navedenih** vrsta stoke ili peradi **sljedećeg kapaciteta**, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje Općine smatra:

- | | |
|--|-------------|
| - mlječnih krava | 50 kom, |
| - odraslih goveda do | 30 kom, |
| - teladi ili junadi do | 40 kom, |
| - konja do | 10 kom, |
| - koze, ovce, svinje do | 10 30 kom, |
| - perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) | 50 100 kom, |
| - divljač do | 5 30 kom. |
| - kućni ljubimci (psi, mačke i sl.) do | 10 kom. |

Općinsko vijeće može svojom odlukom o komunalnom redu, smanjiti odnosno povećati navedene vrijednosti ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja, naselja i dijelove naselja u Općini.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju **građevine ugostiteljsko-turističke namjene** u **postojećim**, izgrađenim **odnosno planiranim**, i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice za građevine ugostiteljsko-turističke iznosi od **1000 800 – 3000 m²**;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6;
- **najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedine nove osnovne građevine iznosi 250 m²**;
- **širina građevne čestice u svim njezinim presjecima ne može biti manja od 20,0 m**;
- **visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom**. Najveća dopuštena visina građevine iznosi podrum+prizemlje+1kat+potkrovlje ($P_0+P+1 \text{ kat} +P_{ks}$) **8,50 9,0 m** do vijenca (do sljemena **10 11 metara**);
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5 metara;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara, uz uvjet da je od susjedne građevine udaljena najmanje 8 metara;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne (P), tlocrtne površine od najviše 40 % tlocrtne površine građevine osnovne namjene, visine 4,0 metra do vijenca i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti 5 metara ako ima otvore odnosno 4 metra bez otvora;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. **Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti na terenu.**

- najmanje 50% 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u što je uračunata površina otvorenih bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevne čestice;
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice u skladu s poglavljem br. 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" ovog Plana obrazloženja Plana. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu izgraditi parkirališna mjesta na drugoj građevnoj čestici na udaljenosti do 200 m uz uvjet da se ista realiziraju do puštanja predmetne građevine u upotrebu;
- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice i mogu zauzimati do 100% površine gradivog dijela građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

Detaljni uvjeti gradnje u građevinskom području naselja

Gradnja u građevinskim područjima naselja za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) realizira se njegovom neposrednom provedbom uz primjenu detaljnijih uvjeta utvrđenih ovim Planom (sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju) za zahvate u prostoru utvrđenih sa detaljnošću na razini Urbanističkog plana uređenja (UPU).

Neposredna provedba ovog Plana temeljem niže navedenih detaljnijih uvjeta primjenjuje se za sva naselja osim naselja Grožnjan, Završje, Kostajnica, Kuberton, Gornja Gomila, Sterna, Klija-Martinčići i Sv. Ivan za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja.

Detaljni uvjeti gradnje za stambene i druge građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja prikazani su u priloženim tabelama.

Tablica 16. Detaljni uvjeti gradnje za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine u GPN

Građevina	Individualne stambene građevine									Višestambene građ.		
	Stambena			Stambeno-poslovna			Poslovno-stambena			Stamb i stamb-posl		
Način gradnje		Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stojeća	Polu ugrađ.
Min. površina građ. čestice	I	300	200	150	300	200	150	300	200	150	-	-
	N	500	400	-	600	500	-	600	500	-	800	600
Max. površina građ. čestice	I	1000	400	300	1000	400	300	1000	400	300	-	-
	N	2000	600	-	2000	800	-	2000	800	-	2000	1500
Max. izgrađ. građ. čes. (Kig)	I	0,45	0,50	0,65	0,55	0,65	0,7	0,55	0,65	0,7	-	-
	N	0,35	0,40	-	0,40	0,45	-	0,40	0,45	-	0,3	0,3
Max. iskorišt. građ. čes. (Kis)	I	1,35	1,50	1,95	1,65	1,95	2,10	1,65	1,95	2,10	-	-
	N	1,05	1,2	-	1,6	1,8	-	1,6	1,8	-	1,5	1,5
Max. broj nadzemnih etaža	I	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-	-
	N	2	2	-	3	3	-	3	3	-	3	3
Max. visina do vijenca	I	7	7	7	8	8	8	8	8	8	-	-
	N	8,5	8,5	-	10	10	-	10	10	-	11	11
Max. ukupna visina do sljemena	I	9,5	9,5	9,5	11	11	11	11	11	11	-	-
	N	11	11	-	12,5	12,5	-	12,5	12,5	-	13,5	13,5
Min. udaljenost od regulacijskog pravca	I	3 (0) ^x	3 (0) ^x	3 (0) ^x	3	3	3	3	3	3	-	-
	N	5	5	-	5	5	-	5	5	-	5	5
Min. udaljenost od ostalih međa građ. čes.	I	3 (1)	3 (1)	0 (1)	3	3	3	3	3	3	-	-
	N	4,4,4	4,4,0	-	5,5,5	5,5,0	-	5,5,5	5,5,0	-	5	5
Min.zelena površina na građ. čes. (%)	I	20	20	20	30	30	30	30	30	30	-	-
	N	30	30	-	30	30	-	30	30	-	30	30
Min. TBP	I	100	80	60	100	80	60	100	80	60	-	-
	N	120	100	-	120	100	-	120	100	-	150	100
Max. TBP	I	160	140	120	170	150	120	170	150	120	-	-
	N	200	180	-	250	230	-	250	230	-	450	250

GPN = građevinsko područje naselja

I = izgrađeni dio GPN

N = neizgrađeni dio GPN

(0)^x = ista udaljenost kao susjedna građevina

Tablica 17. Detaljni uvjeti gradnje za poslovne, ugostiteljsko-turističke i javno-društvene građevine u GPN

Građevina Način gradnje	Poslovna			Ugostiteljsko-turistička			Javno-društvena			
		Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr
Min. površina građ. čestice	I	500	400	300	800	600	400	800	600	400
	N	600	-	-	2000	-	-	1200	-	-
Max. površina građ. čestice	I	1200	1000	800	1200	1000	800	-	-	-
	N	2000	-	-	4000	-	-	-	-	-
Max. izgrađ. građ. čes. (Kig)	I	0,3	0,35	0,4	0,4	0,45	0,5	0,5	0,55	0,6
	N	0,3	-	-	0,4	-	-	0,4	-	-
Max. iskorišt. građ. čes. (Kis)	I	0,9	1,05	1,2	1,2	1,35	1,5	1,5	1,65	1,8
	N	0,9	-	-	1,6	-	-	1,6	-	-
Max. broj nadzemnih etaža	I	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	N	2	-	-	3	-	-	3	-	-
Max. visina do vijenca	I	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	N	9	-	-	12	-	-	12	-	-
Max. ukupna visina do sljemena	I	11	11	11	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
	N	11	-	-	14,5	-	-	14,5	-	-
Min. udaljenost od regulacijskog pravca	I	5	5	5	5	5	5	3	3	3
	N	5	-	-	5	-	-	5	-	-
Min. udaljenost od ostalih međa građ. čes.	I	3,3,3	3,3,0	3,0,0	3,3,3	3,3,0	3,0,0	3,3,3	3,3,0	3,0,0
	N	4,4,4	-	-	4,4,4	-	-	4,4,4	-	-
Min.zelena površina na građ. čes. (%)	I	20	20	20	30	20	20	30	20	20
	N	20	-	-	30	-	-	30	-	-
Min. TBP	I	60	60	60	100	80	80	100	80	80
	N	80	-	-	200	-	-	200	-	-
Max. TBP	I	300	250	200	400	200	250	1000	800	600
	N	500	-	-	1000	-	-	2000	-	-

GPN = građevinsko područje naselja
(0)^x = ista udaljenost kao susjedna građevina

I = izgrađeni dio GPN

N = neizgrađeni dio GPN

Montažne građevine – kiosci, štandovi i pokretne naprave

Kiosci su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Lokacije za postavu montažnih građevina na području građevinskog područja naselja Općine Grožnjan utvrđuju se **dokumentom** „Planom lokacija za postavljanje privremenih objekata“ kojeg donosi Općinsko vijeće.

Montažne građevine mogu se postavljati na javnim **površinama** ili **drugim** površinama u vlasništvu Općine Grožnjan kao samostalne jedinice ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina (šatori i sl.) za potrebe sajмова i manifestacija (koncerti, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Općinskog vijeća.

Iznimno, Montažne građevine se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo temeljem prethodno navedenog važećeg dokumenta, a njihov položaj ne smije utjecati na sigurnost kolnog i pješačkog prometa te imati negativan utjecaj na funkciju okolnih građevina.

Za postavljanje montažnih građevina unutar zaštićenih cjelina potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava energetike, te groblja unutar građevinskog područja naselja.

Građevine infrastrukturne namjene grade se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana unutar svih naselja, a sukladno kriterijima određenim u poglavlju br. 3.5. „Razvoj infrastrukturnih sustava“ **obrazloženja** ovog Plana“ **obrazloženja i odredbi za provođenje Plana**.

Groblja unutar građevinskih područja naselja

Unutar građevinskih područja naselja ne planiraju se nova groblja već samo zadržavanje postojećih unutar postojećih prostornih gabarita i to u naseljima Grožnjan, Kostanjica, Sv. Ivan i Sv. Stjepan.

Uređenje i oblikovanje na postojećim grobljima provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura. Osnovna jedinica za dimenzioniranje površine groblja su grobna mjesta, na koja (za parkovno groblje) otpada 10-14 m² prostora. Uređenje mora biti **primjereno istarskoj tradiciji** i usklađeno sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

Građevne čestice uz prostor groblja (u širini do najviše 30 m) nisu predviđene za izgradnju, već se uređuju kao parkovna ili zaštitna zelena površina

Za sve građevinske radove unutar i u neposrednoj okolini groblja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Izgradnja građevina stambene namjene, građevina društvene namjene (i ostali sadržaji javnog interesa) i gospodarskih građevina određenih ovim Planom uz prometnice unutar građevinskog područja naselja

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće i planirane razvrstane i nerazvrstane javne prometne površine određene ovim Planom.

Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz duž državne odnosno županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

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

Regulacijska linija, kod svih građevina određenih ovim Planom koje će se graditi unutar građevinskih područja naselja, određuje se od osi prometnice i to:

- udaljenost regulacijske linije od osi prometnice brze/ostale državne ceste iznosi 15 metara,
- udaljenost regulacijske linije od osi prometnice županijske ceste iznosi 10 metara,
- udaljenost regulacijske linije od osi prometnice lokalne ceste iznosi 6 4,5 metara,
- udaljenost regulacijske linije od osi prometnice nerazvrstane ceste iznosi 5 3,5 metara.

Iznimno, ukoliko to nije u suprotnosti s drugim odredbama ovog Plana, udaljenosti za lokalne i nerazvrstane ceste mogu biti i manje ali samo u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i cjelinama od povijesnog značaja kada se određuje prema mogućnostima sukladno lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1,5 3,0 za lokalne i 2,5 za nerazvrstane ceste od njihove osi metra od osi.

U posebnim okolnostima udaljenosti za lokalne i nerazvrstane ceste mogu biti manje i unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (otežani terenski uvjeti, strmi teren) kada se određuje prema mogućnostima, ali ne manje od 1,5 2,5 metra od osi.

Kada građevna čestica nema mogućnost direktnog kolnog pristupa na javnu prometnu površinu (razvrstanu i nerazvrstanu prometnicu) za izgradnju novih građevina treba osigurati: uvjet je kolno-pješački put, direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici minimalne širine:

- kolni pristup širine 3 metra unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja s okretištem na kraju,
- kolni pristup širine 4,5 metra unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja uz uvjet da od postojeće ili planirane razvrstane i nerazvrstane prometnice nije duži od 40 50 m,
- prolaz preko građevne čestice uz prometnicu temeljem ugovorenog trajnog prava služnosti.

Izuzetno, za rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina unutar izgrađenog dijela svih građevinskih područja naselja pristup se može osigurati i postojećim pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m.

Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na razvrstane ceste unutar građevinskog područja naselja potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne tehničke uvjete od nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

Nije dozvoljena gradnja građevina na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja za koju nije moguće osigurati pristup na naprijed navedeni način.

Priključivanje na komunalnu infrastrukturu građevina stambene, društvene i gospodarske namjene

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu (mogućnost, mjesto i način priključivanja građevine) unutar građevinskih područja

naselja utvrđuje se sukladno poglavlju br. 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" ovog Plana ovog Plana.

Uređenje javnih zelenih površina i vodnog dobra unutar građevinskih područja naselja

Postojeće javne zelene (parkovne) površine unutar građevinskih područja naselja ne mogu se prenamjenjivati ukoliko se u okviru istog zahvata ne kompenziraju **drugom uređenom zelenom istom** površinom.

Nove parkovne površine u naseljima oblikovati će se sukladno prirodnim osobitostima prostora i opremiti prema potrebama stanovnika naselja, te će se osigurati **njihova površina s orijentacijskim standardom** do 5 m²/stanovniku. Na parkovnim površinama moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, spomen obilježja, dječja igrališta, te uređivati staze, odmorišta, **bočališta** i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi **5 25 %** ukupne površine. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine. Uređenje i oblikovanje novih parkovnih površina provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Na parkovnim površinama moguće je uređivati bočališta pod kojim se podrazumijeva igralište s dvije "joge" veličine 8 x 27,5 m.

Vodno dobro unutar građevinskih područja naselja održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređenja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja. Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati već ih je moguće uređivati samo kao prometnice, trgove, zelene ili druge slobodne površine.

Korita i tokovi potoka te manje vodne površine (vlažni biotopi – "lokve") sačuvat će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima kao posebno vrijedna vodena staništa naselja. Tamo gdje za to ima uvjeta, a sukladno vodopravnim propisima, moguće je i njihovo preoblikovanje u cilju povećanja atraktivnosti krajobraza te očuvanja i unapređivanja biološke raznolikosti. Posebne mjere radi održanja vodnog režima provode se sukladno čl. 106. Zakona o vodama. Za sve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica "javnog dobra vode" koje mogu poremetiti vodni režim mora se ishoditi suglasnost Hrvatskih voda.

Širina zaštitnog koridora vodotoka iznosi u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja obustrano po 10 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka, a 5,0 m unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja

3.4.2.2. **Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene**

U **izdvojenim** građevinskim područjima izvan naselja **za izdvojene namjene** ne može se planirati novo stanovanje niti pogoni opasni za kakvoću vode, a nova izgradnja moguća je samo temeljem prostornih planova užih područja **ili detaljnijih uvjeta na razini UPU-a** propisanih ovim Planom.

Građevine na površinama **izdvojenog građevinskog područja** izvan naselja **za izdvojene namjene** mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine kolnika 4,5 metra za jednosmjerni, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno ako je za javno-prometnu površinu **navedenog profila** prethodno već izdana lokacijska dozvola, **te osiguran** propisani broj parkirališnih mjesta sukladno u poglavlju br. 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" ovog Plana **obrazloženja Plana**, i odvodnja (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s visokim stupnjem pročišćavanja), **te omogućen** priključak na vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Kod gradnje na područjima pojačane erozije – fliša treba osigurati stabilnost tla na način utvrđen ovim Planom.

Prostornim planom određena su **izdvojena** građevinska područja za:

- gospodarsku namjenu – proizvodna namjena (I1) **proizvodna-energetska namjena (I3)**,
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3),
 - poslovna namjena (K),
 - ugostiteljsko-turistička - turistički punkt (TP);
- sportsko-rekreacijsku namjenu – golf (R1).

Proizvodna i poslovna namjena

Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za šport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji.

Površine proizvodne namjene namijenjene su djelatnostima koje obuhvaćaju pretežito veće proizvodne kapacitete (proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo i sl.). Unutar ovih zona mogu se izgrađivati i specifične građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.).

Unutar površine proizvodno – energetske namjene na lokaciji Čirikoti postavljaju se fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije (u sklopu sunčane elektrane) bez igradnje građevina, osim energetske (trafostanica i sl.)

Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).

Uz osnovnu djelatnost, moguće je na površinama proizvodne i poslovne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti. **Unutar zona – građevina proizvodnih i poslovnih djelatnosti nije dozvoljena gradnja stambene namjene.**

Unutar zona proizvodne i poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari, a obavezna je izgradnja vlastite nepropusne kanalizacijske mreže s visokim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja u teren ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu.

Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti za izgradnju u zonama proizvodne (I1, I2, I3) i poslovne namjene (K1, K2 i K3):

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice:
 - proizvodne namjene je 1000 m², širina građevne čestice u svim njezinim presjecima ne može biti manja od 25 metara. Iznimno, za već izgrađene građevne čestice proizvodne namjene ne primjenjuju se navedeni zahtjevi;

- poslovne namjene je 800 m^2 , širina građevne čestice u svim njezinim presjecima ne može biti manja od 20 metara. Iznimno, za već izgrađene građevne čestice poslovne namjene ne primjenjuju se navedeni zahtjevi;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0 1,5;
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. najveća dopuštena visina građevine iznosi tri etaže (P_0+P+1) 11 metara do sljemena krova odnosno za proizvodne građevine 12 m do vijenca i 14 m do sljemena krova, a za poslovne građevine 8,0 m do vijenca i 10 m do sljemena krova;
- obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 metara od regulacijskog pravca i predstavlja granicu gradivog dijela čestice;
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je najmanje 5 metara;
- međusobnu udaljenost građevina odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja;
- građevine se mogu graditi i kao montažne prema načelima iz prethodne alineje;
- krovište građevine može biti ravno, bačvasto ili koso (do 20), odnosno nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta;
- na krovište je moguće ugraditi krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije;
- ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke i metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom;
- dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice);
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metra;
- najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 metra;
- iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 metra, odnosno do 2 metra, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- ograda se postavlja uz regulacijski pravac javne prometne površine s unutarnje strane međe, a kod postojećih kolnih površina širine 3,0 m i manje na udaljenosti od njihove osi za $\frac{1}{2}$ širine prometnice određenog ranga utvrđene ovim Planom;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama drugih namjena, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila;
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici;
- zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima;
- prometni pristup treba osigurati preko prometnice minimalne širine 5,5 m;
- kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena;
- parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama prema standardima utvrđenim ovim Planom, u pravilu, za zaposlene na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice, a za posjetitelje ispred ili iza ulične ograde građevne čestice;
- prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;
- gradnja unutar zona proizvodne i poslovne namjene provodi se temeljem plana užeg područja (UPU), osim u zonu (I3) gdje se gradnja realizira neposrednom provedbom ovog Plana uz primjenu posebnih uvjeta nadležnih institucija

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)

Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području općine Grožnjan moguća je samo u skladu s odredbama ovog Prostornog plana. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

Lokacijska dozvola za eksploatacijsko polje, sukladno odredbi članka 101. Zakona o prostornom uređenju, prethodi odobrenjima za izvođenje rudarskih radova određenih Zakonom o rudarstvu, kao i donošenju odluke o koncesiji prema posebnom propisu.

Unutar površine "Kave I" (E3₄) ne smije se koristiti metoda miniranja i drobljenje kamena.

Rudarski objekti izvode se unutar eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu.

Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine).

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

Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

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

Transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja.

Eksploatacija kamena usmjerava se na podzemni kop gdje god je to tehnički izvedivo i tržišno opravdano te na eksploataciju po etapama.

Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja prostora iskorištavanja kamena.

Prostorni plan obvezuje izradu programa saniranja po pojedinačno završenim etapama eksploatacije svih područja eksploatairanja kamena, a odobrava ih općinsko vijeće.

Programi saniranja prostora kamenoloma moraju utvrditi način i uvjete obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt (TP)

Prostorni plan predviđa realizaciju turističkog punkta na 18 lokacija s ukupnom površinom 22,34 ha i kapacitetom od 1619 postelja.

Na površini turističkog punkta mogu se graditi samo građevine koje čine zatvorene tehnološke cjeline jedinstvenog urbanističkog koncepta (pojedinačne građevine ne mogu se izdvajati iz predmetnog područja, **niti se zone turističkog punkta mogu parcelirati na manje površine**) u cilju razvoja zdravstvenog i izletničkog turizma (valorizacije krajobraznih i prirodnih vrijednosti Općine Grožnjan), sporta te agroturizma (uzgoj i prerada maslina, vinogradarstvo i sl.). Uz građevine osnovne namjene mogu se planirati i svi prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine, te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša. **Unutar zona turističkog punkta nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, osim izgradnje jedne stambene jedinice-stana površine do 100 m² brutto u sklopu ugostiteljsko-turističke građevine.**

Površina građevinskog područja turističkog punkta Vrnjak (TP₁) određena je u postojećim prostornim gabaritima naselja Vrnjak za potrebe smještajnih kapaciteta i ostalih pratećih sadržaja golf igrališta određenog ovim Planom na površini sportsko-rekreacijske namjene (R₁).

Ovim Prostornim planom propisuje se obavezna izrada **Detaljnog Urbanističkog** plana uređenja (DPU) (UPU) za površine turističkih punktova TP₁-TP₁₇ (ali ne i za TP₄) TP₁, TP₂, TP₁₁ i TP₁₈, dok se za preostale lokacije (TP) ovim Planom utvrđuju detaljniji uvjeti gradnje na razini UPU-a, kojim će se odrediti detaljna namjena i uvjeti smještaja građevina u građevinskom području zona turističkih punktova Na lokacijama (TP) za koje se predviđa izrada plana užeg područja (UPU), tim će se Planom utvrditi razgraničenje površina ovisno o planiranoj namjeni, definirati prometno-infrastrukturna mreža i mjere zaštite prostora u skladu s slijedećim općim uvjetima:

- unutar turističkog punkta može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određene površine turističkog punkta iznosi 0,25 0,3, iznimno kod turističkog punkta Vrnjak (TP₁) smije biti i veći ali ne više od 0,35, a (TP₄) 0,4 što će se odrediti planom užeg područja;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti određene površine turističkog punkta iznosi 1,0 1,2, a za područje TP₁ Vrnjak odrediti će se planom užeg područja. Iznimno, ova odredba se ne odnosi se građevinsko područje Vrnjak (TP₁);
- unutar turističkog punkta može se izgraditi do najviše 400 m² bruto površine stambenog prostora za potrebe vlasnika odnosno za zaposlene djelatnike;
- visina građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevina iznosi podrum+prizemlje+1kat+potkrovlje ($P_0+P+1kat+P_{ks}$) 8,50 9,0 m do vijenca (10 11 metara do sljemena). Od ove odredbe izuzimaju se postojeće građevine koje se zadržavaju u postojećim visinskim gabaritima ukoliko nisu u skladu s ovim uvjetom;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao jednoetažne (P) visine 4,0 metra do vijenca i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- u sklopu građevne čestice zone turističkog punkta mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice zone turističkog punkta, ali moraju biti na terenu;
- najmanje 30% površine mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno, zaštitno zelenilo ili prirodno zelenilo. Iznimno, ova odredba se ne odnosi se građevinsko područje Vrnjak (TP₁);
- građevine treba planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture i u skladu s ovim Planom.

Izradi detaljnog urbanističkog plana uređenja (DPU) (UPU) za pojedini turistički punkt osim iznimno Vrnjak (TP₁) može se pristupiti temeljem smjernica ovog Plana kada je u cjelini poznat program izgradnje i odobren od Općine Grožnjan.

Za površinu turističkog punkta Sv. Ivan (TP₄) ne propisuje se ovim Planom obaveza izrade prostornog plana užeg područja. Površina se uređuje temeljem lokacijske dozvole sukladno prthodno navedenim općim smjernicama i ostalim odredbama ovog Plana uz uvjet da je u cjelini poznat program izgradnje i odobren od Općine Grožnjan.

Za područja turističkih punktova (TP₃-TP₁₇ osim TP₁₁) u kojima se gradnja provodi temeljem detaljnijih uvjeta utvrđenih ovim Planom, treba tijekom ishoda lokacijske dozvole ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Detaljni uvjeti gradnje za zone turističkih punktova (TP)

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13) ovim Planom su utvrđeni detaljniji uvjeti za zahvate u prostoru na razini Urbanističkog plana uređenja te se isti primjenjuju kod neposredne provedbe ovog Plana za gradnju u turističkim punktovima (TP₃-TP₁₇, osim TP₁₁).

Detaljni uvjeti za gradnju u predmetnim turističkim punktovima prikazani su u priloženoj tablici.

Tablica 18. Detaljni uvjeti gradnje u negrađenim dijelovima turističkih punktova (TP)

Turistički punkt (TP)	TP3	TP4	TP5	TP6	TP7	TP8	TP9	TP10	TP 12	TP 13	TP 14	TP15	TP 16	TP 17
Površina (TP)	0,5	0,4	0,70	1,37	0,23	0,8	1,5	1,3	0,6	0,4	0,5	1,5	0,9	0,98
Kapacitet (TP)-postelja	30	24	42	82	14	48	90	78	36	24	30	90	54	59
Namjena	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2	T2
Površina građ. čestice	5000	4000	7000	13700	2300	8000	15000	13000	6000	4000	5000	15000	9000	9800
Max. izgrađ. građ. čes.(Kig)	0,3	0,3	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,3	0,3	0,25	0,25	0,25
Max. iskorišt. građ. čes.(Kis)	1,2	1,2	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,2	1,0	1,0	1,0
Max. broj Etaža (P0+P+1+Pk)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Max. visina	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Max. ukupna visina	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Min. udaljenost od regulacijskog pravca	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Min. udaljenost od ostalih međa građ. čes.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Min.zelena površina na građ. čes. %	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Min. BTP 10% grđ.čest.	500	400	700	1370	230	800	1500	1300	600	400	500	1500	800	1000

Sportsko-rekreacijska namjena, golf (R1)

Za planiranu površinu golfa obavezna je izrada Procjene utjecaja na okoliš, čiju stručnu podlogu predstavlja izrada Studije utjecaja na okoliš. U studiji će, prema sadržaju određenom važećim zakonom i propisima, biti obrađen mogući utjecaj igrališta na krajolik (prvenstveno se to odnosi na zaštitu prirodne baštine – u kategoriji zaštićenih krajobraza i kulturne baštine), eko sustave, gospodarstvo i druge djelatnosti, prvenstveno poljoprivredu i šumarstvo.

Na površini golfa mogu se graditi i uređivati i prometne površine (parkirališne) te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, **stambeni i smještajni kapaciteti** kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave.

Smještajni kapaciteti unutar površine golfa **vezani su uz lokaciju i kapacitet turističkog punkta (TP₁ Vrnjak), a** odrediti će se urbanističkim planom uređenja.

Uvjeti uređenja područja golfa biti će određeni Urbanističkim planom uređenja (UPU) temeljem slijedećih općih kriterija:

- obvezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda kao i ponovna uporaba i pročišćavanje drenažnih voda;
- kvalitetni elementi krajobraza (visoke šume listača ili vazdazelene šume, terasaste kulture, suhozidi i kašuni, otvorene lokve, vrtače, jame, i dr.) moraju se uklopiti u obuhvat i koncepciju golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata;
- osigurati uvjete za nesmetan prolaz divljači;
- voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša, i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja).

3.4.2.3. Građevine izvan građevinskog područja

Izvan građevinskih područja mogu se graditi **građevine i koristiti prostor**, u skladu sa Zakonom i ovim Prostornim planom na **sljedećim** površinama za koje se ne određuju građevinska područja **samo slijedeće građevine:**

A. Eksloatacija mineralnih sirovina

B. Građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i komunalne građevine – groblja, izgradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i sl.).

C. Građevine rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina);

D. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti;

E. Građevine u funkciji gospodarenja šumama i građevine u funkciji lova.

Eksploatacijska područja zgrade i građevine moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

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

Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede, **a njihova gradnja nije dozvoljena na području osobito vrijednog poljoprivrednog tla (P1).**

Za gradnju građevina potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, stočarska, itd.),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.),
- građevinu treba graditi, a prostor koristiti sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Isključuje se izgradnja građevina (osim nužne infrastrukture) na slijedećim područjima:

- Poljoprivrednom tlu osnovne namjene razgraničenom kao osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P1) (određeno na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje" u mj.1:25000). Izuzetno, dozvoljava se izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (farmi za uzgoj stoke, vinogradarsko-vinarskih pogona te staklenika i plastenika) i sportske zračne luke (letilišta) u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva;
- Unutar područja predloženih za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelova prirodnih vrijednosti od županijskog značaja (određeno na kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:25000 i kartografskim prikazom br.4. "Građevinska područja" u mj.1:5000). Izuzetno se dozvoljava:
 - izgradnja znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i uređenje postojećih i gradnja novih pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza (turističke i poučne), odmorišta - vidikovci, bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina obilježjima prostora u skladu s posebnim uvjetima koje propisuje nadležno tijelo za zaštitu prirode;
 - organizacija rekreacijske namjene "sportsko penjanje" kao dio sanacije eksploatacijskog polja "Grožnjan-Kornarija" (E3₁) s mogućnošću izgradnje čvrste građevine u skladu s posebnim uvjetima koje propisuje nadležno tijelo za zaštitu prirode;
- Unutar kultiviranog krajolika humaka akropolskih naselja Grožnjan, Završje i Kostanjica, te kultiviranog agrarnog krajolika terasastih kultura kanjona rijeke Mirne od Ponteportona do Istarskih toplica određenih ovim Planom (određeno na kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:25000 i kartografskim prikazom br.4. "Građevinska područja" u mj.1:5000). Izuzetno, dozvoljava se izgradnja znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i uređenje postojećih i gradnja novih pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza (turističke i poučne), odmorišta - vidikovci, bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina sukladno obilježjima prostora s prethodnim odobrenjem Konzervatorskog odjela u Puli.
- Unutar područja zaštitnih zona - kultiviranih krajolika seoskih naselja i stanija odnosno grupe naselja (zaselaka) s očuvanim ambijentom određenih ovim Planom (određeno u čl. 148. Odredbi i prikazano na kartografskom prikazu br.3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj.1:25000 i br. 4. "Građevinska područja" u mj.1:5000). Izuzetno, dozvoljava se izgradnja znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i uređenje postojećih i gradnja novih pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza (turističke i poučne), odmorišta - vidikovci, sukladno obilježjima prostora te izgradnja građevina rekreacije ali samo ako se smještavaju uz turističke punktove određene ovim Planom. Obavezno je ishodenje mišljenja od nadležnog konzervatorskog odjela u Puli.
- Unutar arheološke baštine određene ovim Planom (prikazano kao područje na kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:25000 i kartografskim prikazom br.4. "Građevinska područja" u mj.1:5000). Za izgradnju nužne infrastrukture potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Unutar obuhvata II. zone sanitarne zaštite izvora Bulaž (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj.1:25000 i br. 4. "Građevinska područja" u mj.1:5000). Izuzetno, dozvoljava se uređenje postojećih i gradnja novih pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza (turističke i poučne), odmorišta - vidikovci, bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina;
- Unutar obuhvata područja pojačane erozije (određeno na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj.1:25000 i kartografskim prikazom br.4. "Građevinska područja" u mj.1:5000).

U slučajevima izgradnje građevina u blizini arheološke baštine predviđene ovim Planom za zaštitu (određeno u poglavlju 3.4.3.2. "Zaštita kulturno-povijesne baštine" i prikazano kao lokalitet na

kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:25000) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Unutar područja krajobraznih cjelina određenih ovim Planom (*određeno na kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25 000*) za izgradnju građevina potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za zaštitu okoliša.

A. Eksploatacija mineralnih sirovina (E3)

Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području općine Grožnjan moguća je samo u skladu s odredbama ovog Prostornog plana. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

Lokacijska dozvola za eksploatacijsko polje, sukladno odredbi članka 101. Zakona o prostornom uređenju, prethodi odobrenjima za izvođenje rudarskih radova određenih Zakonom o rudarstvu, kao i donošenju odluke o koncesiji prema posebnom propisu.

Unutar površine "Kave I" (E3₄) ne smije se koristiti metoda miniranja i drobljenje kamena.

Rudarski objekti izvode se unutar eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu.

Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine).

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

Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

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

Transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja.

Eksploatiranje kamena usmjerava se na podzemni kop gdje god je to tehnički izvedivo i tržišno opravdano te na eksploataciju po etapama.

Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja prostora iskorištavanja kamena.

Prostorni plan obvezuje izradu programa saniranja po pojedinačno završenim etapama eksploatacije svih područja eksploatiranja kamena, a odobrava ih općinsko vijeće.

Programi saniranja prostora kamenoloma moraju utvrditi način i uvjete obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

B. Građevine infrastrukture

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine – proširenja postojećih groblja, izgradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i sl.).

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa površina prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike određeni su u poglavlju 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava" obrazloženja Plana.

Groblja i manje vjerske građevine

Ovim Planom određena su groblja izvan građevinskih područja naselja na već postojećim grobljima i označena simbolom, Vrnjak (G₁), Kuberton (G₂), Šterna (G₃), Martinčići (G₄), Završje (G₅ i G₆) i Grožnjan (G₇), na kartografskom prikazu br.1. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000.

Za prethodno navedena groblja (osim napuštenog groblja Vrnjak koje se zadržava u postojećim gabaritima) utvrđuje se ovim Planom zona **za zaštitu i proširenja groblja u širini od cca 50 metara oko postojećih groblja**.

U slučaju potrebe proširenja postojećih groblja točan prostorni obuhvat definirati će se u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole. Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi te graditi građevine sukladno obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebne odluke Općine Grožnjan.

Za sve građevinske radove unutar i u neposrednoj okolini groblja potrebno je ishoditi posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.

Uređenje, oblikovanje i proširenja postojećih groblja provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uz obaveznu izradu krajobraznog projekta kao sastavnog dijela lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Najprihvatljiviji tip groblja je tzv. parkovno groblje s akcentom na pejzažnom i hortikulturnim uređenju. Postojeće zelenilo na površini predviđenoj za razvoj planiranog groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu. Osnovna jedinica za dimenzioniranje površine groblja su grobna mjesta, na koja (za parkovno groblje) otpada 10-14 m² prostora.

Svakom groblju treba osigurati prometni pristup širine najmanje 3,5 m te parkirališni prostor uz groblje ili u neposrednoj blizini.

Na prostoru Općine mogu se izvan građevinskog područja na prostorima primjerenim za tu namjenu graditi manje vjerske građevine i to križevi, poklonci, kapelice i sl., najveće bruto razvijene površine do 20 m².

C. Građevine rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina)

Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se **građevine u površine na kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodno posebno atraktivna područja i druge kao što je za rekreaciju to ljepota krajolika**, prirodne resurse i sl., turističke punktove (TP) te postojeću eksploataciju "Grožnjan-Kornarija" (E3₁).

U rekreacijske građevine spadaju vježbališta, **biciklističke i trim staze**, otvoreni sportski tereni i slični prostori, namijenjeni aktivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima. Površina za izgradnju rekreacijskih građevina ne može se izgraditi sadržajima **(rekreacijske površine i prateći sadržaji)** više od 40% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo;

Rekreacijske građevine mogu se graditi kao pojedinačni objekti na područjima razgraničenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) i gospodarske šume (Š1) *(određeno na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000)* uz uvjet da njihova međusobna udaljenost nije manja od 2 500 m osim ako su smješteni uz turističke punktove određene ovim Planom.

Ukoliko nije u suprotnosti s drugim odredbama ovog Plana Uz rekreacijske građevine površine koje će se graditi kao pojedinačni objekti moguće je smještaj ugostiteljskog sadržaja, spremišta i sl. (bez mogućnosti izgradnje prostorija namijenjenih stanovanju ili smještajnim kapacitetima) i to samo u toku ili nakon izgradnje sportsko-rekreacijskih građevina uz uvjet:

- građevina mora biti u funkciji korištenja rekreacijskog sadržaja,
- postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 4,5 metra,
- udaljenost građevina od granice građevne čestice najmanje 4,0 10 metra,
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P) i iznosi 4 5 metra do vijenca, razvijene građevinske (bruto) površine do 4% površine obuhvata zahvata ali ne više od 60 150 m²,
- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s arhitektonskim oblikovanjem građevina određenim ovim Planom;
- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice iznosi 10,0 20,0 metara, a od državnog i županijskog značaja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, odnosno županijskim cestama,
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda obavezno riješiti u skladu s vodoprivrednim uvjetima Hrvatskih voda,
- osigurati infrastrukturu vodoopskrbu i elektroopskrbu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,
- zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 10 metara od vodotoka.

D. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Pod građevinama u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovog Plana, smatraju se

- farme za uzgoj stoke i peradi, vinogradarsko vinarski pogoni, staklenici i plastenici te uzgajališta puževa, glista i sl.;
- stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima.

Ukoliko nije u suprotnosti s drugim odredbama ovog Plana Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti iz prve alineje prethodnog teksta mogu se graditi na površinama osobito vrijednog obradivog tla (P1), vrijednog obradivog tla (P2), ostalog obradivog tla (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (PŠ) određenim ovim Planom dok se građevine navedene u drugoj alineji prethodnog teksta ne mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije (P1) (određeno na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000). Međusobna udaljenost ne može biti manja od 1500 metara odnosno 2 500 metara na području krajobraznih cjelina određenih ovim Planom (prikazano na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25 000).

Ovim Planom evidentirane su dvije lokacije postojeće izgradnje gospodarskih građevina poljoprivredne namjene na području osobito vrijednog obradivog tla (P1) u naselju Bijele zemlje te označena simbolom (PG₁₋₂) na kartografskom prikazu br. 1.1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000. Građevine se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije u vlastitim gabaritima temeljem posebnih uvjeta propisanih od nadležnih tijela za poljoprivredu te uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

Izvan građevinskih područja određenih ovim Planom mogu se graditi građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti: farme za uzgoj stoke i peradi, vinogradsko-vinarski pogoni, staklenici, plastenici te uzgajališta puževa, glista i sl. ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Za izgradnju građevina uvjetuje se da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti.

Međusobna udaljenost farmi za uzgoj stoke ne može biti manja od 1 500 metara odnosno 2 500 metara na području krajobraznih cjelina određenih ovim Planom (prikazano na kartografskom

prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25 000).

Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza. Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena. Obavezno je ishođenje suglasnosti i pozitivnih mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi (vodoprivreda, sanitarna, promet i sl.). Uvjet za izgradnju građevina **iz stavka (1) ovog članka je postojeći je** kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.

Farme za uzgoj stoke i peradi, vinogradarsko-vinarski pogoni,

Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi odnosno vinogradarsko-vinarskih pogona ne može biti manja od slijedećih vrijednosti:

	na osobito vrijednom obradivom tlu (P1)	na vrijednom obradivom tlu (P2)	na ostalom obradivom tlu (P3)	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
farme za uzgoj stoke	100.000 m ²	50.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²
peradarske farme	nije moguća izgradnja	20.000 m ²	5.000 m ²	2.500 m ²
vinogradarsko-vinarski pogoni	100.000 m ²	20.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²

Preporuka Uvjeti za minimalni broj uvjetnih grla temeljem **koje kojih** se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi na poljoprivrednim površinama označenim kao **osobito vrijedno obradivo tlo (P1)**, vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) iznosi 10 uvjetnih grla. Iznimno, na površinama označenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi može biti i manji od 10, ali ne manji od 5 uvjetnih grla.

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

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	118
- toвне svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebadi	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarci	0,05	200
- toвна perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

Minimalni broj uvjetnih grla za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) utvrditi će se na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje.

Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji koja ne može biti manja od:

<u>Broj uvjetnih grla</u>	<u>Minimalna udaljenost (m)</u>
5-10	70
10 - 15	100
16 - 100	150
101 - 300	300

Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.), odnosno ako to nije u suprotnosti s posebnim uvjetima propisanim od nadležnih tijela za poljoprivredu i poslove veterinarstva.

Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene udaljenosti od građevinskog područja naselja odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole temeljem posebnih uvjeta propisanih od nadležnih tijela za poljoprivredu i poslove veterinarstva.

Minimalne udaljenosti građevina (farmi) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih, 30 m od lokalnih cesta i 15 metara od nerazvrstanih cesta.

Iznimno, udaljenosti mogu biti i manje, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim odnosno nerazvrstanim cestama.

Površina i raspored građevina na farmama za uzgoj stoke i peradi odnosno kod vinogradsko-vinarskih pogona utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti uz slijedeće opće uvjete:

- površina može biti izgrađena najviše 40 %,
- najveća dopuštena visina građevina (mjereno od kote zaravnatog terena do sljemena) iznosi 8 metara,
- pojedine građevine moraju biti udaljene od ruba čestice najmanje 5 metara,
- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti **ozelenjeno uređeno** kao **parkovno-pejzažno ili** zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz **upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu** okolnom prostoru i u skladu s arhitektonskim oblikovanjem građevina određenim ovim Planom;

Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi odredit će se uvjeti i mjere za:

- zaštitu okoliša;
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- opskrbu vodom;
- postupanje s otpadom;
- sadnju zaštitnog zelenila – drveća;
- **prometni pristup.**

Staklenici, plastenici, uzgajališta puževa, glista i sl.

Staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, uzgajališta puževa, glista i sl. mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, **ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.** Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.

Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od:

	na osobito vrijednom obrađivom tlu (P1)	na vrijednom obrađivom tlu (P2)	na ostalom obrađivom tlu (P3)	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
Staklenici i plastenici	20.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²	2.500 m ²
Uzgjajališta puževa, glista i sl.	nije moguća izgradnja	8.000 m ²	4.000 m ²	2.000 m ²

Izgrađenost površine namjenjene staklenicima i plastenicima, može iznositi najviše 50 %, a građevine mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije. Staklenicima i plastenicima, prema ovim Odredbama, smatraju se građevine lagane montažnodemontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4 metra. Plastenici do 100 m² tlocrtne površine mogu se postavljati na građevinskom (u naselju) i poljoprivrednom zemljištu, dok se plastenici iznad 100 m² tlocrtne površine mogu postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu. Udaljenost građevina staklenika, platenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća, uzgajališta puževa, glista i sl, od cesta određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim odnosno nerazvrstanim cestama, ali ne manje od 10 metara i 5 m od granica poljoprivrednog kompleksa.

Stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima

Ukoliko nije u suprotnosti s drugim odredbama ovog Plana Stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima mogu se graditi na površinama vrijednog obrađivog tla (P2), ostalog obrađivog tla (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (PŠ) određenim ovim Planom (određeno na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000). Međusobna udaljenost pojedinačnih kompleksa ne može biti manja od 1500 metara odnosno 2 500 metara na području krajobraznih cjelina određenih ovim Planom (prikazano na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25 000). Stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede. Izgradnja stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima dozvoljava se na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, a potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje,
- vrstu/vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu,
- broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane proizvodnje i obrade,
- pristup na javnu cestu,
- rješenje komunalne infrastrukture,
- moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa,
- mjere zaštite okoliša,
- ekonomsku opravdanost ulaganja.

Područje izgradnje stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima ne smije iznositi više od 50 % zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline. Ukoliko je na jednom poljoprivrednom posjedu smješteno više građevina, potrebno je njihovo grupiranje na jednom njegovom dijelu. Preparcelacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobivena lokacijska dozvola nije moguće.

Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 3 etaže P₀+P₁, visine 7 metara do vijenca (8 metara na kosom terenu);
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne (stambene) građevine iznosi 150 m²;
- uz građevinu osnovne (stambene) namjene za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) moguća je i izgradnja do dvije građevine za smještaj visine do

- jedne etaže P visine 4 metara do vijenca i površine tlocrtne projekcije **pojedine građevine** do 80 m² **brutto površine**;
- poljoprivredne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao jednoetažne 8 metara do sljemena krova **tlocrtne veličine u okvirima ograničene izgrađenosti zemljišnog kompleksa od 50%**;
 - pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao jednoetažne 3,5 metra do vijenca i površine tlocrtne projekcije do 50 m²;
 - uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru i u skladu s arhitektonskim oblikovanjem građevina određenim ovim Planom.

Poljoprivredni kompleks **bez stanovanja za seoska domaćinstva** ne može biti manji od 8.000 m² kod vrtlarske proizvodnje, odnosno 20.000 m² kod stočarstva, **a sa stanovanjem najmanje 20 ha što može obuhvatiti više nepovezanih čestica, pri čemu za gradnju stambeno-gospodarskih građevine trebe osigurati površinu od najmanje 2,0 ha.** Pored navedene površine od 2,0 ha potrebno je osigurati najmanje 4 ha obradivih površina van samog kompleksa (1 stočna jedinica/stanovniku x 4 člana domaćinstva x 1 ha), **tj. najmanje 4 ha i dodatnih 14, ha** mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka).

Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) potrebno je minimalne prostorne normative utvrditi na slijedeći način:

- **najmanje** 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji) **ali ne manje od 1,0 ha**
- **najmanje** jedna stočna jedinica + 1ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelji), **ali ne manje od 1,0 ha**

Stambene jedinice unutar kompleksa kao i smještajne jedinice agroturizma navedenih u ovom članku smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

E. Građevine u funkciji gospodarenja šumama i građevine u funkciji lova

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

Građevine u funkciji gospodarenja šumama te građevine u funkciji lova koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu (*određeno na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25000*) omogućavaju se uz posebne uvjete korištenje šuma koje propisuje nadležno Ministarstvo za gospodarenje šumama, a na području Općine Grožnjan mogu se graditi slijedeće građevine:

- unutar šuma gospodarske namjene (Š1): šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina;
- unutar zaštitnih šuma (Š2) i **šuma posebne namjene (Š3):** šumarske postaje (lugarnice), znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava;

Međusobna udaljenost pojedinačnih građevina ne može biti manja od 2 500m.

Ovim Planom ne predviđa se izgradnja planinarskih domova i sličnih građevina za sklanjanje i boravak planinara, farmi za uzgoj divljači te aboretuma zverinjaka na području Općine Grožnjan.

Postojeće građevine u funkciji gospodarenja šumama mogu se rekonstruirati u skladu s odrednicama ovog Plana a kada nisu zadovoljeni uvjeti u vlastitim gabaritima građevine.

Kriteriji kojima se određuje izgradnja građevine u funkciji gospodarenja šumama i građevine u funkciji lova u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora;
- postojeći kolni prilaz širine najmanje 3 metra;
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P) na ravnom terenu odnosno P+1 na kosom;
- šumarske postaje (lugarnice) i znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava razvijene građevinske (bruto) površine do 60 m², a lovačke kuće do 150 m²;
- visine 4 metra do vijenca na ravnom terenu odnosno 6 metara na kosom;
- krovšte mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom;
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida;
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

3.4.2.4. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Ovim Prostornim planom utvrđena su područja na kojima se predviđa uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, a prikazana su na kartografskom prikazu br.3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25 000.

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.

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.

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;
- oštećeni prirodni krajobraz uslijed eksploatacije mineralnih sirovina – unutar granica postojeće eksploatacije "Grožnjan-Kornarija" (E3₁) provesti sanaciju kao krajobrazno oplemenjivanje - OP (pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama) i prenamjenom kao rekreacijska namjena "sportsko penjanje" temeljem odredbi iz poglavlja 3.4.2.3."Građevine izvan građevinskog područja – C) građevine rekreacije";
- sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja "Ponte Porton" (E3₃) – sanaciju provesti prenamjenom (zona ugostiteljsko-turističke namjene Ponteporton (TP₁₀) određena ovim Planom);
- sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja "Kave" (E3₂) – sanaciju provesti prenamjenom (zona proizvodne namjene (II₁) određena ovim Planom).
- sanaciju planiranog eksploatacijskog polja "Kave II" (E3₄) – sanaciju provesti kao krajobrazno oplemenjivanje - OP (pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama).

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine

Unutar područja Općine Grožnjan nema zakonom zaštićenih područja prirodne baštine, a područja koja su Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom predviđena za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelovi prirodnih vrijednosti navedena su u točki 3.4.3. Obrazloženja Prostornog plana i prikazani na kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:25000, a pojedini i na br. 4. "Građevinska područja" u mj. 1:5000.

Ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost promjene kategorije zaštite i/ili obuhvata predloženog ovim Planom, isto će se provesti u postupku proglašenja zaštite, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 80/13), u postupku proglašavanja područja pod zaštitu odrediti će se uz određivanje kategorija zaštite.

Za prostornim planom izdvojene tj. predložene osobito vrijedne dijelove prirode potrebno je izraditi stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štititi odredbama i mjerama za zaštitu propisanih ovim Planom.

Prostori predviđeni za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelovi prirodnih vrijednosti uređuju se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu i uvjetima državnih uprava nadležnih za zaštitu prirode.

Područja koja su Prostornim planom Istarske županije predložena za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelovi prirodnih vrijednosti su:

- u kategoriji posebnih rezervata:
 - šumske vegetacije: - (ŠV₁) dio Motovunske šume,
 - (ŠV₂) šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak,
 - (ŠV₃) šuma Kornarija.
- u kategoriji značajnog krajobraza:
 - (ZK₁) dio sjevernih obronaka kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi,
 - (ZK₂) dio flišnog dijela od Kaštela do Čepića (Bujski kras),
 - (ZK₃) okoliš povijesne cjeline Grožnjan,
 - (ZK₄) okoliš povijesne cjeline Kostanjica,
 - (ZK₅) okoliš povijesne cjeline Završje.
- u kategoriji spomenika prirode:
 - geomorfološki: - (SP₁) Martineška jama kod Filarije,
 - (SP₂) lokva kod sela Grzići.
- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture:
 - (PA₁) skupina stabala na ulazu u Grožnjan.

Tablica br. 19: Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodne vrijednosti)

PRIRODNA BAŠTINA				
Područja predviđena za zaštitu:		oznaka	površina ha	% površ.
Posebni rezervat - šumske vegetacije	Šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak	ŠV ₁	58,96	0,9
	Motovunska šuma – proširenje	ŠV ₂	73,72	1,1
	Šuma Kornarija	ŠV ₃	96,8	1,4
Značajni krajobraz	Sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi	ZK ₁	375,88	5,5
	Flišni dio od Kaštela do Čepića (Bujski Kras)	ZK ₂	2 053,26	30,2
	Okoliš povijesne cjeline naselja Grožnjan	ZK ₃	76,63	1,1
	Okoliš povijesne cjeline naselja Kostanjica	ZK ₄	29,0	0,4
	Okoliš povijesne cjeline naselja Završje	ZK ₅	34,0	0,5
Spomenik prirode	Martineška jama kod Filarije	SP ₁	-	-
	Lokva kod sela Grzići	SP ₂	-	-
Spomenik parkovne arh.	Skupina stabala na samom ulazu u Grožnjan	PA ₁	-	-

Ukupno:		2798,25	41,1%
----------------	--	----------------	--------------

U cilju utvrđivanja mjera zaštite za sva prethodno navedena područja potrebno je izraditi stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu odnosno do provedbe valorizacije navedenog područja od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode, odnosno do donošenja akta o preventivnoj zaštiti ili proglašenju zaštite ta će se područja štiti odredbama za provođenje ovog Plana. Stručne podloge trebaju imati slijedeći minimalni sadržaj:

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

O posebnim režimima korištenja područja koja su Prostornim planom Istarske županije predviđena za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelovi prirodnih vrijednosti Poglavarstvo Istarske županije donijeti će mjere zaštite.

U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, 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.

U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Potrebno je voditi brigu o zaštiti riba prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova 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 poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodna i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

Mjere zaštite za stanišni tip neobraslih i slabo obraslih kopnenih površina:

- *očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju*
- *očuvati biološke značajke za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.*

Mjere zaštite za stanišni tip travnjaka, cretova, visokih zeleni i šikara:

- *gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,*
- *očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,*
- *očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije,*
- *očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka,*
- *očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni,*
- *poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva*

Mjere zaštite za stanišni tip šuma:

- *gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,*
- *prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,*
- *gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mogućoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,*
- *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,*
- *pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.*

Dijelovi Ekološke mreže koji se nalaze unutar Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan, a koja je proglašena Uredbom RH (NN 109/07), u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, sukladno članku 36. ZZPa, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu, a prema Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07).

Do donošenja pojedinačnog upravnog akta, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja utvrđenih ovim Prostornim planom određuju se slijedeće mjere zaštite:

- *zabranjena je izgradnja izvan građevinskih područja određenih ovim Planom osim nužne infrastrukture i izuzetno izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama (samo znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava) i uređenje postojećih i gradnja novih pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza (turističke i poučne), odmorišta - vidikovci, bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina sukladno obilježjima prostora u skladu s ovim Planom i u skladu s posebnim uvjetima koje propisuje nadležno tijelo za zaštitu prirode;*
- *vlasnici i ovlaštenici prava nad prirodnim vrijednostima dužni su dopustiti predstavnicima tijela državne uprave, lokalne samouprave, nadležnim za zaštitu prirode ili od njih ovlaštenim osobama, obilazak i pregled tih prirodnih vrijednosti u svrhu istraživanja, prikupljanja stručnih podataka, te stručnog nadzora u provođenju propisanih uvjeta i mjera zaštite prirode;*
- *zabranjeno je voziti, zaustavljati, parkirati ili organizirati vožnje vozilima na motorni pogon i biciklima na područjima izvan uređenih naselja, te izvan svih vrsta cesta, poljskih puteva i uređenih staza za vožnju, osim u slučaju obavljanja službene dužnosti, poljoprivrednih, šumarskih ili drugih dopuštenih djelatnosti, odnosno kada je to u skladu sa zakonom i drugim propisima;*
- *na cestama i putevima u zaštićenom području zabranjeno je organiziranje vožnji vozilima na motorni pogon ili njihova uporaba za test vožnje, cross vožnje, off-road vožnje, sportske, takmičarske i promidžbene vožnje, te njima slični oblici korištenja, ako nije dopušteno posebnim propisima zaštite prirode.*

Nakon izvršene znanstvene analize šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak, te konzultacija sa "Hrvatskim šumama", potrebno je izlučiti šumski odjel iz eksploatacije i očuvati ga kao uzorak paraklimatske zajednice šume bukve i pitomog kestena.

U dijelu zaštićenog krajolika Bujskog krasa od Kaštela do Čepića uspostaviti označenu prirodoslovno-geološku stazu, koja započinje u Bujama i nastavlja se u pravcu Marušići. U općini Grožnjan započinje na križanju Filarija, pa putem do istoimenog ponora. Stazu nastaviti preko brojnih prostranih i dubokih dolina, koje se izmjenjuju sa obrađenim ravnica prošaranih karakterističnim naslagama crvene zemlje. Stazom obuhvatiti i crkvu Sv. Mihovila u Šterni u čijoj blizini teče brzica koja nestaje u ponoru Šterna-Filarija, do kojeg se stiže spuštanjem nizbrdo do

prirodnog vidikovca jame. Ponor je promjera 300 metara, dok mu je dubina 110 metara. Staza svoj nastavak doživljava u općini Oprtalj (Čepići).

I drugi dijelovi prirode koji ovim Prostornim planom nisu predviđeni za zaštitu, mogu se naknadno proglasiti zaštićenima, ako se za to ukaže potreba. Prvenstveno se to odnosi na pronalaženje lokvi, njihovu inventarizaciju i zaštitu na nivou Općine.

Područja koja su ovim Prostornim planom predložena za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelovi prirodnih vrijednosti su:

- (PA₁) skupina stabala na samom ulazu u Grožnjan (dva stabla ginka, dva stabla koprivića i tri stabla cedra) u kategoriji spomenika parkovne arhitekture,
- (SP₂) evidentirana lokva kod sela Gržići u kategoriji spomenika prirode - hidrološki.

Skupina stabala na samom ulazu u Grožnjan štiti se ovim Planom, te se propisuje mjera zabrane njihovog rušenja odnosno nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promjeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Lokva Gržići kao i sve druge lokve na području Općine Grožnjan štite se ovim Planom, te se propisuju mjere zabrane njihova zatrpavanja i isušivanja ili bilo kakvih radnji u bližoj okolici koje bi mogle dovesti do njihovog onečišćenja i zaraštanja.

Programe gospodarenja šumama, vodama i mineralnim sirovinama potrebno je uskladiti s uvjetima i mjerama zaštite prirode. Sve planirane lokacije za korištenje prirodnih dobara za koje nije provedena valorizacija prostora s gledišta zaštite prirode mogu se planirati samo kao lokacije u istraživanju do usklađenja osnova upravljanja vodama, gospodarenja šumama, odnosno drugim prirodnim dobrima s odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Pri oblikovanju građevina (osobito onih koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od Ureda državne uprave u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode odnosno tijela u županiji koje je preuzelo obavljanje poslova iz upravnog područja zaštite prirode, a za zahvate izvan građevinskog područja za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku uvjete utvrđuje Ministarstvo kulture.

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

Potrebno je spriječiti zahvate koji **značajno** nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana. Na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode Uprave za zaštitu prirode Ministarstva kulture RH.

Otkriće svakog minerala i /ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku od 8 dana.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).

Područje obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan preklapa se ili je u neposrednoj blizini područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom Vlade Republike Hrvatske (NN 109/07). Tu se nalaze područja važna za divlje svojite, ptice i stanišni tipovi HR2000545 vlažne livade kod Marušića, HR2000546 vlažne livade uz Jugovski potok (Štrčaj), HR2000619 Mirna, HR 2000637 Motovunska šuma, HR 2001484 Istra – Čački, HR 2000544 Vlažne livade uz potok Malinska i HR 2001845 Istra - Martinčići. Slijedom navedenog, za planirane zahvate u prirodi, 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 prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

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.

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:

- mozaici kultiviranih površina / submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci / Bušici
- poplavne šume hrasta lužnjaka
- primorske, termofilne šume i šikare medunca
- primorske, termofilne šume i šikare medunca / submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
- submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci / Dražici
- submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci / Primorske, termofilne šume i šikare medunca
- stijene – točila: Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska primorska točila.

U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, 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.

U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Potrebno je voditi brigu o zaštiti riba prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova 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 poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodna i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

Mjere zaštite za stanišni tip neobraslih i slabo obraslih kopnenih površina:

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju
- očuvati biološke značajke za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Mjere zaštite za stanišni tip travnjaka, cretova, visokih zeleni i šikara:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije,
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka,
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni,
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva

Mjere zaštite za stanišni tip šuma:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,
- gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mogućoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- 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,
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Tablica br. 16: Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodne vrijednosti)

PRIRODNA BAŠTINA				
Područja predviđena za zaštitu:		oznaka	površina ha	% površ.
Posebni rezervat - šumske vegetacije	Šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak	ŠV ₁	58,96	0,9
	Motovunska šuma – proširenje	ŠV ₂	205,10	3,0
Značajni krajobraz	Sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi	ZK ₁	375,88	5,5
	Flišni dio od Kaštela do Čepića (Bujski Kras)	ZK ₂	2 053,26	30,1
	Okoliš povijesne cjeline naselja Grožnjan	ZK ₃	76,63	1,1
	Okoliš povijesne cjeline naselja Kostanjica	ZK ₄	29,0	0,4
	Okoliš povijesne cjeline naselja Završje	ZK ₅	34,0	0,5
Spomenik prirode	Martineška jama kod Filarije	SP ₁	-	-
	Lokva kod sela Gržići	SP ₂	-	-
Spomenik parkovne arh.	Skupina stabala na samom ulazu u Grožnjan	PA ₁	-	-
Ukupno:			2832,83	41,5 %

3.4.3.2. Zaštita kulturno - povijesne baštine

Pregled (redni broj) registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine na području Općine Grožnjan odgovara kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25000, a kultivirani krajolik i na kartografskom prikazu br.4."Građevinska područja" u mj.1:5000.

Registrirana i evidentirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Grožnjan utvrđena su i navedena u poglavlju 1.3.8.5. "Kulturno-povijesna baština" obrazloženja Plana.

Prostornim planom Istarske županije utvrđena su područja, kompleksi i objekti državne i županijske razine značaja a to su na području Općine Grožnjan slijedeći:

- Urbana naselja: **Grožnjan i Završje,**
- Kultivirani agrarni krajolik:
 - **Terasaste kulture kanjona rijeke Mirne od Ponteportona do Istarskih toplica,**
 - **Kultivirani krajolik humaka akropolskih naselja Grožnjan, Završje i Kostanjica;**
- Fortifikacije: **Gradski fortifikacijski sustav Završja s pripadajućim gradskim vratima i slavolucima .**

Sva registrirana i evidentirana nepokretna kulturna dobra utvrđena i navedena u poglavlju 1.3.8.5. "Kulturno-povijesna baština" obrazloženja Plana koja nisu prethodno navedena predlažu se za zaštitu **kao kulturno dobro** od lokalnog značenja te se štite odredbama i mjerama ovog Plana.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom. Za nadzor provođenja navedenih mjera nadležan je Konzervatorski odjel u Puli.

Za sve radove na području registriranog nepokretnog kulturnog dobra potrebno je ishoditi prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli.

Za sve radove na području evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara potrebno je ishoditi prethodno mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli

▪ URBANA NASELJA (GRADSKA NASELJA)

1. Grožnjan, urbanistička 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. 44

Grožnjan je podignut na rubu brežuljka koji se udiže nad dolinom Mirne. S tri je strane zaštićen strmim padinama. Prilaz naselju nalazi se na sjeveroistočnoj strani a od nekadašnjih su vrata sačuvana ona istočna. Pretpostavlja se da je povijesno središte smješteno na mjestu pretpovijesne gradine, kasteljera, antičkog ruralnog naselja i kasnoantičkog pribježišta. Zbjeg iz razdoblja seobe naroda prerastao je u utvrđeno srednjevjekovno naselje. U srednjem je vijeku kaštel njemačkih feudalaca a od 1358. do 1797. u vlasti je Venecije. Stradao je u Uskočkom ratu početkom XVII stoljeća. Od XIX. stoljeća nazaduje ostavši izvan glavnih prometnica. Preciznija slika najranijih razdoblja grožnjanske povijesti moći će se oblikovati tek nakon provedbe sustavnih arheoloških istraživanja.

Grožnjan je zadržao atraktivni izgled srednjevjekovnog grada na uzvisini. U konturi starog grada pouzdano se razaznaju značajni ostaci srednjevjekovnog obrambenog prstena.

Zidine i kule su se uglavnom sačuvale inkorporirane u kasniju stambenu izgradnju ili su pak poslužile kao supstrukcije na kojima su naknadno, od XVII. do XIX. stoljeća podizani kućni nizovi. Fragmentarno su sačuvani i dijelovi bedemskih šetnica i lučnih niša nad kojima su podizane. Izvrsno su sačuvana istočna gradska vrata ispred kojih se nalazio obrambeni opkop s pokretnim mostom.

S unutarnje strane vrata je gradska loža iz 1587. godine iznad koje je bio fontik. Barokna palača Spinotti dijelom se prislanja na gradske zidine kao i renesansna, poslije barokizirana, podestatova palača.

Prospektom grada dominira barokni zvonik župne crkve. Župna crkva Sv. Vida, Modesta i Krescencije svojim monumentalnim arhitektonskim oblikovanjem i inventarom predstavlja jedan od značajnijih spomenika baroknog razdoblja u Istri a u dijelovima su jasno vidljive i njezine ranije gotičko-renesansne strukture.

Neposredno izvan zidina se nalazi renesansna crkva sv. Kuzme i Damjana s baroknom lopicom. U gradu su sačuvani čitavi nizovi intaktnih baroknih kuća kao i kuća koje su u XIX. Stoljeću podizane u klasicističkom duhu ali i još živoj baroknoj tradiciji. Sačuvani su i značajni sklopovi gotičko-renesansnog, pa i fragmenti ranijeg, srednjovjekovnog graditeljstva.

Urbanistički su izvrsno sačuvane karakteristične, uslijed nedostatka prostora često presvođene ulice, pjace i pjacete. Dobro su sačuvana opločenja ulica i trgova.

Grožnjan je osobito bogat profiliranom arhitektonskom plastikom i epigrafijom reljefnim grbovima, datiranim nadvratnicima portala, klupčicama, bogato klesanim lučnim portalima XVII., XVIII. i XIX.

- **Smjernice za zaštitu:** *Na urbanističkom je polju od posebne važnosti izrada detaljnog urbanističkog plana i adekvatne konzervatorske podloge temeljem koje bi se ovaj plan izradio. Podloga treba obuhvaćati detaljnu deskripciju svake pojedine građevine (tzv. konzervatorski kartoni), studiju prezentacije značajnih ostataka kula i zidina, studiju opločenja, informativnih panoa, reklama, rasvjete (grožnjanski feral) i druge komunalne opreme. Bitno je pronaći i primjenjivi model, pravno-ekonomski okvir, sanacije i rekonstrukcije s obzirom na svu složenost problema vlasničkih odnosa. Uz mjere koje će potaknuti sanaciju i rekonstrukciju povijesnog središta (spomenička renta), početke sustavnih zaštitnih i prezentacijskih radova na zidinama i sanaciji kućnih pročelja posebno je značajno urbanističkim planiranjem zaštititi vizure na povijesno središte. Pri rekonstrukcijskim i sanacijskim zahvatima potreban je konzervatorski nadzor koji se osigurava ishođenjem konzervatorskih uvjeta i prethodnih suglasnosti. Moguće su manje interpolacije a postojeći bi se građevni fond uglavnom trebao sanirati poštivanjem postojećeg stanja ili povratom izvornog stanja (usp. konzervatorske smjernice), koje je moguće temeljem konzultiranja bogate konzervatorske dokumentacije (npr. drvene strehe potkrovnih vijenaca s profiliranim rogovima u prepustu). Povijesni katastar 1821. godine ukazuje na mogućnost manjih interpolacija. Povijesna foto-dokumentacija uz kanalicu bilježi i značajnu prisutnost krovnih pokrova od škrile, osobito na manjim građevinama ranijeg postanka (renesansa). Kod zemljanih je radova, osobito u neposrednom podgrađu podno zidina potreban arheološki nadzor.*

2. Završje, 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. 42

2.1 Zidine s pripadajućim gradskim vratima naselja Završja, Prostornim planom Istarske županije, zaštićena su u kategoriji gradskih fortifikacijskih sustava državne i županijske razine značaja.

Naselje na uzvisini položenoj sjeverno od doline Mirne. Vjerojatno je nastalo na mjestu pretpovijesne gradine i kasnoantičkog zbjega.

U srednjem vijeku je posjed njemačkih feudalaca, goričkih grofova, zatim pripada Habsburgovcima a od 1523. godine Veneciji. Utvrđeno je naselje bilo zaštićeno dvostrukim prstenom zidina koji je fragmentarn sačuvan. U sklopu zidina nalazila su se i dvojna gradska vrata od kojih su sačuvana ona na južnoj strani grada. Zidine s pripadajućim gradskim vratima naselja Završje Prostornim planom Istarske županije zaštićena su u kategoriji gradskih fortifikacijskih sustava državne i županijske razine značaja.

U vizuri povijesnog središta na uzvisini dominiraju plemićki kaštel na kojem su sačuvani znatni srednjovjekovni dijelovi i zvonik renesansne župne crkve sv. Marije od Krunice s karakterističnim gibelinskim kruništem.

U podnožju dominira masivni volumen današnje župne crkve Rođenja Bl. Dj. Marije podignute koncem XVIII. stoljeća. Podno južnih gradskih vrata (Porta Contarini) nalazi se renesansna crkva sv. Roka. Na ruševnim i ogoljenim kućama povijesnog središta kao u kakvom udžbeniku očitavaju se svi njegovi graditeljski slojevi i stilske mijene od romantike i gotike do baroka i renesanse. Mjestimično su izvrsno sačuvana opločenja gradskih ulica.

- **Smjernice za zaštitu:** *Za spas Završja kao jednog od klutnih a istovremeno i najugroženijih spomenika Istre ali i čitave Hrvatske, potrebno je mnogo više od konzervatorskih smjernica sanacije a zacijelo se neće moći puno učiniti bez učešća šire zajednice. S konzervatorske je strane nužno napraviti detaljnu arhitektonsku i fotografsku dokumentaciju postojećeg stanja svih građevina a zatim i konzervatorski prijedlog nužnih sanacijskih i rekonstrukcijskih zahvata utemeljen i na analizi povijesnog katastra i drugoj grafičkoj te fotografskoj arhivskoj dokumentaciji. U suradnji konzervatora, staričara i mjesne samouprave trebaju se odrediti prioriteta zahvata a zatim temeljem prikupljene dokumentacije i izvršenih analiza početi izrađivati izvedbena projekta dokumentacija. Treba nataviti radove na obodu gradskih zidina, započeti sa sancijom i prezentacijom kaštela ali i predvidjeti fond te sastaviti plan hitnih intervencija na konsolidaciji ruševnih kuća koje svakodnevno prijete riejkim preostalim stanovnicima a u turističkoj sezoni posjetiteljima. Dobar dio ruševnih kuća Završja još se može konsolidirati i spasiti od samourušavanja. Prijedlog staričara treba biti usklađen s konzervatorskim uvjetima. Činjenica je da su zahvati koje su do sada poduzimali mještani Završja ponekad bili u koliziji s konzervatorskim normama. Tipičan je slučaj renesansne bratovštinske kuće pokraj južnih gradskih vrata koja je u XIX. stoljeću pridodan drveni balkon po širini čitavog pročelja, da bi potkraj prošlog stoljeća on bio zamijenjen jednako dugim i širokom betonskim balkonom s trbušastom pseudobaroknom ogradom. Balkon sada zjapi prazan i neiskorišten, konstruktivno opterećujući zide građevine. Konzervatorski je nesretna i obližnja nadogradnja na obodu gradskih zidina izvedena betonskim blokovima a u oba se primjera mogla postići uz suradnju s konzervatorima mogla postići prihvatljivija rješenja. Preostale bi stanovnike iz posebnih fondova trebalo direktno stimulirati na sanaciju usklađenu s konzervatorskim normama. Jedno od dobrih rješenja predstavljala bi izrada pravilnika kojim bi se u određenom postotku sufinancirali sanacijski radovi a u punom iznosu refundirali troškovi izrade izvedbene projektne dokumentacije usklađene s konzervatorskim uvjetima i ovjerene konzervatorskom suglasnošću. S obzirom na teško stanje završja deplasiranim se ovdje čini navoditi teorijske mogućnosti njegove obnove a kao utjeha može poslužiti činjenica da ipak postoji arhivska foto-dokumentacija izgleda dijela danas znatno ruševnijih građevina, njihovih dimnjaka, detalja potkrovnih vijenaca i sl.) Treba naglasiti da dobar dio kuća u Završju zbog skromnih prilika nikad nije ni bio žbukan, dok se kod nepravilnijeg graditeljskog opusa primjenjivalo široko fugiranje, tek od XIX. i početka XX. stoljeća žbukane su samo bogatije kuće.*

▪ POLUURBANA NASELJA (GRADSKO SEOSKA NASELJA)

3. **Kostanjica** (u postupku registracije)

Naselje na prijevoju iznad starog korita rijeke Mirne.

Prvi put se spominje 1102. godine. Nakon grofova Devinskih i Goričkih u vlasti je Habsburgovaca a zatim Venecije od 1521. godine. Mještani su bili glasoviti kao lađari koji su Mirnom robu prevozili od ušće do Ponte Portona i Livada. Drugog svjetskog rata napustila ga je većina stanovnika.

U sklopu groblja na prilazu naselja sačuvana je izvorno srednjevjekovna crkva Sv. Stjepana, znatnije pregrađena u XIX. stoljeću. Na ulazu u naselje nalazi se trg sa župnom crkvom sv. Petra i Pavla, pregrađenom ložom (zazidani lukovi) i samostojećim kampanilom.

Gotička je župna crkva pregrađena i proširena pobočnim kapelama u razdoblju baroka. Sačuvani su nizovi izvrsno uslojenim kvaderima zidanih stambenih i gospodarskih građevina iz XVIII. i XIX. stoljeća visoke ambijentalne vrijednosti, s odlično sačuvanim masivnim kamenim gredama prozorskih i portalnih otvora iz različitih stilskih razdoblja.

Sačuvano je i nekoliko manjih renesansnih kuća. Već desetljećima pretežno napuštene kuće pravi su katalog tradicionalnih oblika i načina gradnje.

Ističu se jake drvene potkrovne strehe koje počivaju na profiliranim gredama. U južnom dijelu naselja vidljivi su ostaci fortifikacija iz mletačkog razdoblja.

- **Smjernice za zaštitu:** Jedno od najljepših naselja Bujštine za koje je prava šteta da nije na vrijeme prepoznato kao kulturno dobro i tako pošteđeno od loše izgradnje. Najvažnije je suzbiti neambijentalnu novogradnju poput one uokolo župne crkve. Eventualnu novu izgradnju grupirati i što je još važnije oblikovati na način da dalje ne narušava vizure na povijesno središte naselja (usp. konzervatorske smjernice ruralna i poluurban naselja). Postojeći građevni fond treba sanirati prema postojećem stanju i pod stručnim nadzorom. Kao konkretna mjera predlaže se pohrana antičkih lapida položenih ispred ulaza u nekadašnju školu ili pak uspostava mjesne muzejske zbirke u nekadašnjoj loži pokraj crkve, što bi uključivalo veći zahvat uređenja pročelja i otvaranja zazidanih arkada. Na župnoj je crkvi potreban cjeloviti zaštitni zahvat koji bi uključivao prezentaciju njezine iznimno vrijedne kasnogotičke faze, sanaciju preostalih baroknih štukatura i restauraciju izvorne forme krovišta degradirane lošom rekonstrukcijom iz devedesetih godina

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU URBANIH I POLUURBANIH NASELJA

Karakteristika kamena pješčenjaka, od kojeg je građen najveći dio zgrada za razliku od kvalitetnijih vapnenaca od kojeg su se najčešće klesali prozorski okviri i druga arhitektonska plastika kao i korištenog veziva, na čitavoj Bujštini nisu išle u prilog duljem opstanku kamenog zida, jednom kada je već došlo do urušavanja krovišta. Usprkos svemu, pravovremenom su sanacijom u povijesnom središtu Grožnjana u značajnoj mjeri integralno sačuvani čitavi nizovi gotičko-renesansnih kuća i vrlo reprezentativnih baroknih kuća.

Ključ je pravilnog postupanja konzervatorsku službu redovito i pravovremeno izvještavati o planiranim sanacijama i adaptacijama. Najznačajnije je omogućiti konzervatorski uviđaj prije početka sanacijskog zahvata. Ukoliko se pristupa otucanju žbuke potrebno je omogućiti konzervatorski očevid po otucanju žbuke. Povijesni razvoj Grožnjana ukazuje da trošne žbuke kućnih pročelja kriju mnoga iznenađenja. Starije je slojeve, pravilno uslojenu građu zida i nekadašnje fasadne otvore potrebno dokumentirati prije žbukanja (fotografirati, nacrtati i sl.), što je zadatak konzervatora a po potrebi i sukladno odluci konzervatora prezentirati. Najčešći oblik prezentacije ranijih (naknadno zazidanih fasadnih otvora) je čišćenje kamenih okvira od žbuke. Ukoliko nije moguće otvaranje (što je čest slučaj) otvor se prikazuje izvedbom urednih žbukanih opšava uokolo kamenih okvira i sl. Prikazati otkriveni stariji sloj zida građevine, ovisno o karakteru nalaza, može se fugiranjem ili posebnim načinom žbukanja, sve prema uvjetima koje će prije a i u tijeku radova, temeljem nadzora propisati nadležni konzervator na terenu. Tek radi okvirnog snalaženja, jer konkretni postupak ovisi od slučaja do slučaja, navodi se metodologija uobičajenog tretmana pročelja. Metodologija je prilagođena situaciji sljubnica (romanika, gotika, renesansa) najčešće se prezentiraju fugiranjem, mada su i oni, izvorno često bili premazani tankim slojem vapnenog naliča. Fugira se vapnenom žbukom ili pak lagano produženom žbukom lokalnog agregata krupnije granulacije, vapna i eventualno bijelog cementa. Potonji ima zadaću aditiva najbližeg izgledu vapna. Fugira se u ravni s bridom kamena, klesanca ili priklesanog lomljenca. Pogrešno je crtno naglašeno ili pak izrazito upušteno fugiranje. Ukoliko se radi tek o manjim dijelovima pročelja, zbog poštivanja integriteta cjelokupnog pročelja, nalaz se može samo dokumentirati (crtež, fotografija) što je ovisno o odluci konzervatora u nadzoru. Najveći dio većih, kasnije podignutih građevina ovakvih urbanih središta poput Grožnjana trebalo bi žbukati. S obzirom na skromne materijalne prilike koje su ovdje vladale tijekom XIX. stoljeća postoje i relativno recentne neožbukane građevine, često zidane prirodno podatnim i dobro uslojenim kamenom, ponekad i materijalom od porušenih zidina. Stoga se one po želji investitora i zbog nastale tradicije te svojevrsnog konzervatorskog romantizma koji je legitiman upravo u ovim, u stoljećima novoga vijeka sustavno osiromašenim krajevima i ruševnim urbanim cjelinama, mogu pri sanaciji iznimno ostavljati neožbukanim. Žbuka se zaglađenim vapnenim ili lakše produženim mortom. Kameni okviri fasadnih otvora ma kako rustično klasanih i nepravilnih formi bili, ne žbukaju se. Postojeće je detalje poput formi dimnjaka, krovnog pokrova (kanalica), oblika fasadnih

otvora, kamene preklopnice punih parapeta baladura, masivnih kamenih stuba, potkrovnih vijenaca tavelica, drvenih, profiliranih rogova u prepustu ili kamenih ploča potrebno čuvati i sanirati (ili faksimilno obnoviti).

Armirano-betonski vijenac iil prsten mora biti maskiran potkrovnim vijencem od kamenih ploča, ili još bolje, ugrađen u građu zida (barem vanjsko lice treba biti kameno). Poželjni su i žbukani, konkavno profilirani potkrovni vijenci izvučeni kalupom, tamo gdje ih dokumentira postojeće stanje. Od naročite je važnosti pokrov tradicionalnim glinenim crijepom, kanalicom (prirodnom a nikako betonskim supstitucijama). Vrlo je bitna drvena stolarija, kapci ili rebrenice, za koju je najbolje da bude ličena na ambijentalno uobičajeni način. Vratnice je (ulazi u konobe i sl.) poželjno izvoditi od dasaka slaganih na „pero i utor“ ili pak profilirane, s ukladama, tamo gdje su takve i zatečene.

Sustavni dio uvjeta zaštite kulturnih dobara su i uvjeti provođenja arheološkog nadzora i zaštitnih arheoloških istraživanja. Konzervatorsko-arheološki nadzor od osobite je važnosti provoditi prilikom svih infrastrukturnih i drugih većih zemljanih radova, polaganja trajnih opločenja te na mjestima gdje se očekuju značajni arheološki nalazi. U Grožnjanu se ovo osobito odnosi na padine brijega podno zidina na kojima dio podzida i suhozida vrnih parcela (struktura velikih blokova) vrlo vjerojatno predstavlja očuvane dijelove pretpovijesnog kasteljera, što je rijetkost u ovakvim urbanim situacijama milenijskog kontinuiteta naseljenosti.

Od posebne je važnosti zaštita vizura i uspostava jasnih urbanističkih cezura koje se mogu provesti planskim mjerama. One trebaju uključivati zabranu izgradnje na naizgrađenim padinama kao i strogu regulaciju rekonstrukcije ili sanacije postojećeg građevinskog fonda podno padina, na mjestima gdje već postoji takva izgradnja, te na prilazima i drugim pozicijama koje bi narušile čak i u istarskim okvirima iznimne vizure na Grožnjan i Završje.

Izrada detaljnih konzervatorskih podloga i detaljnih urbanističkih planova uređenja omogućila bi pravilni razvitak naselja, omogućavanjem interpolacija i smanjenjem pritiska na nadogradnje postojećih građevina.

U urbanističkim je analizama od velike važnosti korištenje prvog austrijskog katastra iz 1820. godine a ne samo njegovih kasnijih reambulacija koje su sačuvane u Katastarskom uredu u Bujama.

▪ POJEDINAČNI GRADITELJSKI SKLOP

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

Stambeno-gospodarska građevina XIX. stoljeća kolnim otvorom razdijeljena u dva krila od kojih je jedno podignuto na ostacima romaničke crkve sv. Pelagija.

Sačuvan je glavni portal nekadašnje crkve pročelje i bočni zidovi a dijelom i romanički prozorski otvori na južnom zidu.

Nedostaje začelje koje je porušeno prilikom gradnje današnje, tlocrtno duže građevine no zacijelo je sačuvano u arheološkom sloju. U podnožju pročelja uzidani su antički spoliji. Iz ove crkve potječu ostaci fresaka s ciklusom Mučeništva sv. Pelagija koji su polovicom prošlog stoljeća pohranjeni u Župnom uredu u Bujama.

Uokolo sklopa pretpostavlja se prostiranje kasnoantičkog arheološkog nalazišta. Sklop impresivno dominira u vizurama iz pravca Kostanjice prema dolini Mirne kao i obratno iz pravca starog riječnog korita prema sjevernim uzvisinama.

– **Smjernice za zaštitu:** Sanirati ili adaptirati prema postojećem stanju uz konzervatorske uvjete i prethodnu suglasnost. Moguć je i opravdan prezentacijski zahvat kojim bi se drugačijim tonalitetom i fakturom dodatno naglasio perimetar nekadašnje crkve, kao i restauracija izvornih crkvenih prozorčića za koju postoje svi elementi. S obzirom na izvrsnu očuvanost opločenja sa

kamenim žljebovima podno kojeg se možda nalaze arheološki ostaci crkvene podnice i stipesa oltara, dvojbena je da li se treba upuštati u prezentaciju izvorne podnice no u dogledno bi vrijeme trebalo izvršiti arheološko sondiranje, a potom se ovisno o nalazu eventualno odlučiti i za djelomičnu prezentaciju. Moguće je i hortikulturno uređenje pravocrtnog kolnog prilaza staniciji. Prilikom svih zemljanih radova obavezan je arheološki nadzor prema posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli.

▪ **SEOSKA NASELJA I STANCIJE ODNOSNO GRUPE NASELJA (ZASELAKA) S TIPIČNOM TRADICIJSKOM IZGRADNJOM**

5. Antonci, Pincini, Krti, 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 prislanjaju 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.

Odlikuje se napuštenim nizom kuća nešto većih gabarita, dvokatnica. Starije su kuće u selu mahom neožbukane i zidane fino uslojenim, velikim blokovima pješčenjaka. Ožbukana kuća ima blijedo-crvenkastu fasadu ukrašenu bijelim razdjelnim vijencia što bi trebalo ponoviti pri sanaciji pročelja. Od pješčenjaka su izvedeni i masivni okviri fasadnih otvora a na ponekom je prozoru sačuvana i klupčica.

Poklonac podno sela nalik je nizu takvih, podizanih tijekom XIX. stoljeća uz komunikacije.

- **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.

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

8. Sv. Ivan

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

Usamljen je slučaj kasnije gradnje prijelaza XIX. u XX. stoljeće, kamene kuće šireg zabata, kojeg raščlanjuju dvije prozorske osi.

U selu se intenzivno gradi i obnavlja a ima primjera s konzervatorskog stajališta uspjelih ali i neuspjelih intervencija.

- **Smjernice za zaštitu:** *Graditi ambijentalnim pristupm, prilagođavajući gabaritima i formama postojećeg povijesnog graditeljstva. Humak s crkvom sv. Ivana 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, sudržane fenestracije i limitirane katnosti (P+I+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 škriale.

- **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. Mnoge su kuće na ovom atraktivnom području s kojega se Grožnjan pruža kao na dlanu već uspješno sanirane.

- **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. Podeštatići (Ražmani)

Izrazito uspješno sanirani i adaptirani stambeno-gospodarski sklop podno uzvisina Sv. Juraj i Sv. Križ. 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. Šajini, Rovini, Vignini

Zaselci sjeverozapadno od Završja dobar su primjer izgradnje u ovom dijelu područja općine. Graditeljske forme su uobičajene, no kao materijal preteže siva a 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 škrile na barem ponekoj građevini sačuvati ovaj izvorni ambijentalni pokrov.*

15. Vrnjak (preventivno zaštićeno)

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, Bužleti, Kuberton

Grupa sela na sjevernom dijelu Općine Grožnjan smještena između Marušića na jugozapadu, Vrnjaka na sjeveru i područja Šterne na istoku. Kuće su u Gomili i Bužletima zidane kombinacijom pješčenjaka i sivca a na ponekim su gospodarskim građevinama sačuvani krovovi od škrile.

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, očito donesen u doba pregradnje u kasnom XIX. stoljeću. Kuberton na žalost zaslužuje i epitet najruševnijeg od ovih naselja, mada je i u njemu započela sanacija i adaptacija. Ruševne kuće Kubertona prava su riznica tipologije tradicijske izgradnje od drvenih nadvratnika preko masivnih kamenih portalnih greda, fino uslojene strukture ziđa 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. Štercaj, Gojaki, Jugovci

Zaselci u sjevernom dijelu općine Grožnjan, smješteni između područja Marušića i Šterne, sjeverno od Gornje gomile i Filarije.

- **Smjernice za zaštitu:** Sanirati prema postojećem stanju. U Štercaju 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 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 novigradski 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 uz nastojati 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 skriti novogradnju, ukoliko se primjene „moderni“ standardi dimenzija i oblikovanja osnovnih volumena.

Treba projektirati i izvoditi tradicionalna drvena krovista. Za potpuniji dojam krovista se mogu prekrivati ambijentalnom kanalicom (efekt starih, „šarenih“ krovova). Bitno je da se zaista radi o glinenom crijepu a ne nekoj od betonskih imitacija 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 zgradama koristiti i kod nadstrešnica vanjskih stubišta-baladura, prigrađenih 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 krovista, 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 rektangularnog 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 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 ziđa. 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 škrilu ili „na nož“ položene kamene kvadre i sl.

Posebno je značajno planskim mjerama predvidjeti zaštitu galopirajuće nestajućih krovniha pokrova od škrile 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.

■ SAKRALNE GRAĐEVINE

20. Kapela sv. Jurja, 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

U Istri tipološki izuzetna jednobrodna romanička crkva zaključena s tri polukružno upisane apside i zvonikom na začelju. Usporediva je s nizom sličnih gradnji u alpskom prostoru. Crkvi nedostaje krov a jedna joj je apsida u kojoj se očekuje nalaz fresaka, sada zazidana.

- **Smjernice za zaštitu:** Istražiti i sanirati prema konzervatorskim uvjetima i uz stalni konzervatorski nadzor. Obzirom na stanje crkve i zvonika potrebno je hitno provođenje zahvata.

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

Romanička jednobrodna crkva polukružno upisane apside nalazi se na groblju pokraj sela Čirkoti. Pokraj gotičke monofore na južnom zidu crkve sačuvan je srednjovjekovni natpis uparan u žbuci.

U supstrukcijama crkve nalaze se antički spoliji. Na unutarnjem licu ziđa nalaze se fragmentirani ostaci fresaka.

- **Smjernice za zaštitu:** Sanirati pod konzervatorskim nadzorom. Okoliš crkve je potencijalno arheološko nalazište.

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

Župna crkva sv. Vida, Modesta i Kresencije je tipično istarska, regionalna, tipološki tzv. kasnopaladijevska realizacija čija je gradnja započela polovicom XVIII. stoljeća a posvećena je 1770. godine.

Umjesto uobičajene tri ima po dvije pobočne kapele zaključena je pravokutnim svetištem uz čije bočne strane se nalaze zvonik i sakristija. Crkva je građena na mjestu ranije, pa je dio njezine prethodnice inkorporiran u postojeće ziđe.

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

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

Neposredno izvan zidina nalazi se jednobrodna crkva poligonalno zaključenog svetišta, titulara sv. Kuzme i Damjana. Ispred svetišta crkve prigrađen je veliki trijem trostrešnog krovišta koje počiva na vitkim stupovima. Tipična zavjetna crkva posvećena svecima ljekarnicima podignuta je 1556., a pregrađena 1834. godine. Godina gradnje zabilježena je na nadvratniku, u unutrašnjosti crkva ima barokni oltar a 1989. godine ju je oslikao akademski slikar Ivan Lovrenčić.

- **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. Crkve sv. Nikole i sv. Duha na grožnjanskom groblju

Crkva sv. Nikole podignuta je u XIX stoljeću na ulazu u groblje a kapela sv. Duha pokraj groblja je iz kraja XIX stoljeća. Hortikultura, historicistička grobna arhitektura i skulptura čine skladnu cjelinu visoke ambijentalne vrijednosti. Područje je posebno osjetljivo i zbog topografski dominantne pozicije u odnosu na povijesno naselje.

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

25. Crkva sv. Vida i Modesta na starom grožnjanskom groblju

Arhitektonski visoko artikulirani i posve definirani historicistički sklop starog grožnjanskog groblja s kapelom i mrtvačnicom na ranijem je supstrukcijama podignut u XIX. stoljeću. Oltarni retabl je iz ranijeg, baroknog razdoblja. Skladna je cjelina hortikulturno naglašena čempresima.

- **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 prigradna 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 produbljenja 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. Moguće 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 zida 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

Dvobrodna crkva zaključena polukružno opisanom apsidom podignuta je u razdoblju renesanse a proširena u doba baroka. Uz njezino se pročelje uzdiže zvonik okrunjen gibelinskim kruništem.

- *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

Tipična zavjetna jednobrodna crkva manjih dimenzija podignuta je ispred gradskih vrata Završja u XVI. stoljeću.

- *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

Prema sadašnjem izgledu crkva je recentnog postanka no u cjelini s grobljem koje je okružuje ima ambijentalnu vrijednost

- **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 (kamni ogradni zid).*

33. Crkva sv. Petra pokraj zaselka Antonci

Jednostavna pravokutna jednobrodna građevina nalazi se na maloj uzvisini izna starog korita Mirne.

Obnovljena je u doba baroka, no dio zida vjerojatno potječe iz ranijeg srednjovjekovnog razdoblja. U unutrašnjosti je na zidu začelja sačuvan klasicistički oslik na žbuci. Dobro je sačuvana kamena podnica crkve a na klasicističkom drvenom oltarnom retablu nedostaje izvorna pala.

- **Smjernice za zaštitu:** *Sanirati prema konzervatorskim uvjetima i pod konzervatorskim nadzorom. O početku radova pravovremeno izvjestiti 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

Jednobrodna crkva pravokutnog svetišta s dvije bočno prigradene kapele i sakristijom prizidanom uz sjeverni zid svetišta. Podignuta je u XV. a proširena u XVIII stoljeću.

- **Smjernice za zaštitu:** *U improviziranoj sanaciji krajem prošlog stoljeća izmijenjena je geometrija krovništa 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

Crkva sv. Stjepana nalazi se pokraj mjesnog groblja na prilazu Kostanjici. Postojeća jednobrodna crkva, jednostavnog pravokutnog tlorisa podignuta je u XIX. stoljeću na ostacima svoje srednjovjekovne prethodnice.

- **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

Veća jednobrodna građevina opsežnije proširena i barokizirana polovicom XVIII. stoljeća, povijesna je sljednica istoimene srednjovjekovne crkve. Iz razdoblja baroka je i samostojeći zvonik podignut pokraj crkve.

- **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 parcelama 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

Jednostavna pravokutna, jednobrodna građevina nalazi se u sklopu groblja iznad sela Šterna. 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

Podignuta je historicističkim oblicima na prijelazu XIX. u XX. stoljeće (na nadvratniku portala nalazi se 1892. godina). Crkva je devastirana, odneseno je opločenje i dovratnici portala groblja.

- **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 opločenja.

39. Crkva sv. Lovre u Kubertonu

Jednobrodna građevina neraščlanjene vanjštine podignuta je u XVIII. stoljeću na mjestu svoje prethodnice.

- **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.

40. Poklonac na starom putu iznad Završja

Poklonac se nalazi na sjecištu povijesnih komunikacija iznad Završja. Rastvoren je lučnim otvorom, oltarna mu je menza vjerojatno spolija, a u unutrašnjosti se ispod recentnog šablonskog oslika kriju i ostaci pravih zidnih slika. Dvostrešno krovšte prekriveno mu je kamenim pločama iznimno velikih dimenzija, a jedna takva zatvara i strop (također oslikan).

- **Smjernice za zaštitu:** Sanirati prema konzervatorskim uvjetima, početi od krova a nastaviti s konsolidacijom unutarnje žbuke sa slojem fresaka.

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU SAKRALNIH OBJEKATA

Poseban problem ruševnih crkava izvan kulta kao i brojnih arheoloških ostataka ranokršćanskih i srednjovjekovnih crkava obrađuje se u poglavlju o arheologiji. 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 crkvica grožnjanskog područja s okolnim pejzažem. Stoga urbanističko planiranje posebno pažnju mora posvetiti zaštiti vizura na ovu vrstu kulturnih dobara.

■ ARHEOLOŠKA BAŠTINA

41. Pižoni

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

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)

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 Bijele zemlje nađeni su površinski nalazi rimske keramike, te antički natpis, danas izgubljen.

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).

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.

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.

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, može se pretpostaviti da kontinuitet naseljavanja postoji već od tada. U prilog tome govori i njegov zemljopisni položaj na rubu brežuljaka iznad doline Mirne, prirodno zaštićenog strmim padinama sa tri strane, te tlocrtni raspored povijesnog središta.

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.

Prilikom svih građevinskih radova, posebno na uređenju infrastrukture, obavezno je provoditi arheološki nadzor na čitavo području 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.

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.

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

Završje je smješteno na vrhu brežuljka, zaštićenog sa tri strane okolnim brdima dok je prema dolini Mirne otvoren. Naselje je izgrađeno na mjestu prapovijesne gradite, a brojni nalazi upućuju da je bilo naseljeno i u rimsko doba.

Iz rimskog vremena u samom Završju i njegovoj neposrednoj okolini 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.

U srednjem vijeku postaje kaštel goričkih grofova i nalazi se u sklopu pazinske grofovije. Fortifikacijski sistem sačuvan je samo fragmentarno – osim na JI strani sačuvani su i ispred zgrade kaštela gdje su sačuvane i puškarnice. Ostali dijelovi kasnije su uklopljeni u prigradene zgrade.

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.

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

Kostanjica se smjestila na uzvisini iznad doline Mirne. 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.

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 evidentiranu su prapovijesni tumuli.

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

52. Fraška, Kanjoli (M. Frasco, M. Calcini, M. Cagnoli)

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

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. Smješten je na uzvisini, sjeverno od ceste Šterna-Buje. 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 ruševnom crkvicom Sv. Margarete, 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.

Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje navedenog područja u cilju preciznog kartiranja, te valoriziranja eventualnih arheoloških lokaliteta. Temeljem provedenog rekognosciranja utvrditi će se daljnje mjere zaštite. Kuberton je potrebno pravno zaštititi.

54. Groblje Sv. Vida

S lijeve strane ceste koja iz Grožnjana vodi prema naselju Peroj, nalazi se staro groblje s crkvom Sv. Vida, gdje su evidentirani ostaci rimske arhitekture, te nalazi kasnoantičke i slavenske keramike što upućuje na duži vremenski kontinuitet korištenja ovog prostora.

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.

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.

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. Jure na kojem je bilo smješteno prapovijesno gradinsko naselje.

Na gradini su evidentirani i ostaci antičkih objekata. Rimska arhitektura i žarni grobovi s priložima iz istog razdoblja, zabilježeni su i na podnožju brda, prema crkvi Sv. Jurja. Lokalitet je danas većim dijelom devastiran.

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. Jure 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, II od Kostanjice, 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.

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 priložima. Negdje u podnožju brda pretpostavlja se prolazak rimske viae Flaviae koja je na ovom području vjerojatno prelazila preko Mirne.

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).

60. Sažoni – Sv. Marko

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 priložima, te baza mlina.

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. Crkva sv. Marije opisana je prethodno, a prilikom konzervatorskih zahvata provedenih 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.

Prilikom komunalnih i infrastrukturnih radova, te eventualnih novih radova na regulaciji toka Mirne obavezno provoditi arheološki nadzor.

62. Bolari

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

Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja kako bi se odredile preciznije granice rasprostiranja lokaliteta, te provela njegova 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. Prim i Felicijan

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

U sklopu budućih konzervatorskih radova potrebno je provesti sondažno arheološko istraživanje.

64. Sv. Stjepan

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

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 prethodno opisane 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.

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.

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

67. Dolina Mirne

Poznato je da su ljudi od najranije povijesti nastanjivali područja uz vodene tokove, koji su, osim za preživljavanje, bili važni i za komunikaciju. 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.

Potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima prilikom većih građevinskih zahvata.

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU ARHEOLOŠKE BAŠTINE

Područje Općine Grožnjan odlikuje se čak i za istarske prilike značajnom arheološkom baštinom. U prvom redu se ovo odnosi na veliki broj arheoloških lokaliteta koji nas podsjećaju na važnost koju je ovo područje imalo u razdoblju pretpovijesti, antike i kasne antike ali i srednjeg vijeka. Arheološki režimi zaštite uključuju ubiciranje i obilježavanje arheoloških lokaliteta te približnog

areala njihovog prostiranja (uobičajena prostornoplanska dokumentacija, karta u mjerilu 1:25000, katastar, temeljna državna karta) i registraciju kulturnog dobra, njegovo zaštitno arheološko istraživanje uz konzervaciju i mogućnost prezentacije. U mjerilu 1:25000, uobičajenom na ovom nivou prostornog planiranja, otežano je preciznije ucrtavanje zaštitnog areala. Kao specifičnost arheološkog režima valja naglasiti da su slučajni nalazi uvijek mogući, pogotovo na ovakvim područjima iznimno bogate i iznimno neistražene arheološke baštine. Potonja činjenica općeg stanja neistraženosti na Grožnjanštini također još uvijek onemogućuje precizno kartiranje. Osim neistraženosti, nemogućnosti preciznog kartiranja arheoloških lokaliteta pridonosi i njihova zapuštenost, te gusta vegetacija. Stoga je od posebne važnosti na ovoj razini prostornog planiranja predvidjeti šire zone zaštite, te u urbanističke uvjete ugraditi više razina arheoloških istraživanja s aspekta mjera zaštite arheoloških lokaliteta (rekognosciranje terena nakon uklanjanja raslinja, arheološki nadzor, zaštitna arheološka istraživanja). Aspekt mjera zaštite arheoloških lokaliteta i nalaza često će se moći operacionalizirati tek izradom detaljnog plana uređenja određenog područja, dakako ako u izradi istog sudjeluje konzervatorska služba. 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. Pravovremena dojava konzervatorskoj službi (Poreč, Pula) ili arheolozima (Pula) posebno je važna, a i zakonski obvezujuća (čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH, NN 69/99: „*Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini li ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radova dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijesiti nadležno tijelo.* Itd.“). Primjeri dobre suradnje stručnjaka i stanovništva na Bujštini su zabilježeni još u XIX. stoljeću.

■ KULTIVIRANI KRAJOLIK

- Kultivirani krajolik humaka akropolskih naselja:
 68. Grožnjan,
 69. Završje i
 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, Podeštatići,
 79. Šajini, Rovini i Vigini,
 80. Vrnjak,
 81. Gornja i Donja Gomila, Bušleti i Kuberton,
 82. Štercaj, Gojaki i Jugovci,
 83. Filarija, Pašudija, Kaštelir, Mužići, Kortinari, Makovci, Kolari, Poropati i Boškari,
 84. Šterna.

- 85. Kultivirani agrarni 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. Grožnjan i Završje izrazito su karakteristični u ovom

pogledu dok je vizura na Kostanjicu degradirana nemabijentalnim novogradnjama, vjerojatno upravo stoga jer naselje nije bilo službeno registrirano kao spomenik kulture.

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.

Tablica br. 20: Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (nepokretna kulturna dobra)

ZAŠTIĆENE CJELINE						
OPĆINA GROŽNJAN		OZNAKA	UKUPNO ha	% OD POVRŠINE GRADA	ha/STAN	
ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA						
I. stupanj zaštite	Urbana naselja	1.Grožnjan	4,6	0,07	0,0046	
		2.Završje	3,2	0,05	0,0032	
	Poluurbana naselja	3.Kostanjica	2,1	0,03	0,0021	
		4. Stancija Silić	0,2	0,003	0,0002	
	Pojedinačni graditeljski sklop	2.1 Gradski fortifikacijski sustav Završja	-	-	-	
		68.Grožnjan	187,04	2,7	0,19	
	Kultivirani krajolik humaka akropolskih naselja	69.Završje	53,24	0,8	0,05	
		70.Kostanjica	33,07	0,5	0,03	
		Kultivirani agrarni krajolik terasastih kultura kanjona rijeke Mirne od Ponteportona do Istarskih toplica.	85.	363,97	5,3	0,36
	I. stupanj zaštite ukupno			637,52*	9,4	0,64
II. stupanj zaštite	Seoska naselja	Sva naselja od red. Br. 5. do red. Br. 19.	71,80	1,04	0,07	
	Arheološka baština	područja od red. Br. 41. do red. Br. 53.	86,4**	1,25	0,09	
	Kultivirani krajolik seoskih naselja i stancija odnosno grupe naselja (zaselaka) s očuvanim ambijentom	Od red. Br. 71. do 74.	1 433,25	20,7	1,43	
II. stupanj zaštite ukupno			1 433,25*	21	1,43	
OPĆINA GROŽNJAN UKUPNO			2 131,01*	31 %	2,1	

* Iz ukupne površine izuzete površine naselja kao i arheološka područja naselja obzirom da su dio kultiviranog krajolika.

** Površine urbanih, poluurbanih i seoskih naselja i arheološka područja se u znatnoj mjeri preklapaju.

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Prostornim su planom osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske, točkaste i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometni sustav (cestovni, željeznički i zračni);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja);
- energetska sustav (opskrba toplinskom, električnom energijom i plinom);
- sustav pošte i telekomunikacije.

Tablica 21. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	u naselju (m)	KORIDOR GRAĐEVINE		
	vrsta	kategorija	vrsta		van naselja (m)		
					Postojeći	planirani	napomena
PROMET	ceste	državna	brza /ostala	30	85/70	150/100	
		županijska	županijska	20	40	70	
		lokalna	lokalna	12 9	15	20	
		ostale	nerazvrstana	do 10 7	15 10	15	
	željeznica	državna	turističke	postojeći prema katastru	-	100	jednokolosječna - uskotračna
TELEKOMU -NIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	Temeljem posebnih uvjeta pravnih osoba sa javnim ovlastima (vlasnici instalacija)	1	1	
		lokalni	korisnički i spojni		1	1	
VODO- OPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	magistralni		6	10	
		lokalni	ostali		6	10	
	kolektori	županijski	magistralni		6	10	
		lokalni	ostali		4	4	
ENERGE- TIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV		40	200	(60) projektirani
			dalekovod 220 kV		23	100	(50) projektirani
		županijski	dalekovod 110 kV	19 20	70	(25) projektirani	
		lokalni	dalekovod 35(20) kV	15	40		
	plinovod	regionalni	magistralni	-	60		

Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1.1 "Korištenje i namjena površina-promet, pošta i telekomunikacije" i br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže", u mjerilu 1:25000, a planirani cestovni i elektroenergetski i na br.4₁₋₆ "Građevinska područja" u mj. 1:5 000, grafičkog dijela Prostornog plana.

Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u poglavlju br. 2. "Ciljevi prostornog razvoja i uređenja" obrazloženja Plana.

3.5.1. Prometni sustav

3.5.1.1. Cestovni promet

Državnim cestama upravljaju Hrvatske ceste d.o.o., županijskim i lokalnim Županijska uprava za ceste Istarske županije d.o.o., a nerazvrstanim Općina Grožnjan.

Razvoj prometne mreže

Prilikom izrade planirane mreže cesta na području Općine Grožnjan polazište je bilo u Prostornom planu Istarske županije, kojim se u drugoj fazi izgradnje "Istarskog ipsilona" planira izgradnja njegovog drugog kolnika, kako bi postigao planirani rang prometnice, državne ceste – autoceste kao dijela Europskog pravca E 751, ceste visoke razine uslužnosti uključenu u mrežu državnih cesta. Ceste koje nakon izgradnje autoceste postaju usporedne autocesti razvrstavaju se u županijske ceste. Time državna **županijska** cesta - dio **D21 Ž5209** dionica Kaštel - čvor Kanfanar (**D3 A9**) koja dijelom prolazi i kroz Općinu Grožnjan prelazi u županijsku cestu.

Istarski ipsilon je ključna prometnica Istarske županije te je potrebno provesti rekonstrukciju određenih pravaca kako bi se u potpunosti upotpunila mreža Istarskih cesta. Jedan od tih pravaca je i pravac koji će istarski "Y" (čvor Nova Vas) povezivati sa Općinom Grožnjan u dva moguća pravca u smjeru od državne ceste D44 čvor Ponte Portone. Jedan pravac je postojećom **državnom županijskom** cestom **D21 Ž5209**(GP Kaštel (gr. R. Slov.) – Buje – čvor Kanfanar(D3)) do granice sa Gradom Bujem gdje se odvaja od postojeće trase i ide novom trasom prema čvoru Nova Vas. Drugi **moguć** pravac je od čvora Ponte Portone postojećom trasom (uz rijeku Mirnu po postojećem **makadamu**) državne ceste **D301 D44** (Novigrad – Bužinija – Nova Vas – **Ponte Portone D21 Ž5209**). do lokaliteta "Stuparić" gdje se odvaja i ide novom trasom prema granici sa Općinom Brtonigla. Ukoliko će se izvesti drugi pravac povezivanja dio današnje postojeće državne ceste D301 od lokaliteta "Stuparić" do granice sa Gradom Novigradom prelazi u županijsku cestu.

Prema "Programu građenja i održavanja javnih cesta za razdoblje od 2005. do 2008. godine Narodne Novine 3/05." planirana je izgradnja dionice državne ceste Čvor Nova Vas – Ponte Portone II.dionica (ukupno 25mln kn, 10mln 2006. i 15 mln 2007.), te po Programu radova na državnim cestama za navedeno razdoblje planirana je rekonstrukcija državne ceste D44 Buzet – Ponte Porton duljine 24,5 km.

Okosnicu prometa na području Općine Grožnjan i dalje će ostati čini mreža postojećih **državnih**, županijskih i lokalnih cesta, za koje PPIŽ nisu predviđene promjene (prekategorizacija, promjena pravaca i dr.) osim poboljšanja postojećih dionica rekonstrukcijama ili izgradnjom trećih traka. Zbog poboljšanja kvalitete postojeće cestovne mreže, sve županijske ceste trebalo bi tehnički osposobiti (gdje god je to moguće) za brzinu od 60 km/h.

Prioritet razvoja cestovne mreže na području Općine Grožnjan je prekategorizacija nerazvrstane ceste od **D21 Ž5209** – Krasica – Radanići – Peroj – do Ž5008 (na postojećoj trasi) u lokalnu razvrstanu cestu (L1), obzirom da povezuje **državnu i županijske** prometnice te poboljšanje postojeće mreže, osobito na kritičnim dionicama, rekonstrukcija i reorganizacija prometa koja će ići u skladu sa sadašnjim rangom prometnica kao prelazno razdoblje do puštanja u promet planiranih, prema potrebama i mogućnostima Županije i Općine Grožnjan.

Ostale mjere i aktivnosti obuhvatiti će radove u kojima će se strogo poštivati zakonska regulativa i istražiti potreba za dijelom novih cestovnih koridora (u dijelu potapanja) nerazvrstanih cesta od Ž5007 do naselja Butori i naselja Vrnjak u slučaju da se otvori potreba za realizacijom planiranih akumulacija.

Državne i županijske ceste

Prostornim planom Istarske županije određena su dva moguća pravca koja povezuju čvor Nova Vas i državnu cestu D44 (Buzet – Ponte Porton) koji su ovim Planom i preuzeti te su za njih osigurani koridori:

- u širini od 70 metara za pravac koji ide djelomično po postojećoj trasi ceste D21 (GP Kaštel (gr. R. Slov.) – Buje – čvor Kanfanar(D3)) i djelomično nova trasa,
- u širini od 85 metara za pravac koji ide djelomično po postojećoj trasi (uz rijeku Mirnu po postojećem makadamu) ceste D301 (Novigrad – Bužinija – Nova Vas – Porte Portone D21) i djelomično nova trasa.

Glavni prometni pravac u smjeru istok – zapad na području Općine Grožnjan čini državna cesta D44 (Buzet - Ponte Porton - Nova Vas) koja prolazi južnim rubom Općine i predstavlja prometnu vezu prema čvorištu „Nova Vas“ na autocesti A9.

Na trasama državnih cesta, na cca 40-50 km udaljenosti predviđena je i izgradnja manjih smještajnih objekata (motela).

Sekundarni značaj imaju županijske ceste kao glavni distributori prometa unutar područja Općine i prema drugim okolnim središtima, pri čemu županijska cesta Ž5007 obuhvaća sjeverni i istočni, a županijska cesta Ž5209 jugozapadni rub tog prostora, dok se unutrašnja povezanost ostvaruje preko Ž5208 i Ž5209.

Promet Općine Grožnjan i dalje će ostati postojeća mreža državnih i županijskih cesta, od kojih je županijske prometnice, pogotovo u njihovom brdskom terenu neophodno potrebno rekonstruirati i modernizirati, prvenstveno, obzirom na njihov značaj kako općinskih, tako i međuopćinskih turističkih koridora. Zbog vrlo nepovoljnih geoloških i hidroloških uvjeta, kao i nemogućnosti zaobilaska nepovoljnog terena za županijske ceste prioritet je rješavanje površinske odvodnje osobito u dijelu II. Zone sanitarne zaštite određene ovim Planom.

Županijska mreža cesta je na području Općine dovoljno razvijena, te na mreži treba pristupiti rješavanju određenih dionica rekonstrukcijama, u svrhu poboljšanja kvalitete postojeće cestovne mreže, sve županijske ceste trebalo bi tehnički osposobiti (gdje god je to moguće) za brzinu od 60 km/h.

Županijske razvrstane ceste na području Općine Grožnjan su:

- dio Ž5007 (Buje D21 Ž5209 – Šterna – Oprtalj – Karojba – Škropeti – D48) – postojeća trasa,
- dio Ž5008 (Buje D21 Ž5209 – Grožnjan – D21 Ž5209) – postojeća trasa,
- Ž5009 (Ž5008 – Martinčići – Šterna Ž5007) – postojeća trasa,
- dio Ž5209 (Buje – ponte Porton – D44).

Glavni prometni pravci na području Općine Grožnjan i dalje će ostati postojeća mreža državnih i županijskih cesta, od kojih je županijske prometnice, pogotovo u brdskom terenu neophodno rekonstruirati i modernizirati, prvenstveno, obzirom na njihov značaj kako općinskih, tako i međuopćinskih turističkih koridora. Zbog vrlo nepovoljnih geoloških i hidroloških uvjeta, kao i nemogućnosti zaobilaska nepovoljnog terena za županijske ceste prioritet je rješavanje površinske odvodnje osobito u dijelu II. Zone sanitarne zaštite određene ovim Planom.

Lokalne ceste

Na **sustav mrežu** županijskih prometnica naslanja se sustav postojećih lokalnih cesta koje su uglavnom poveznice naselja na **mrežu županijske i državne ceste** te čine temelj dnevnih putovanja unutar prostora Općine **pa je obzirom na njihov značaj te je u njih** potrebno **provesti** poboljšanje građevinskog stanja, nivoa tehničkog standarda i sigurnosti. Za daljnji razvoj mreže lokalnih cesta, u cilju cjelovitog pokrivanja teritorija Općine u funkciji distribucije prometa i stvaranja prometnih veza između naselja sa središnjim funkcijama, Planom se predviđa poboljšanje tehničkih karakteristika navedenih prometnica na način da se omogući brzina od 50 km/h (osim na dionicama pod posebnim režimima ograničenja prometa).

Lokalne razvrstane ceste na području Općine Grožnjan su:

- dio L50014 (Marušići Ž5007 – Martinčići Ž5009) u dužini cca 2,9 km od ukupno 3,6 km (postojeća trasa);

- dio L50016 (Šterna Ž5007 – Čepić – L50017) u dužini cca 0,7 km od ukupno 3,5 km (postojeća trasa);
- L50021 (Ž5009 – Završje – L50051) dužine cca 7,6 km (postojeća trasa);
- L 50022 (Kuberton – Ž5007) dužine cca 1,9 km (postojeća trasa);
- L 50047 (Kostanjica – D21) dužine cca 2,0 km (postojeća trasa);
- dio L 50051 (L50047 – Livade – Gradinje – Ž5010) u dužini cca 5,1 km od ukupno 13,2 km (postojeća trasa);
- dio L 50052 (Antonci – D44) u dužini cca 2,4 od ukupno 2,6 km (postojeća trasa).

Ovim Planom predlažu se za prekategorizaciju u lokalne ceste slijedeće postojeće nerazvrstane ceste:

- od D21 Ž5209 – Krasica – Radanići – Peroj – do Ž5008 (na postojećoj trasi) u lokalnu razvrstanu cestu (L1), obzirom da povezuje državnu i županijsku prometnicu,
- od L1 – Šaltarija – Raskršće – državne ceste Buje – Ponteporton – Vižinada – Baderna – Sv. Lovreč – Bale – Vodnjan (na postojećoj trasi) u lokalnu razvrstanu cestu (L2), obzirom da povezuje državnu i planiranu lokalnu prometnicu.

Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su sve ostale ceste koje povezuju područje Općine Grožnjan i koriste se za promet po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a nisu razvrstane u smislu posebnih propisa (Odluke o razvrstavanju javnih cesta). Razvoj nerazvrstanih cesta ići će u skladu s potrebama i mogućnostima Općine Grožnjan.

Postojeće nerazvrstane ceste treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteti trebaju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova Općine. Potrebno je urediti križanja te poboljšati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Turističke, biciklističke i pješačke staze i vinske ceste

S ciljem razvoja kontinentalnog turizma razvija se i sustav biciklističkih staza ("Istra bike"), vinskih cesta te pješačkih staza na području Istarske županije. Područje Općine Grožnjan još nije uključeno u sustav biciklističkih, pješačkih i planinarskih staza.

Obzirom na planirani turistički razvoj i očekivane vidove turizma (*obrazloženo u poglavlju 3.3.1. "Gospodarske djelatnosti – ugostiteljstvo i turizam"*) kao i prirodne pogodnosti Općine ovim se Prostornim planom omogućuje planiranje novih biciklističkih staza. Osim državnih cesta u sustav biciklističkih staza moguće je uključivanje svih ostalih razvrstanih i nerazvrstanih prometnica.

Za Općinu Grožnjan također je od važnosti obnova postojećih, te izgradnja novih šumskih i protupožarnih putova kao i postojećih gospodarskih putova koji su se koristili u obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, a danas bi se ujedno koristili i kao pješačke staze (turističke i poučne).

Posebno su interesantna područja predložena za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika – dio krajolika Bujskog krasa od Kaštela do Čepića, dio sjevernih obronaka kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi, te okoliš povijesnih naselja Grožnjan, Završje i Kostanjica kao i posebni rezervati šumske vegetacije (šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak, Motovunska šuma i šuma Kornarija) na kojima je moguće organizirati poučne eko staze.

Pješačke staze mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeće šumske i poljske putove, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe – zemljani put, te obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.). Uz staze je moguće planirati i manje prostore za odmor - vidikovce, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl., a moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama.

Na pješačkim i biciklističkim stazama mogu se koristiti prijevozna sredstva samo ako su u funkciji gospodarske djelatnosti, dok se za rekreacijsko i edukativno korištenje mogu koristiti samo kao pješačko-biciklističke staze.

Na pješačkim stazama (osim na dijelovima koji prate trasu nerazvrstane ceste), a koje služe za rekreacijsko i edukativno korištenje nije dozvoljena vožnja motociklima, pa je na ishodišne točke potrebno postaviti odgovarajuće oznake. Također, na svim budućim pješačkim stazama zabranjena je motocross vožnja i off road utrke.

Vinske ceste na području Općine Grožnjana moguće je kvalitetno nadograditi na već organizirane vinske ceste na Bujštini, obzirom na cestovnu povezanost, postojeće vinogradare (*Čermac Rino, Anđelo Kušće i Feruzio Zubin u Grožnjanu, Romano Biloslavo, Marko Dešković i Duilio Žigante u Kostanjici, Edo Pinzin u Završju i Đino Antonac u Antoncima*), kao i klimatske i zemljišne pogodnosti za razvoj vinogradarstva.

Javni promet

Međunarodni i međugradski cestovni promet, te većina teretnog prometa odvija se postojećim državnim i županijskim cestama. Na dijelu županijskih cestama nema značajnijeg prometa, već se na njima odvija samo dio prigradskog prometa. Međugradski brzi cestovni promet ne ulazi u naselje Grožnjan, dok je međumjesni uglavnom orijentiran na grad Buje. Prigradski lokalni promet na razini Općine nije organiziran.

Izgradnjom cestovnog čvora Nova Vas doći će došlo je do preorijentacije dijela prometa koji će se orijentirati na navedeni čvor u smjeru istarskog ipsilona.

Parkirališta za osobna i druga vozila određuju se u zonama unutar i uz zone javnih sadržaja i unutar građevinskih čestica korisnika.

3.5.1.2. Željeznički promet

Ovim Prostornim planom preuzima se iz Prostornog plana Istarske županije koridor turističke željeznice u ispitivanju zaštitnog pružnog pojasa od 100 metara za planirane (jednokolosječne – uskotračne) pruge.

Širina od 100 metara određena je izvan građevinskih područja određenih ovim Planom dok u slučajevima kada prolazi kroz građevinska područja zaštitnim koridorom se smatra širina postojeće katastarske čestice željezničke pruge prema katastarskoj podlozi u mj. 1:5 000.

U slučajevima kada se postojeća katastarska čestica željezničke pruge već koristi za drugu namjenu (cestovni promet i sl.) u toku izrade detaljnijih planova željezničke pruge potrebno je trasu iste izmjestiti.

Ovim Prostornim planom predviđena su stajališta željezničkog prometa u građevinskim područjima određenim ovim Planom:

- uz građevinsko područje naselja - Stanica i
- uz građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene, turistički punkt stanica Završje (TP₇).

Razvoj, rekonstrukcija i održavanje željezničke pruge na području Općine Grožnjan ići će u skladu s potrebama i mogućnostima Istarske županije i Općine Grožnjan, a željeznički promet odvijati će se u skladu s važećim Zakonom o hrvatskim željeznicama.

Do izgradnje turističke željeznice, povijesna trasa Parenzane zaštićuje se ovim Planom i utvrđuje za uređenje biciklističke staze u cilju dopune turističke ponude ovog prostora.

3.5.2. Zračni promet

Prostor za letjelište planira se na području u dolini rijeke Mirne u blizini Ponte Portona [uz planiranu cestu D301 \(sadašnji makadam uz dolinu Mirne\)](#). Ovu lokaciju je nužno prema županijskom planu uključiti u tzv. VFR zračni put koji bi povezivao, sa jedne strane Istru sa Slovenijom i, sa druge strane, omogućio sigurno letenje malim sportsko-turističkim zrakoplovima prema aerodromima na Jadranskoj obali i otocima.

Sportske zračne luke (letilišta) moraju se planirati minimalno kao zaravnate, drenirane i zatravnjene površine veličine 800 x 100 metara za 1A/2C kategoriju zračnih luka.

3.5.3. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Broj jedinica za pružanje poštanskih usluga u budućnosti neće se bitno mijenjati. Optimizacija poštanskog sustava bazirati će se na primjeni novih tehnologija u pružanju poštanskih usluga, uz zadržavanje dostignutog standarda.

Telekomunikacije

U nepokretnoj TK mreži već je postignuta 100% digitalizacija. Postojeće komutacije opremiti će se potrebnim hardware-om i software-om koji će omogućiti sve dostupne telekomunikacijske usluge, ili zamjeniti novim generacijama i tehnološkim rješenjima.

Kabelska mreža će se postepeno rekonstruirati u skladu potreba ostvarenja novih telekomunikacijskih usluga i podizanju njezine pouzdanosti pogotovo na dionicama gdje je nadzemna.

U pokretnim mrežama broj korisnika će značajno rasti što će zahtjevati gradnju antenskih sustava baznih postaja i na teritoriju Općine Grožnjan.

Razvoj TK mreže kapacitetima, kako aktivnih dijelova, tako i pasivnih (kabelskih) pratiti će potrebe korisnika telekomunikacijskih usluga na području Općine.

3.5.4. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Vodoopskrba

Prostornim planom (*kartografski prikaz br. 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže" u mj. 1:25000*) utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Grožnjan kojim su obuhvaćene postojeće i planirane građevine - magistralni cjevovod, ostali cjevovodi koji su uglavnom opskrbnog karaktera, vodozahvat, vodospreme, vodne komore i crpne stanice.

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Grožnjan treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom Istarske županije a provodi se neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom, a prema razvojnim planovima nadležne komunalne službe.

U naseljima u kojima ovim Planom nije predviđena izgradnja vodovodne mreže opskrba pitkom vodom rješti će se: iz cisterne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

Priključak na građevine vodoopskrbe unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta javnog komunalnog poduzeća.

U slučaju izgradnje sustava vodoopskrbe obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe.

Korisnici unutar **izdvojenih** građevinskih područja izvan naselja **za izdvojene namjene** (postojeće i planirane) određene ovim Planom grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

Odvodnja

Prostornim planom (kartografski prikaz br. 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže" u mj. 1:25000) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda za područje Općine Grožnjan.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa, neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

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

Za izgradnju novih odnosno za rekonstrukciju postojećih građevina stambene, društvene i gospodarske namjene određenih ovim Planom obavezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda prema članaku 122. Zakona o vodama i prema Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).

Za građevinska područja naselja Grožnjan (djelomično izgrađen mješoviti kanalizacijski sustav) i Klija-Martinčići planira se izgradnja dva (2) zasebna sustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajućih **građevina građevna instalacija** (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti). Planirani sustavi odvodnje definirani su kao razdjelni sustavi. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvede sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

U svim građevinskim područjima naselja Općine Grožnjan u kojima je ovim Planom određena III. kategorija uređenosti zemljišta (sva građevinska područja naselja unutar II. Vodozaštitne zone izvorišta Bulaž: Filarija, Pasudija 1, Valentin, Meteži, Ruseti, Očjak, Brajki, Šterna, Mužići, Kaštelir, Kortinari, Makovci, Dobrilovići, Vigini, Mlini, Sosa) za izgradnju svih vrsta građevina određenih ovim Planom obavezan je:

- **za stambene građevine kapaciteta do 15 ES veličine do 3 stana (odnosno samostalnih uporabnih cjelina)** priključak na nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe,
- **za građevine stambene namjene (više od 3 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), građevina društvene i gospodarske namjene (veće od 15 ES) određenih ovim Planom, vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćivačem prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe.**

U svim ostalim građevinskim područjima naselja Općine Grožnjan određenih ovim Planom (izvan II. Vodozaštitne zone izvorišta Bulaž) uvjetuje se:

- za građevine stambene namjene (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline), građevina društvene i gospodarske namjene (do veličine 15 ES) određenih ovim Planom priključak na septičku jamu ili tipski (ili dugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje,
- za građevine stambene namjene (više od **4 3** stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), građevina društvene i gospodarske namjene (veće od 15 ES) određenih ovim Planom, vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćivačem prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe.

Nepropusna sabirna jama podrazumijeva višedjelnu nepropusnu jamu, bez izljeva, prema prilikama

na terenu, u skladu sa sanitarno – tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

Obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćivačem prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe svih **izdvojenih** građevinskih područja **izdvojenih namjena** izvan naselja (postojećih i planiranih), gospodarske – proizvodne (II₁, **I2**, **I3**), poslovne (K₁₋₃ **2**), ugostiteljsko turističke - turistički punktovi (TP₁₋₁₀ **18**) i sportsko-rekreacijske (R1₁) namjene određene ovim Planom. U slučaju **turističkog punkta TP₁₇ Šterna i TP₁₈ Sv. Kacijan poslovne zone (K₃)** potrebno je odvesti vode nakon tretiranja nepropusnim sustavom odvodnje izvan II. Vodozaštitne zone izvorišta Bulaž.

Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode prema Pravilniku o maksimalnim dopuštenim količinama štetnih tvari (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina). Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

Za veće parkirališne i manipulativne površine (200 m² i veće) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja.

U građevinskim područjima određenim ovim Planom koja se nalaze unutar II. Vodozaštitne zone izvorišta Bulaž, potrebno je odvesti oborinske vode nakon tretiranja nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone zaštite.

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

Za potrebe navodnjavanja Bujštine ovim planom osigurava se površina za izgradnju akumulacije Butari–Jugovski potok (AN). Prvenstveno je namijenjena za potrebe navodnjavanja, a sekundarno kao zaštitni objekt i objekt za rekreacijske potrebe.

Izgradnja akumulacija, retencija i građevina za melioracijsku odvodnju provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana sukladno Planu navodnjavanja Istarske županije.

Izgradnja građevina za uređenje vodotoka i voda **te malioracijsku odvodnju** provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana sukladno državnim i županijskim razvojnim planovima.

3.5.5. Energetski sustavi

Elektroopskrba

Koridori i građevine elektroopskrbnog sustava Općine Grožnjan prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. “Infrastrukturni sustavi i mreže”, mj. 1:25000, te pojedini i na kartografskom prikazu br. 4. “Građevinska područja” u 1:5000.

Nadzemni dalekovodi naponskog nivoa 110 kV i 35(20) kV (postojeći i planirani) koji prolaze područjem Općine Grožnjan su:

- DV 110 kV: TS Buje - TS Buzet (postojeći),
- DV 35(20) kV: TS Katoro - TS Buje - TS Pazin (postojeći),
- DV 35(20) kV: ogranak od DV 35(20) kV (TS Katoro - TS Buje - TS Pazin) do TS Gradole (postojeći).

Unutar zaštićenog koridora vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja, trafostanice) kao i kabliranje vodova određuje se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije.

Postojeću 20 kV mrežu treba dograđivati i s namjerom da se poveća sigurnost u napajanju, odnosno osigura rezervno napajanje prvenstveno građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja, gospodarske – proizvodne (II₁), poslovne (K₁₋₃), ugostiteljsko turističke - turistički punktovi (TP₁₋₁₇) i sportsko-rekreacijske (R₁) namjene određene ovim Planom. Lokacije budućih trafostanica i trase 20 kV vodova odrediti će se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom. Vodovi će se izvoditi podzemnim 20 kV kablovima u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture, ili kao nadzemni vodovi.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta dograđivat će se u sklopu postojeće i buduće mreže (po mogućnosti) podzemnim kablovima neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

Potencijalni lokalni izvori energije

Na području Općine Grožnjan nisu dovoljno iskorištene povoljne mogućnosti uporabe obnovljivih prirodnih energetske izvora - najviše sunčeve energije, pa je stoga u budućnosti potrebno uključiti navedeni potencijalni izvor energije u sustav korištenja. Primjena solarnih tehnologija niskih temperatura za pripremu tople vode mogu pomoći uštedi skupe električne energije i smanjiti zagađivanje izazvane izgaranjem loživih ulja. U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 – 1000 kW.

Plinoopskrba

PPIŽ u razdoblju do 2010. godine Na području Općine Grožnjan nije planirana izgradnja lokalne plinovodne mreže na području Općine Grožnjan, kao ni dovodni plinovod (priključak) iz smjera Buja, iz razloga što bi troškovi izgradnje bili relativno visoki kako zbog morfologije terena tako i zbog male potrošnje plina na području Općine Grožnjan. (Kao što se vidi iz obrazloženja u poglavlju 1.5. "Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje").

Međutim, obzirom da korištenje plina kao energenta smanjuje potrošnju ostalih energenata, naročito kod el.energije, gdje se u distributivnoj mreži smanjuju troškovi održavanja, a ujedno se smanjuje i zagađivanje izazvano izgaranjem loživih ulja, na području Općine Grožnjan ovim Planom predviđene su tri moguće varijante opskrbe potrošača plinom:

- izgradnja niskotlačne plinovodne mreže iz PEHD cijevi u naseljima Grožnjan, Martinčići i Kave te površinama izdvojenih namjena proizvodne (II₁) i poslovne namjene (K₁ i K₂) te priključka na plinovodni sustav Grada Buja u duljini od 5000 m;
- ugradnja posebnih spremnika UNP-a (ukapljeni naftni plin) za pojedino naselje odnosno pojedinu površinu izdvojene namjene izvan naselja uz naravno izgradnju plinovodne mreže;
- ugradnja posebnih spremnika UNP-a (ukapljeni naftni plin) kod pojedinačnih potrošača.

Ovim Planom uz trasu ceste Buje – Ponteporton – Livade na području Općine Grožnjan osiguran je koridor od 60 m za planiranu trasu regionalnog plinovoda Buje – Plomin (preuzeto iz PPIŽ u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, SL br.26/85).

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Općina Grožnjan će kao i do sada prikupljeni komunalni otpad (kućni i s javnih površina) odlagati izvan granica obuhvata ovog Prostornog plana, na odlagalištu otpada Grada Umaga (Donji Picudo), a u budućnosti na području županijskog centra za gospodarenje otpadom utvrđenim u okviru Plana više razine - PPIŽ.

Postojeća "divlja" odlagališta na cijelom području Općine treba ukloniti sanirati, obavezno do 2010. g. unutar II. i III. Vodozaštitne zone određene ovim Planom. a Postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada i sanirati tlo. Otpad sa divljih odlagališta ukloniti na način da se njihov sadržaj zbrine pod strogom kontrolom nadležnog komunalnog poduzeća.

Općina Grožnjan odgovorana je za održivo gospodarenje komunalnim otpadom na svom području.

Poglavarstvo Općine, Nadležne komunalne službe odnosno Općinsko vijeće, dužni su na svom području osigurati donošenje uvjete i provedbu Plana propisanih mjera za gospodarenja komunalnim otpadom.

Općina Grožnjan dužana je u surađivati s županijom i uz njenu koordinaciju osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

Vijeće Općine Grožnjan dužno je donijeti Plan gospodarenja otpadom na svom području koji mora sadržavati osobito:

1. mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
2. mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
3. popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
4. redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
5. izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

Općina Grožnjan dužana je temeljem Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) osigurati na svom području javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, uključivo odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, te krupnog (glomaznog komunalnog otpada. Također treba provesti sprečavanje odbacivanja otpada suprotno posebnim propisima, odnosno osigurati njegovo uklanjanje.

Na području Općine Grožnjan provesti će se odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, plastike, te krupnog komunalnog otpada putem:

- mobilnog reciklažnog dvorišta-mobilne jedinice,
- postavljanjem odgovarajućeg broja i vrste spremnika za odvojeno prikupljanje otpada, na javnoj površini.

Općina Grožnjan obavezana je donijeti godišnji plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta (u daljnjem tekstu neuređena odlagališta) na svom području i u isti unijeti lokacije neuređenih odlagališta prema redoslijedu sanacija utvrđenom u Listi prioriteta iz "Plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Istarske županije" (SN br. 34/04).

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi važećeg Zakona o otpadu te drugih propisa donesenih na temelju istog.

Proizvođač otpada mora svoj otpad predati osobi koja u skladu sa člankom 41. Zakona o otpadu (NN 178/04) Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14) ima dozvolu za skupljanje, uporabu i/ili zbrinjavanje otpada.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,

- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti kako bi se omogućilo gospodarenje tim otpadom u skladu s **posebnim propisom** **odredbama Zakona o otpadu (NN 178/04)**.

Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu s **Zakonom o otpadu (NN 178/04)** **posebnim propisom**.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nepovoljni utjecaj na okoliš na području obuhvata Prostornog plana potrebno je mjerama zaštite koje su propisane Zakonom o zaštiti okoliša i drugim propisima svesti na najmanju moguću mjeru.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom ili pak neznatno promijenjenom stanju.

U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99 i 12/01) i "Plana intervencija u zaštiti okoliša Istarske županije" Općina Grožnjan dužna je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Ovim se Prostornim Planom, osim za planiranu površinu golf igrališta (R1), ne propisuju novi zahvati za koje je potrebno izraditi Procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00, 136/04, 85/06) i člankom 35. Prostornog plana Istarske županije (SN br. 2/02, 1/05, i 4/05, **14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/11, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12**).

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisati obavezu pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito: Zakon o zaštiti od požara (NN **58/93 i 33/05 92/10**); Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 **i 56/10**), Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni nepredstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87), Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini ukojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), Zakon o vodama (NN 107/95, **153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14**); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96), Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94, 128/99 i 12/01); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00, 136/04 i 85/06), Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95), Zakon o **otpadu održivom gospodarenju otpadom** (NN **178/04 94/13**), Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03). U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivati važeći propis.

Ovim Prostornim planom određuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

3.7.1. Zaštita tla

Prostorni raspored šumskog tla i poljoprivrednih površina prikazan je na kartografskom prikazu br. 1.1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000 ovog Prostornog plana.

3.7.1.1. Šumsko tlo

Trgovačko društvo odnosno pravna osoba koja gospodari šumom i vlasnici šuma dužni su provoditi mjere zaštite u šumi i šumskom zemljištu sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i posebnim propisima.

U šumi ili na šumskom zemljištu ne smije se graditi osim nužne infrastrukture i građevina izvan građevinskog područja određenih ovim Planom sukladno poglavlju 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja" obrazloženja Plana. Kod utvrđivanja uvjeta za izgradnju građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete za gradnju od Trgovačkog društva odnosno pravne osobe koja gospodari odnosnom šumom ili šumskim zemljištem, kao i u pojasu do 50 metara od ruba šume.

Zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3) utvrđene ovim Planom potrebno je izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije.

Do donošenja pojedinačnog upravnog akta, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, dio gospodarskih šuma (Š1) unutar područja predloženog za zaštitu kao šume posebne namjene (Š3) prema Zakonu o zaštiti prirode kao dijelova prirodnih vrijednosti od županijskog značaja u kategoriji posebnog rezervata – šumske vegetacije: šuma Kornarija, dio Motovunske šume i šume bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak (određeno na kartografskom prikazu br. 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:25000 i kartografskim prikazom br.4. "Građevinska područja" u mj.1:5000), štite se ovim Planom i određuju slijedeće mjere zaštite:

- Općina Grožnjan i trgovačko društvo odnosno pravna osoba koja gospodari šumama pri izradi novih i reviziji postojećih programa osnova gospodarenja šumama obavezna je utvrditi površine i granice područja predloženih za zaštitu, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapređenja,
- na iskrčnim predjelima obnavljati iskonski tip šume,
- graditi na njima samo nužnu infrastrukturu i znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava u skladu s ovim Planom (poglavlje 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja") i posebnim uvjetima koje propisuje nadležno tijelo za zaštitu prirode,
- u slučaju izgradnje infrastrukture ishoditi suglasnost lokalne samouprave.

Pri izradi novih i reviziji postojećih programa osnova gospodarenja šumama, u šumama koje se nalaze unutar II. vodozaštitne zone određene ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25 000, planirati samo njegu i sječu sanitarnog karaktera bez korištenja mehanizacije.

Na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mj 1:25000, označeni su prostori posebnih ograničenja u korištenju – lovišta koja su ustanovljena na području Općine Grožnjan (obrađeno u Obrazloženju Prostornog plana u poglavlju 1.2.5.3. Osnovne gospodarske grane). Iz područja lovišta izuzimaju se ovim Planom utvrđena građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja te građevine izvan građevinskog područja.

Pravo lova u lovištu izvršava se kao pravo i dužnost provedbe lovnogospodarske osnove. Bez lovnogospodarske osnove lov divljači nije dopušten.

U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Prostornim planom utvrđuje mjera izbjegavanja naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla.

3.7.1.2. Poljoprivredno zemljište

Poljoprivredno zemljište kategorizirano je na području Općine Grožnjan trima kategorijama zaštite (prikazano na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mj.1:25000) i to kao:

- **I kategorija zaštite** – osobito vrijedno obradivo tlo (P1). Ova tla, I. i II. bonitetne klase, najkvalitetnija tla, štite se i namijenjuju primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji, prvenstveno uzgoju višegodišnjih kultura. Cca 91 % ovih tala zahvaćeno je pojačanom erozijom (*prikazano na kartografskom prikazu br.3.3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25000*) i obavezno je u svrhu zaštite primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne postupke specifične za ovu regiju ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse"). Ova tla namjenjuju se primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (*krmne kulture, vinogradi, voćnjaci, maslinici*) te samo iznimno, ta se tla mogu koristiti za izgradnju **nužnih poljoprivrednih i prometno-infrastrukturnih građevina** i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja" obrazloženja Plana.
- **II kategorija zaštite** – vrijedno obradivo tlo (P2). To su zemljišta III., IV. i V. bonitetne klase, zauzimaju najveći dio poljoprivrednih površina, te imaju najveće značenje za oživljavanje poljoprivredne proizvodnje (poticati proizvodnju zdrave hrane osobito unutar II. zone sanitarne zaštite izvora Bulaž utvrđene ovim Planom) na području Općine Grožnjan. Štite se i namjenjuju prvenstveno tradicionalnim kulturama i to uzgoju povrtlarskih kultura i krmnog bilja. Ova tla su namijenjena prvenstveno poljoprivredi, iznimno ta se tla mogu koristiti za izgradnju **nužnih poljoprivrednih i prometno-infrastrukturnih građevina** i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja" obrazloženja Plana.
- **III kategorija zaštite** – ostala obradiva tla (P3). Ovo zemljište obuhvaća povremeno obrađeno poljoprivredno zemljište (uglavnom zapuštene poljoprivredne i pašnjačke površine) ili djelomično pokriveno šumama i manjeg je gospodarskog značaja. Veće površine III. kategorije zemljišta nalaze se unutar većine statističkih naselja i od osobite su važnosti za razvoj stočarstva i seoskog turizma, te se **osim drugih poljoprivrednih građevina** na njima naglašava izgradnja stambeno-gospodarskih kompleksa za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima. Ova se tla mogu koristiti za izgradnju **nužnih prometno-infrastrukturnih građevina** i gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 3.4.2.3. "Građevine izvan građevinskog područja" obrazloženja Plana.

Za zaštitu poljoprivrednih površina utvrđuju se slijedeće mjere zaštite:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe;
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane bez upotrebe mineralnih gnojiva, sintetičkih pesticida, regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani na području cijele Općine, a obavezno unutar II. zone zaštite slivnog područja izvorišta Bulaž;
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama (uzgoj žitarica i krmnog bilja vinogradarstvo, maslinarstvo, povrtlarstvo, pčelarstvo, stočarstvo itd.);
- temelj poljoprivrede trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a u stočarstvu posebno poticati gospodarstva s 10 i više stočnih jedinica;
- zabrana izgradnje građevina izvan građevinskih područja određenih ovim Planom unutar prostora degradiranog erozijom ili u njegovoj neposrednoj blizini osim iznimno rekonstrukcije postojeće infrastrukture određene ovim Planom;
- obvezu donošenja i provedbe posebnih programa obnove erozijom degradiranih površina, prvenstveno primjenom posebnih agrotehničkih mjera te izgradnjom sustava odvodnje s poljoprivrednih površina za površine na kojima još nije primjenjeno.

Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na prometnicama potrebno je:

- osigurati zaštitu poljoprivrednog tla od prenamjene;
- na dijelu trase koja prolazi kroz poljoprivredno tlo osnovne namjene prilikom gradnje spriječiti devastaciju okolnog poljoprivrednog zemljišta a nakon dovršetka gradnje sanirati i ozeleniti sve pokose i nasipe;
- na poljoprivrednim površinama koje su najbliže državnim cestama, treba povremeno kontrolirati sadržaj teških metala u tlu, te primijeniti eventualno potrebne mjere zaštite;

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća;
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.);
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika);
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice;
- osigurati prilaznje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

3.7.1.3. Tlo za planiranje gradnje

Prostornim planom Istarske županije i ovim Prostornim planom na području Općine Grožnjan utvrđena su područja pojačane erozije i područja pojačane erozije-zone fliša i prikazana na kartografskom prikazu br. 3.3 “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” u mj. 1:25000, i br. 4 “Građevinska područja” u mj. 1:5 000.

Prostornim planom Istarske županije određena je zaštitna mjera zabrane izgradnje svih vrsta građevina i infrastrukture unutar područja pojačane erozije ili u njegovoj neposrednoj blizini te se ista preuzima i ovim Planom.

Unutar dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Altini (kod Bolare) koji 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.

Na područjima pojačane erozije-zone fliša **za prostore nagiba veće od 5%**, 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 **i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja,**
- u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole za izgradnju građevina izvan građevinskih područja (određenih ovim Planom).

3.7.2. Zaštita zraka

Osnovni cilj postavljen Prostornim planom Istarske županije, a također i ovog Prostornog plana je očuvanje i poduzimanje mjera za sprečavanje onečišćenja zraka na prostoru općine Grožnjan koji je već danas I. kategorije, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka:

- očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti,
- postići najbolju moguću kakvoću zraka,
- spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime,
- uspostaviti, održavati i unapređivati cjeloviti sustav upravljanja kakvoćom zraka.

Izvori onečišćavanja zraka su:

- tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se onečišćujuće tvari ispuštaju u zrak (stacionarni izvori),

- prijevozna sredstva (cestovna vozila, izvancestovna vozila, brodovi) koja ispuštaju onečišćujuće tvari u zrak,
- uređaji, površine i druga mjesta (difuzni izvori) odakle se onečišćujuće tvari slobodno šire zrakom bez određena ispusta ili dimnjaka.

Postojeći i planirani sadržaji na području Općine Grožnjan moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- *Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema važećoj Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ;*
- *Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);*
- *Zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;*
- *Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je važećom Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka;*
- *Stacionarni izvori (tehnološki procesi, pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema važećem Zakonu o zaštiti zraka i važećoj Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;*

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- *prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,*
- *osigurati redovito praćenje emisije i o tome voditi evidenciju,*
- *osigurati obavljanje mjerenja emisije onečišćujućih tvari iz stacionarnog izvora,*
- *voditi evidenciju o obavljenim mjerenjima s podacima o mjernim mjestima i rezultatima mjerenja te o učestalosti mjerenja emisija,*
- *voditi evidenciju o upotrijebljenom gorivu i otpadu kod procesa suspaljivanja,*
- *voditi evidenciju o radu uređaja za smanjivanje emisija,*
- *uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.*

Za nove zahvate u prostoru za koje nije propisana provedba procjene utjecaja na okoliš, maksimalno dopušteni porast onečišćenja imisijskim koncentracijama i taloženjem ne smije prijeći:

SMJERNICE ZA DODATNO IMISIJSKO OPTEREĆENJE ZBOG EMISIJE NOVOG IZVORA

Kategorije kakvoće zraka	Porast prosječne godišnje vrijednosti	Porast koncentracije 98 percentila	Porast maksimalne koncentracije
I kategorija kakvoće zraka	0,01 PV ili 0,1 PV ₅₀	0,3 PV ₉₈	0,4 PV _m

GV i PV - vrijednosti Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka

3.7.3. Zaštita voda

3.7.3.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

Cijelo područje Općine Grožnjan nalazi se na vodonosnom području prioritetnog značaja, koje je Programom prostornog uređenja RH utvrđeno kao rezerva podzemnih voda treće razine. (*prikazano*

na kartografskom prikazu br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj.1:25000).

Na području Općine Grožnjan **zabranjena je se** izgradnja **bilo kakavih** novih vodozahvata za javne vodoopskrbne sustave ili tehnološke potrebe gospodarskih subjekata **provodi sukladno prije donošenja** Planu gospodarenja vodama na području Istarske županije (vodnogospodarskog plana).

Ovim Prostornim planom utvrđuju se vodotoci **te planirane akumulacije**, na području Općine Grožnjan, za koje je obvezno poduzimanje mjera zaštite i sanacije u cilju dosizanja kakvoće voda I i II vrste sukladno posebnim propisima te odredbama ovog Plana (*prikazano na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" i 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj.1:25000*) i to:

- Vodotoci I. vrste: bujični pritoci rijeke Mirne, vodotoci – ponornice Zrenjske Visoravni Bazuje s pritokom Vrljak, Butari s pritokom Draga, Šterna i Kuberton,
- Vodotoci II. vrste: rijeka Mirna sa pripadajućim hidromelioracijskim kanalima **te planirana akumulacija Butari-Jugovski potok (AN)**.

Zaštita površinskih voda I. i II. kategorije koje su utvrđene ovim Prostornim planom provoditi će se detaljno temeljem Plana zaštite voda Županije, a preliminarno se utvrđuje zabrana daljne izgradnje bilo koje vrste građevina uz vodotoke I. i II. Kategorije određene ovim Planom koje svoje otpadne, oborinske ili tehnološke vode ispuštaju neposredno u vodotoke bez prethodnog pročišćavanja.

Ograničenja na vodotocima, sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u i uz korito vodotoka koja nije u funkciji osiguranja **poticaja protoka** vode, obrane od poplava, gradnje vodnih građevina i njihovog održavanja. Do utvrđivanja inundacijskog pojasa (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po **6 10 m** od gornjeg ruba korita.

Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugrozili na neki drugi način.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Grožnjan određene su "Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (SN 12/05 i 02/11) i prikazane na kartografskim prikazima br. 3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25 000 i br. 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području Općine Grožnjan određene su "Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (SN 12/05 i 02/11) i ostalim mjerama određenim ovim Prostornim planom, a prioritetni su:

- dogradnja postojećih i izgradnja novih sustava javne odvodnje u skladu s poglavljem br. 3.5.3. "Sustav vodoopskrbe i odvodnje" obrazloženja Plana;
- obavezno individualno rješavanje odvodnje u svim građevinskim područjima naselja gdje se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje odnosno do izgradnje sustava javne odvodnje planiranih ovim Prostornim planom, a utvrđena je I. kategorija uređenosti zemljišta;
- u svim građevinskim područjima naselja Općine Grožnjan u kojima je ovim Planom određena III. kategorija uređenosti zemljišta (sva građevinska područja naselja unutar II. Vodozaštitne zone izvorišta Bulaž: Filarija, Pasudija 1, Valentin, Meteži, Ruseti, Očjak, Brajki, Šterna, Mužići, Kaštelir, Kortinari, Makovci, Dobrilovići, Vignini, Mlini, Sosa) za izgradnju svih vrsta građevina određenih ovim Planom (**veličine do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline**) – **kapaciteta do 15 ES** obavezan je priključak na nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe;
- **za građevine stambene namjene (više od 3 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), građevina društvene i gospodarske namjene (veće od 15 ES) određenih ovim Planom, vlastiti**

zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćivačem i ispuštanjem izvan područja II. Vodozaštitne zone, prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

- u svim ostalim građevinskim područjima naselja Općine Grožnjan (izvan II. Vodozaštitne zone izvorišta Bulaž) uvjetuje se:
 - a) za građevine stambene namjene (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline), građevina društvene i gospodarske namjene (do veličine 15 ES) određenih ovim Planom priključak na septičku jamu ili tipski (ili dugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje,
 - b) za građevine stambene namjene (više od 4 3 stana odnosno samostalnih uporabnih cjelina), građevina društvene i gospodarske namjene (veće od 15 ES) određenih ovim Planom, vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćivačem prema posebnim uvjetima **nadležne komunalne službe Hrvatskih voda.**
- obavezna izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćivačem prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe u izgrađenim i neizgrađenim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, proizvodne (II₁), poslovne (K_{1-3 2}), ugostiteljsko-turističke (TP_{1-10 22}) i sportske (R1₁) namjene određene ovim Planom, sukladno uvjetima **nadležne komunalne službe Hrvatskih voda;**
- zadržavanje ovim Planom evidentiranog postojećeg poslovnog subjekta unutar II. vodozaštitne zone samo ukoliko je ishođena vodopravna suglasnost sukladno Zakonu o vodama;
- saniranje (predvidjeti otjecanje oborinskih voda s kolnika nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone) županijskih prometnica na dijelu II. zone sanitarne zaštite određene “Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji” (SN 12/05 i 02/11);
- saniranje divljih odlagališta na području cijelog Općine, te spremnika naftnih derivata u slivnim područjima izvorišta, a prioritetno (do 2010.g.) na dijelu II. i III. zone sanitarne zaštite određene “Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji” (SN 12/05 i 02/11);
- provoditi mjere sprečavanja upotrebe zaštitnih sredstava i mineralnih gnojiva u poljoprivredi te regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani unutar II. zone zaštite izvora Bulaž utvrđene ovim Prostornim planom, kao i nekontrolirane upotrebe na području III. vodozaštitne zone, gdje je način upotrebe propisan važećim Zakonom, propisima i standardima;
- zabrana izgradnje građevina izvan građevinskih područja određenih ovim Planom. Izuzetno, dozvoljava se uređenje postojećih i gradnja novih pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza (turističke i poučne), odmorišta - vidikovci, bez mogućnosti izgradnje čvrstih građevina;

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda su:

- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

3.7.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Mjere obrane od poplava za rijeku Mirnu za dionicu od km 0+000 do 23+851, Antenal – Senjski most, sadržane su u Operativnom planu obrane od poplava na vodama 1. reda – područje županije Istarske; dok je obrana od poplava na Ob. kanalu br. 2, Ob. kanalu Petersan, Ob. kanalu Valeron,

Ob. kanalu Bastija, Ob. kanalu Srednja Mirna i bujicama Kovačevica, Belisica (Belištica) i Mlinski potok te ponornicama Zrenjske visoravni Šterni, Butari i Bazuje sadržana u Operativnom planu obrane od poplava na vodama 2. reda (lokalne vode) Istarske županije – Slivno područje „Mirna – Dragonja“. Obuhvatni kanali i korita bujica su velikim dijelom pod usporom velikih voda Mirne, pa su stoga nerazdvojni dio sustava obrane od poplave, na III. Dionici obrane od poplave na vodama I. Reda.

Za Mirnu i njene pritoke mjerodavan je vodomjer Ponte Porton (1,82) sa slijedećim karakterističnim stanjima sustava obrane od poplava:

1. Redovna obrana (R) provodi se kod vodostaja Mirne +450
2. Izvanredna obrana od poplava provodi se kod vodostaja Mirne +500
3. Izvanredno stanje proglašava se kad vodostaj Mirne pređe nivo od +580
M – maksimalni zabilježeni vodostaj iznosi +630 (1964 god.)

Vodotoci Zrenjske visoravni, nakon kraćeg toka u geološki nepropusnim slojevima završavaju u krševitom dijelu sliva gdje poniru. Zbog ograničenog kapaciteta ponora, često dolazi do plavljenja nižih dijelova dolina kroz koje protiču. Obzirom da se poplavne vode brzo povlače i ne ugrožavaju naseljena područja, već samo poljoprivredne, uglavnom pašnjačke površine, nije potrebno poduzimati posebne mjere obrane od poplava, osim redovnog čišćenja ponora i korita bujica.

Prostornim planom predviđena je izgradnja akumulacije Butari–Jugovski potok (AN). Prvenstveno je namijenjena za navodnjavanje, a sekundarno kao zaštitni objekt i objekt za rekreacijske potrebe. Detaljniji podaci nalaze se u Službi Korištenja voda.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnog područja «Mirna – Dragonja».

Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito i korito uređeno nasipom s obostranim pojasom širine do 20,00 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno vanjske nožice nasipa i korito uređeno čvrstim građevinama s obostranim pojasom širine do 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

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

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

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

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, potrebno je se za sve vodotoke utvrditi inundacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

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».

Na prostoru ugroženo poplavom Planom nisu predviđena građevinska područja, već se zadržava zatečeno prirodno okruženje s poljoprivrednim i šumskim zemljištem.

Kod gradnje građevina izvan građevinskog područja nije dozvoljeno smještavati stambeno-poljoprivredne građevine sa ili bez turističkog smještaja (seoski turizam), kao 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.).

3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke

Općina Grožnjan sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) dužana je izraditi kartu buke i akcijske planove. Karta buke je sastavni dio informacijskog sustava zaštite okoliša Republike Hrvatske i predstavlja stručnu podlogu za izradu prostornih planova. Potrebno je utvrditi nulto stanje, obaviti istraživanja na područjima koja su posebno osjetljiva, provesti monitoring, te uspostaviti sustav zaštite okoliša od prekomjerne buke.

Na osnovi rezultata snimanja i odredbi važećeg Zakona o zaštiti od buke donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

Do donošenja prethodno navedenih propisa primjenjuju se vrijednosti iz važećeg Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Unutar građevinskog područja naselja dopušta se izgradnja manjih obrtničkih i proizvodnih pogona, uz uvjet da ne stvaraju buku veću od 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Ukoliko se utvrdi prekoračenje dopuštene razine buke potrebno je osigurati njeno smanjenje izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to neće biti moguće postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

3.7.5. Mjere posebne zaštite od prirodnih i drugih nesreća

3.7.5.1. Sklanjanje ljudi

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima).

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),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

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.

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.

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.

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.

3.7.5.2. Zaštita od potresa

Prostornim planom Istarske županije (čl. 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.

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.

Važne građevine su sve veće građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

3.7.5.3. Zaštita od rušenja

Prometnice unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

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.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Istarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

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.

3.7.5.4. Zaštita od požara

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.

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 GRETENER 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 GRETENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

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).

Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

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.

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 (čl.82. Zakona o gradnji NN175/03 i 100/04).

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.

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.

- 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).

Planom se propisuje obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara:

- 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),
- 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 načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 54/95, 2/02 i 9/02)
- 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),
- 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),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Raša.

3.7.5.5. Zaštita od prirodnih nesreća

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,
- na području Općine Grožnjan obavezno izgraditi pojilišta za divljač.

Olujno nevrijeme i orkanski vjetar

Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.

Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Tuča, snježne oborine i poledica

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.

Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

3.7.5.6. Tehničko – tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u građevinama gospodarske i druge namjene i drugim građevinama

Na području Općine Grožnjan postoji mogućnost nastajanja tehničko-tehnološke nesreće (katastrofe) u građevinama gospodarske namjene.

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.

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.

Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).

Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

Na prometnicama koje prolaze kroz vodozaštitna područja II., III. i IV. kategorije treba spriječiti 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.).

3.7.5.7. Uzbunjivanje i evakuacija stanovništva

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.

Sukladno tipologiji izgradnje naselja, naročito u poduzetničkim zonama i u sklopu građevina s većom koncentracijom korisnika predvidjeti, odnosno planovima nižeg reda 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 u dogovoru sa DUZS – Područnim uredom za zaštitu i spašavanje Pazin.

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

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