

ODLUKA – Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN - GRISIGNANA

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te članka 42. Statuta Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ br. 02/21, 01/25) po usvajanju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ br. 10/25.), Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Općine Grožnjan - Grisignana na svojoj 1. sjednici održanoj dana 28.1.2026. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana obuhvaća:

1. Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan („Službene novine Općine Grožnjan“ broj 5/08.),
2. Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan („Službene novine Općine Grožnjan“ broj 11/19.),
3. Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ broj 6/21.),
4. Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ broj 10/25.),

Kartografski prikazi pročišćenog grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana su:

- | | | |
|------|---|---------------------|
| 1. | Korištenje i namjena površina i promet | u mjerilu 1:25 000 |
| 2. | Infrastrukturni sustavi | u mjerilu 1:25 000 |
| 3.1. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| | - Područja posebnih uvjeta korištenja | u mjerilu 1:25 000 |
| 3.2. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| | - Područja posebnih ograničenja u korištenju | u mjerilu 1: 25 000 |
| 3.3. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| | - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | u mjerilu 1: 25 000 |
| 4. | Građevinska područja | u mjerilu 1:5000 |

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana sadržan je u elaboratu *III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan – Grisignana* te nije predmet objave u Službenim novinama.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objaviti će se u „Službenim novinama Općine Grožnjan“.

KLASA: 011-01/26-01/2

URBROJ: 2163-18-01/3-26-1

Grožnjan - Grisignana, 28 siječnja 2026.g.

Predsjednik
Odbora za Statut, Poslovnik i normativnu
djelatnost Općine Grožnjan - Grisignana
Loreno Ferenac

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN - GRISIGNANA

(„Službene novine Općine Grožnjan“ 05/08., 1/13.-ispravak., 11/19., 6/21., 12/21. – pročišćeni tekst, 10/25.)

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Grožnjan-Grisignana

Članak 2.

- (1) Površina područja Općine Grožnjan-Grisignana se ovim Planom dijeli na:
1. građevinsko područje, koje se dijeli na sljedeće namjene površina:
 - I. građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja
 - II. izdvojena građevinska područja izvan naselja, i to:
 - i. gospodarske namjene:
 - (a) proizvodne (**I1**) i poljoprivredna proizvodnja (**I4**)
 - (b) poslovne (**K**)
 - (c) ugostiteljsko-turističke (**TP**)
 - ii. sportsko - rekreacijske namjene (**R1, R7**)
 - iii. javne – društvene namjene (**D6**)
 - iv. infrastrukturne namjene (**IS**) i
 - v. groblja (**G**)
 2. površine izvan građevinskog područja, sljedećih namjena:
 - I. površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3**)
 - II. poljoprivredne površine (**P1, P2, P3**)
 - III. šumske površine (**Š1, Š2, Š3**)
 - IV. ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (**PŠ**)
 - V. vodne površine (**V, RK, A**) i
 - VI. rekreacijske površine (**R i Rz**).
 - VII. „Parenzana“ – rekreacijska trasa uskotračne željezničke pruge Trst – Poreč, sa stajalištem

Članak 3.

- (1) Osnovno razgraničenje površina te njihova namjena i prometni sustav, utvrđeno je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina i promet* u mjerilu 1:25.000.
- (2) Detaljno razgraničenje građevinskih područja je utvrđeno na kartografskim prikazima *4A. do 4G. Građevinska područja* u mjerilu 1:5.000.
- (3) Osnovno razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka se može detaljnije razgraničiti urbanističkim planom uređenja i u postupku izdavanja akata, aktom za provedbu Plana u skladu s uvjetima Plana.
- (4) Detaljno razgraničenje iz stavka (2) ovog Plana se pri provedbi Plana ne može mijenjati. Razgraničenje se utvrđuje u odnosu na katastarske čestice. Položaj razgraničenja se pri primjeni Plana utvrđuje odgovarajućim geodetskim elaboratom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima, koncesijama izdanim prije donošenja ovog Plana, te stvarnim stanjem.
- (5) Uz navedeno u prethodnom stavku ovog članka, pri detaljnom razgraničenju izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, njegova površina ne može biti veća od one određene u tablici u članku 6.

1.0. Građevinsko područje naselja

Članak 4.

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su bazirano na posljednjem dostupnom statističkom podatku iz 2021. godine prema kojem Općina Grožnjan-Grisignana ima postojećih **656 stalnih stanovnika i 519 povremenih stanovnika** (prema PPIŽ i popisu stanovništva iz 2011.) za plansko razdoblje do 2031. godine čime se očekuje zadržavanje broja stalnih stanovnika bez projekcije rasta u planskom razdoblju. U tabelarnom prikazu iz ovog članka po statističkim naseljima prikazano je stanje izgrađenosti građevinskih područja naselja, postignuta i planirana gustoća stanovanja po statističkim naseljima i postojeća izgrađenost te ukupne planirane površine građevinskih područja naselja iz ovog Plana, kako slijedi:

				PPUO GROŽNJAN - II. ID NAKON REVIZIJE IZGRAĐENOG GPN			PPUO GROŽNJAN – III. ID					
naselje	broj stalnih stanovnika 2021.	Povremeni stanovnici prema PPŽ 2011.	broj stanovnika s povremenim stanovnicima**	IZGR. GPN	NI GPN	ukupna površina GPN	IZGR. GPN	NI GPN	ukupna površina GPN		udio NI u ukupnoj površini GPN	bruto gustoća stanovanja st/ha
NASELJA S BROJEM STANOVNIKA DO 100												
Antonci - Antonzi	49	36	85	4,41	2,30	6,71	4,01	2,73	6,74	0,03	40,5%	12,6
Bijele Zemlje - Terre Bianche	70	27	97	12,68	11,56	24,24	12,72	11,53	24,24	0,00	47,5%	4,0
Kostanjica - Castagna	61	36	97	6,72	3,78	10,51	6,81	3,75	10,57	0,06	35,5%	9,2
Kuberton	22	36	58	3,83	3,90	7,73	3,83	3,90	7,73	0,00	50,5%	7,5
Makovci - Macovzi	92	6	98	13,79	13,86	27,65	13,91	13,75	27,65	0,00	49,7%	3,5
Šterna	70	29	99	16,17	9,25	25,42	16,30	9,11	25,41	-0,01	35,9%	3,9
Završje - Piemonte	39	36	75	7,12	5,76	12,88	7,63	6,05	13,68	0,80	44,2%	5,5
UKUPNO:	403	206	609	64,72	50,42	115,14	65,45	50,57	116,02		43,6%	5,3
NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100												
Grožnjan - Grignana	142	165	307	19,13	11,27	30,40	19,46	11,06	30,51	0,12	36,2%	10,1
Martinci - Martinci	111	148	259	20,16	27,45	47,61	20,25	27,37	47,61	0,00	57,5%	5,4
UKUPNO:	253	313	566	39,29	38,72	78,01	39,70	38,42	78,13		49,2%	7,2
NASELJA BEZ STANOVNIKA*												
Vrnjak - Vergnacco	0	0	0	4,57	0	4,57	4,57	0	4,57		100%	0
sveukupno Općina Grožnjan:	656	519	1175	108,58	89,14	197,72	105,15	88,99	198,71		44,8%	5,9

* prema mogućnosti iz članka 58. Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) građevinsko područje naselja Vrnjak bez stanovnika planski se i funkcionalno određuje kao T1 - difuzni hotel Vrnjak

** Kod planiranja broja stanovnika za građevinska područja naselja ne računa se projekcija rasta povremenih stanovnika unutar naselja već se računaju postojeći povremeni stanovnici prema popisu stanovništva 2011. godine.

Članak 5.

(1) Građevinsko područje naselja te izdvojeni dio građevinskog područja naselja namijenjeni su smještaju naselja.

(2) Iznimno, sukladno odredbama plana više razine, izgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrnjak bez stalnih stanovnika planira se i funkcionalno određuje kao difuzni hotel (**T1**), temeljem mogućnosti iz članka 58. stavka 1. odredbi Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst), a u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji o posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16).

(3) Za područje planske namjene **T1 – difuzni hotel Vrnjak** ovim Planom utvrđuje se obveza izrade plana užeg područja i osnovni uvjeti gradnje. Planom užeg područja mogu se utvrditi stroži i detaljniji uvjeti gradnje. Ovim planom osnovni uvjeti gradnje za građevinsko područje T1 – difuzni hotel Vrnjak određuju se u poglavlju 2.1. *Građevinsko područje naselja*, u poglavlju 6. *Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara* i poglavlju 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana, dok su smjernice za izradu plana užeg područja utvrđene u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja* ovog Plana.

(4) Sve odredbe ovog Plana koje se odnose na građevinsko područje naselja i zahvate unutar njega, odnose se i na izdvojeni dio građevinskog područja naselja i zahvate unutar njega.

(5) Građevinsko područje naselja se na kartografskom prikazu iz članka 3. stavka (2) ovog Plana dijeli na:

1. izgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrnjak planiranog i funkcionalno određenog kao difuzni hotel Vrnjak (**T1**) i
2. neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja.

1.1. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Članak 6.

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

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP
društvena namjena						
Stanica Završje	Završje	D6 – muzej	0,46	0,23	0,23	50,00 %
Ukupno društvena namjena			0,46	0,23	0,23	50,00%
gospodarska namjena - proizvodna						
Kave (dio zone)	Martinčići	I1 – pretežito industrijska	7,59	2,20	5,39	28,99 %
Šterna	Šterna	I4 – poljoprivredna proizvodnja	0,60	0,60	0,00	100%
Ukupno proizvodna namjena			8,19	2,80	5,39	28,99 %
gospodarska namjena – opća poslovna						
Kave (dio zone)	Martinčići	K– opća poslovna	4,00	0,00	4,00	0,00 %
Bankovci	Martinčići	K – opća poslovna	4,00	0,00	4,00	0,00 %
Ukupno gospodarska - opća poslovna namjena			8,00	0	8,00	0%

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP
Ukupno gospodarska - proizvodna i gospodarska - opća poslovna namjena			16,19	2,80	8,00	17,29%
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (TP – turističko područje)						
Radanići	Grožnjan	vrsta hotel T1, turističko naselje T2	2,00	0,00	2,00	0,00 %
Sv. Juraj	Makovci	vrsta turističko naselje T2	0,56	0,13	0,43	23,21%
Sv. Ivan	Bijele Zemlje	vrsta turističko naselje T2	0,36	0,36	0,00	100,00%
Pižoni	Bijele Zemlje	vrsta turističko naselje T2	0,76	0,12	0,64	15,79%
Sažoni	Bijele zemlje	vrsta turističko naselje T2	1,37	0,00	1,37	0,00%
Paoletići	Antonci	vrsta turističko naselje T2	0,85	0,00	0,85	0,00%
Stancija Koraca	Kostanjica	vrsta turističko naselje T2	1,53	0,00	1,53	0,00%
Ponte Porton	Bijele Zemlje	vrsta turističko naselje T2	1,54	0,00	1,54	0,00%
Vrh Roman	Grožnjan	vrsta turističko naselje T2	2,00	0,00	2,00	0,00%
Stanica	Grožnjan	vrsta turističko naselje T2	0,61	0,00	0,61	0,00%
Talari	Antonci	vrsta turističko naselje T2	0,42	0,00	0,42	0,00%
Stepinje (San Pelagio)	Završje	vrsta turističko naselje T2	0,51	0,00	0,51	0,00%
Kaštelir	Makovci	vrsta turističko naselje T2	0,90	0,00	0,90	0,00%
Sv. Kancijan	Šterna	vrsta turističko naselje T2	1,20	0,00	1,20	0,00%
Šterna	Šterna	vrsta turističko naselje T2	0,39	0,00	0,39	0,00%
Ukupno gospodarska - turistička namjena (TP)			15,00	0,61	14,39	4,07%
Ukupno gospodarska namjena			31,19	3,41	27,78	10,93%
sportsko - rekreacijska namjena						
Vrnjak (R1)	Vrnjak - Kuberton	R1 – golf igralište	102,79	0,00	102,79	0,00 %
Biciklistički park Grožnjan (R7)	Martinčići	R7 – biciklistički park	4,62	0,00	4,62	0,00%
Ukupno sportsko - rekreacijska namjena			107,41	0,00	107,41	0,00%
infrastrukturna namjena						
UPOV ₁	Grožnjan	IS ₁	0,07	0,07	0,00	100%
UPOV ₂	Završje	IS ₂	0,12	0,12	0,00	100%
Ukupno infrastrukturna namjena			0,19	0,19	0,00	100%
grobља						
Vrnjak		G	0,06	0,06	0,00	100%
Sv. Margerita		G	0,04	0,04	0,00	100%

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP
Sv. Kancijan		G	0,12	0,12	0,00	100%
Sv. Andrej		G	0,40	0,05	0,35	12,5%
Sv. Primo i Felician		G	0,11	0,11	0,00	100%
Sv. Vid		G	0,13	0,13	0,00	100%
Ukupno groblja			0,86	0,51	0,35	59,3%
UKUPNO	D+I+K+T+R+IS+G		140,11	4,35	135,77	3,10%

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

Gospodarska namjena - proizvodna

Članak 7.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne pretežno industrijske (**I1**) namijenjeno je smještaju većih proizvodnih kapaciteta – pretežito industrijskih, uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine manjih proizvodnih kapaciteta pretežno zanatskih (prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti), građevina javne društvene namjene (vatrogastvo i sl.), uslužnih i/ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.).

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (**I1**), omogućava se planom užeg područja planiranje jednog reciklažnog dvorišta za potrebe Općine Grožnjan-Grisignana sukladno odredbama članka 150. Prostornog plana istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst). Reciklažno dvorište planira se kao nadzirani i ograđeni prostor s nužnim građevinama visokogradnje namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada primarno izdvojenih iz komunalnog otpada.

(3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne pretežito poljoprivredne proizvodnje (**I4**) namijenjeno je smještaju manjih proizvodnih kapaciteta pretežno zanatskih (poljoprivrednih djelatnosti) te uslužnih i/ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, i sl.).

Gospodarska namjena - poslovna

Članak 8.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - opće poslovne (**K**), namijenjena su smještaju poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno - servisne djelatnosti, djelatnosti održavanja cesta, skladištenje, manji proizvodni pogoni – obrtništvo i sl.) uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine građevinskog područja građevina javne društvene namjene (vatrogastvo i sl.).

(2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - opće poslovne (**K**) ne dozvoljava se planiranje građevina u kojima se smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačke djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te one djelatnosti za koje je potrebna okolišna dozvola.

Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička

Članak 9.

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

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene i vrsta	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP	Dozvoljeni kapacitet	Dozvoljena bruto gustoća (postelja/ha)
gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička								
Turistička područja (TP)								
Radanići	Grožnjan	T1	2,00	0,00	1,06	0,00%	62	58
		T2		0,00	0,94	0,00%	42	45
Sv. Juraj	Makovci	T2	0,56	0,13	0,43	23,21%	28	51
Sv. Ivan	Bijeke Zemlje	T2	0,36	0,36	0,00	100,00%	20	54
Pižoni	Bijeke Zemlje	T2	0,76	0,12	0,64	15,79%	42	53
Sažoni	Bijeke zemlje	T2	1,37	0,00	1,37	0,00%	70	51
Paoletići	Antonci	T2	0,85	0,00	0,85	0,00%	42	51
Stancija Koraca	Kostanjica	T2	1,53	0,00	1,53	0,00%	78	52
Ponte Porton	Bijeke Zemlje	T2	1,54	0,00	1,54	0,00%	82	52
Vrh Roman	Grožnjan	T2	2,00	0,00	2,00	0,00%	104	52
Stanica	Grožnjan	T2	0,61	0,00	0,61	0,00%	32	53
Talari	Antonci	T2	0,42	0,00	0,42	0,00%	22	53
Stepinje (San Pelagio)	Završje	T2	0,51	0,00	0,51	0,00%	28	55
Kaštelir	Makovci	T2	0,90	0,00	0,90	0,00%	48	54
Sv. Kancijan	Šterna	T2	1,20	0,00	1,20	0,00%	60	52
Šterna	Šterna	T2	0,39	0,00	0,39	0,00%	20	52
Ukupno turistička područja (TP)			15,00	0,61	14,39	4,07%	780	52

Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 10.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1**) planira se za namjenu izgradnje **golf igrališta** sa sadržajima pratećim golf igralištu i ne može sadržavati stanovanje. Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1**) golf igrališta mogu se planirati najviše dvije turističke zone (**TZ**) za

smještajne građevine isključivo iz skupine **hoteli**. Detaljno razgraničenje površina turističkih zona (**TZ**) utvrditi će se planom užeg područja.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R7**) planira se za namjenu izgradnje **biciklističkog sportskog centra** – biciklističkog parka Grožnjan-Grisignana s mogućnošću uređenja kamp odmorišta u funkciji biciklističkog parka i ne može sadržavati stanovanje.

Golf igralište

Članak 11.

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

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

Biciklistički park

Članak 12.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R7**) planira se izgradnja biciklističkog sportskog centra – biciklističkog parka Grožnjan-Grisignana.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene biciklističkog parka (**R7**), moguće je uređenje kamp odmorišta utvrđenog važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi. Kamp odmorišta su objekti u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje. Planom je predviđena mogućnost uređenja kamp odmorišta s do 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta (**ukupno 27 postelja u 9 smještajnih jedinica**). Nije moguća izgradnja kamp odmorišta prije izgradnje biciklističkog centra jer se radi o pratećoj namjeni.

(3) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene biciklističkog sportskog centra – biciklističkog parka (**R7**) u manjem dijelu površine tog izdvojenog građevinskog područja mogu se, graditi i drugi uslužni, trgovački, te **ugostiteljsko-turistički** sadržaji u funkciji osnovne namjene građevinskog područja bez pružanja usluge smještaja iz **skupine Restorani, Barovi i Catering objekti** sukladno uvjetima utvrđenim ovim planom, te servisni i opskrbeni sadržaji i građevine infrastrukture, sve u funkciji osnovne sportsko – rekreacijske namjene.

Infrastrukturna namjena

Članak 13.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene (**IS₁** i **IS₂**) namijenjena su smještaju građevina i objekata infrastrukturnih sustava (**IS₁**- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grožnjan **IS₂** – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Završje).

(2) Na kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže" u mjerilu 1:25.000 planskim oznakama (**B** – biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) utvrđene su lokacije planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, bez utvrđivanja prostornog obuhvata istih, obzirom se

odredbama Plana omogućava gradnja istih izvan građevinskog područja kao infrastrukturnih građevina.

(3) Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda planiraju se drugog, odnosno, trećeg stupnja pročišćavanja ovisno o zoni sanitarne zaštite kojoj pripada slivno područje sukladno odredbama prostornog plana šireg područja i važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/2005 i 2/2011).

(4) Za sva naselja u obuhvatu Plana iznad 100 stanovnika (Grožnjan, Martinčići i Makovci) planira se izgradnja kanalizacijske mreže s pripadajućim uređajima za pročišćavanje.

Javna i društvena namjena

Članak 14.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene (**D6**) namijenjeno je smještaju muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima.

Groblja

Članak 15.

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

1.2. POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 16.

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

Poljoprivredne površine

Članak 17.

(1) Planom su razgraničene poljoprivredne površine osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**) i vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P2**) i ostalog obradivog tla (**P3**).

(2) Poljoprivredne površine obuhvaćaju poljoprivredno zemljište, koje se održava i koristi za poljoprivrednu proizvodnju, u skladu s posebnim propisima o poljoprivrednom zemljištu. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja:

1. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenima ovim Planom i
2. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, te rekonstrukcija postojećih građevina, sve u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja iz poglavlja 2.3.2. *Građevine izvan građevinskih područja i poglavlja 2.3.3. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

(3) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog

zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

Šumske površine

Članak 18.

(1) Planom su razgraničene šumske površine gospodarskih šuma (**Š1**), zaštitnih šuma (**Š2**) i šuma posebne namjene (**Š3**).

(2) Šumske površine obuhvaćaju šume i šumsko zemljište, kojima se gospodari u skladu s posebnim propisima o šumama. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena:

1. gradnja infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenim ovim Planom,
2. gradnja građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, te
3. rekonstrukcija postojećih građevina,

sve u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja iz poglavlja 2.3.2. *Građevine izvan građevinskih područja* i poglavlja 2.3.3. *Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

(3) Šume i šumska zemljišta izvan građevinskog područja nije dopušteno geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja šumskog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, u slučajevima osnivanja prava građenja na šumi i šumskom zemljištu te osim u slučaju nasljeđivanja i razvrgnuća suvlasničkih zajednica sukladno važećem Zakonu o šumama.

Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 19.

(1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog i šumskog tla (**PŠ**) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla utvrđenih planom više razine.

(2) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište je područje na kojem se prostor koristi, ovisno o izvršenom razgraničenju, na način predviđen za šumsko zemljište iz članka 18. ili poljoprivredno zemljište iz članka 17. ovog Plana.

Rekreacijske površine

Članak 20.

(1) Planom je utvrđena i razgraničena površina izvan građevinskog područja namjene rekreacijske površine (**R**) i (**Rz**).

(2) Prostorni obuhvati rekreacijskih površina prikazani su na kartografskom prikazu *1.Korištenje i namjena površina i promet* u MJ 1:25.000.

(3) Na rekreacijskim površinama (**R**) i (**Rz**) uređuje se u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja određenim člankom 71. ovog Plana, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Vodne površine

Članak 21.

(1) Vodne površine (**V**) su vodotoci I. i II. reda u obuhvatu Plana, planirana retencijska kazeta za zaštitu od poplava i prihvat velikih voda u slučaju pucanja velikih brana (**RK**) od Antonci do Ponte Portona i rezervacije prostora za tri potencijalne lokacije akumulacije (**A₁**, **A₂** i **A₃**).

- (2) Vodne površine se koriste u skladu s posebnim propisima o vodama.
- (3) Regulacijske i zaštitne vodne građevine potrebne za uređenje vodnih površina se grade u skladu s člankom 87. ovog Plana, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (4) Regulacijske i zaštitne vodne građevine, osim akumulacija i retencija, mogu se smještati i na površinama drugih namjena.

2. Uvjeti za uređenje prostora

Članak 22.

- (1) Uvjeti za uređenje prostora se odvojeno određuju za zahvate:

1. unutar građevinskog područja naselja
2. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
3. izvan građevinskog područja.

- (2) Zahvati unutar **izgrađenog dijela** građevinskog područja i **neizgrađenog uređenog dijela** građevinskog područja provode se u skladu s:

1. poglavljem 1.1. *Građevinsko područje naselja* i poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja* ovog Plana za **građevine u građevinskim područjima naselja** za koje prostorne obuhvate se **ne utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana** uređenja, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
2. člankom 29., poglavljem 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i poglavljem 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* ovog Plana za **građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja** za koje prostorne obuhvate se **ne utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana** uređenja, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
3. poglavljem 1.1. *Građevinsko područje naselja (članak 5.)*, poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja (članci 25., 26., 28. – 45.)* i poglavljem 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* ovog Plana utvrđuju se osnovni uvjeti gradnje (uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana) građevina u izgrađenom građevinskom području naselja Vrnjak koje se ovim Planom funkcionalno planira kao **difuzni hotel Vrnjak (T1)** za koji prostorni obuhvat se **utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja** za urbanu preobrazbu (**UPU 7**).
Smjernice za izradu plana užeg područja utvrđene su u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja*
4. poglavljem 1.1. *Građevinsko područje naselja*, poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja* i poglavljem 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* ovog Plana kojima se utvrđuju osnovni uvjeti gradnje (uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana) za **građevine u građevinskim područjima naselja** za koje prostorne obuhvate se **utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja**.
Smjernice za izradu planova užeg područja utvrđene su u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja* za slijedeće prostorne obuhvate građevinskih područja naselja za koje je utvrđena obvezna izrada plana užeg područja za urbanu preobrazbu:

- Urbanistički plan uređenja naselja **Grožnjan(UPU 1)**
- Urbanistički plan uređenja naselja **Završje (UPU 2)**,

- Urbanistički plan uređenja naselja **Kostanjica (UPU 3)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Gornja Gomila (UPU 8)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Kuberton (UPU 9)**

5. poglavljem 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, poglavljem 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* i poglavljem 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* ovog Plana utvrđuju se osnovni uvjeti gradnje (uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana) građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene za koje prostorne obuhvate se **utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana** uređenja.

Smjernice za izradu planova užeg područja utvrđene su u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja* za slijedeće prostorne obuhvate izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene za koje je utvrđena obvezna izrada plana užeg područja:

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Kave (UPU 4)** i
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Bankovci (UPU 5)**.

(3) Zahvati unutar **neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja** izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **golf igrališta (R1)** za koje je utvrđena **obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 6)** se provode u skladu s osnovnim uvjetima gradnje utvrđenim u odredbama članaka 24. i 29., odredbama poglavlja 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* (članci 6. i 10. – 11.), poglavlja 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* (članci 46. - 47., 50. - 51., 55.- 64. i 77.) i odredbama poglavlja 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana. Smjernice za izradu plana užeg područja utvrđene su u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja*.

(4) Zahvati unutar **neizgrađenog i uređenog izdvojenog građevinskog područja** izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **biciklističkog parka (R7)** za koji je utvrđena **obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 13)** se provode u skladu s odredbama članaka 24. i 29., odredbama poglavlja 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* (članci 6., 10. i 12.), poglavlja 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* (članci 46. - 47., 50., 52., 55.- 64., 77. i 82.) i odredbama poglavlja 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana. Smjernice za izradu plana užeg područja utvrđene su u poglavlju 9.2. *Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja*.

(5) Zahvati **izvan građevinskog područja** se provode u skladu s poglavljem 1.3. *Površine izvan građevinskog područja*, poglavljem 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana i 2.3.3. *Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja*, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 23.

Pojedini pojmovi korišteni pri određivanju uvjeta za uređenje prostora i smještaj djelatnosti imaju sljedeće značenje:

1. **interpolacija** je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugrađenih ili slobodnostojećih građevina
2. **visina građevine** se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
3. **nadzemne** etaže su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje

4. **podzemna etaža** je podrum
5. **podrum** je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i nijednim svojim pročeljem nije pretežno izvan terena
6. **suteran** je dio građevine čiji je prostor ukopan manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, a najmanje je jednim svojim pročeljem pretežno izvan terena
7. **prizemlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi na najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma, odnosno suterena
8. **kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, a iznad prizemlja
9. **potkrovlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova; nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m, a zabatni zidovi i krovne kućice se ne smatraju nadozidima.
10. **koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.
11. **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** 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).

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 24.

(1) Građevine državnog i županijskog značaja se grade u skladu s ovim Planom, ako im prostorni plan više razine ili posebni propis ne određuje uvjete provedbe zahvata, a ovaj Plan ih određuje.

(2) Građevine i površine **državnog značaja** na području Općine Grožnjan-Grisignana su:

1. sportske građevine:

I. golf igralište Vrnjak s 18 polja

2. prometne i komunikacijske građevine i površine:

I. državne ceste D44 Nova Vas (A9/DC301)- Motovun - Buzet - Lupoglav (A8/LC50084)

II. DC200 Plovanija (GP Plovanija (granica RH/Slovenija)) – Buje – Bijeće Zemlje (DC44/ŽC5209)

3. građevine i površine elektroničkih komunikacija:

I. pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima

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

4. građevine plinoopskrbe

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

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

I. eksploatacijsko polje arhitektonsko-građevnog kamena Grožnjan- Kornarija

6. regulacijske i vodne građevine na vodama I. reda:

I. rijeka Mirna,

II. kanali: obodni kanal Srednja Mirna

(3) Građevine i površine **županijskog značaja** na području Općine Grožnjan-Grisignana su:

1. građevine društvenih djelatnosti znanosti i kulture:

I. polivalentni kulturni centar u Grožnjanu (planirano)

2. građevine društvenih djelatnosti primarne zdravstvene zaštite:

I. pripadajuće ljekarne i disperzirane ambulantama u naseljima o obuhvatu plana u sklopu ustanove Istarski dom zdravlja Umag (po potrebi planirati u naselju Grožnjan)

3. građevine društvenih djelatnosti sporta i rekreacije:

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

4. prometne i komunikacijske građevine i površine:

II. županijska cesta ŽC5007 Buje (ŽC5200) – Šterna –Motovun – Karojba (ŽC5042) – A.G. Grada Pazina (Trviž) (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),

III. županijska cesta ŽC5008 Buje (DC200/DC300) – Grožnjan –Bijele Zemlje (Ž5209 DC200) (postojeća),

IV. županijska cesta ŽC5009 Grožnjan (ŽC5008) – Martinčići – Šterna (ŽC5007) (postojeća),

V. obilaznica Martinčići (ŽC5009 – ŽC5007) (planirana, djelomična rekonstrukcija postojeće)

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

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

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

6. regulacijske i vodne građevine na vodama II. reda:

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

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

I. gospodarske namjene – proizvodne : Kave (I1, K) površine 11,59 ha

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

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

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Lokacijski uvjeti za građevine u građevinskim područjima naselja

2.2.1.1. Opći uvjeti

Članak 25.

(1) Unutar građevinskog područja naselja je dozvoljena gradnja:

1. stambenih građevina
2. gospodarskih građevina - poslovnih
3. gospodarskih građevina - proizvodnih (manjih obrtničko – zanatskih i poljoprivrednih proizvodnih građevina
4. gospodarskih građevina – ugostiteljsko turističkih
5. društvenih građevina
6. sportsko - rekreacijskih građevina
7. površina javne namjene i
8. građevina infrastrukture.

(2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, u **neizgrađenom uređenom dijelu** građevinskog područja **naselja Grožnjan** za koji prostorni obuhvat se ovim Planom **ne utvrđuje obveza izrade plana užeg područja**, sukladno Rješenju o zaštiti kulturno – povijesne cjeline naselja Grožnjan(Klasa: UP-Io-612-08/11-06/0567, Ur.broj: 532-04-01-01/6-11-1 od 19. rujna 2011.) utvrđuje se **sustav mjera zaštite** za taj prostorni obuhvat koji pripada i štiti se kao **zona „C“** zaštite (zona „**ambijentalne zaštite**“) kulturno – povijesne cjeline naselja Grožnjan.

U ovom prostornom obuhvatu prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno – povijesnih cjelina.

Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnje novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno - povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

U predmetnom obuhvatu je moguće graditi građevine **stambene, ugostiteljsko – turističke** ili **javne društvene** namjene čija će ukupna visina poštovati vizualnu komunikaciju s povijesnom jezgrom Grožnjana i čiji će se svi oblikovni detalji usuglasiti kroz posebne uvjete i odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine u postupku izdavanja akta za provedbu ovog Plana.

Na gradnju u predmetnom prostornom obuhvatu odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovog Plana koje se odnose na:

- mjere zaštite krajobraza (članak 93.)
- mjere zaštite registriranih kulturnih dobara (članak 94.) i
- smjernice za zaštitu evidentiranih kulturnih dobara iz članka 95. u dijelu općih konzervatorskih smjernica za zaštitu sela i stancija (čl. 95. st. (1)), općih konzervatorskih smjernica za zaštitu sakralnih objekata (čl. 95. st. (2)), općih

konzervatorskih smjernica za zaštitu arheološke baštine (čl. 95 st. (3)) i općih konzervatorskih smjernica za zaštitu kultiviranog krajolika (čl. 95 st. (4)).

(3) Građevine iz točaka 1.- 6. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 1.1. *Građevinska područja naselja* i poglavlja 2.2. *Građevinska područja naselja* ovog Plana uz primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana, osim onih prostornih obuhvata za koje je u poglavlju 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* utvrđena obveza izrade prostornog plana užeg područja (uključivo obuhvat izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrnjak koji se planski namjenjuje za **difuzni hotel Vrnjak (T1)**).

(4) Površine i građevine iz točke 7. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.2.1.11. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene* ovog Plana, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

(5) Građevine infrastrukture se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 26.

(1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu sa zakonom, posebnim propisima, prostornim planom više razine i lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.

(2) Ako **postojeća građevina** koja se nalazi u građevinskom području naselja **nije u skladu s lokacijskim uvjetima** određenima ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.

(3) Sve građevine osim stambenih se mogu graditi kao složene građevine.

(4) **Kiosci i druge građevine gotove** konstrukcije tlocrtne površine do 15 m², **nadstrešnice za sklanjanje** ljudi u javnom prometu, **podzemni spremnici** za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad tlocrtne površine do 15m² i dubine do 2m, **reklamni panoi** i informacijski stupovi oglasne površine do 12m² i **komunalna oprema** mogu se graditi na javnim površinama u broju, obimu i oblikovanju sukladno općim aktima Općine Grožnjan-Grisignana.

(5) Za gradnju građevina iz stavka (4) ovog članka u područjima registriranih i evidentiranih kulturnih dobara, potrebno je odgovarajuće odobrenje nadležne Područne konzervatorske službe.

(6) **Privremene građevine** za potrebe **sajmova i javnih manifestacija** na javnim površinama, te privremene građevine za **prigodnu prodaju** na građevnoj čestici trgovačkog centra mogu se graditi s najdužim rokom trajanja do 90 dana.

2.2.1.2. Namjena građevine

Stambene građevine

Članak 27.

(1) **Stambena građevina** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena stanovanju. Manjim dijelom površine i manjim brojem funkcionalnih jedinica smije biti namijenjena gospodarskim djelatnostima i/ili društvenim djelatnostima. Navedene djelatnosti ne smiju ugrožavati stambenu namjenu niti štetno utjecati na okoliš u naselju.

(2) Na građevnoj čestici stambene građevine se smije graditi samo jedna stambena građevina te uz nju jedna ili više pomoćnih građevina:

1. pomoćne građevine koje mogu biti:

- **bez izvora zagađenja** (garaža, spremište, drvarnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, jedan bazen – otvoren i potpuno ukopan u tlo tlocrtne površine do 100 m² i sl.) i

- s izvorom zagađenja namijenjena:

- uzgoju domaćih životinja (svinjeci, štale, peradarnici, kuničnjaci i sl.) maksimalnog kapaciteta manje od **5 UG** stoke,
- uzgoju životinja za koje se **kapacitet ne iskazuje kroz UG** (gliste, puževi, pčelinjaci,...) veličine do maksimalno **100 m²** građevinske (bruto) površine građevine, sve u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju,
- uzgoju poljoprivrednih proizvoda u staklenicima i plastenicima veličine do maksimalno **100 m²** građevinske (bruto) površine građevine, sve u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju, te
- građevine kao što su cisterne za vodu, spremnici goriva, septičke i sabirne jame i sl.

(3) Stambena građevina smije sadržavati:

1. najviše 1 samostalnu funkcionalnu jedinicu, ako se gradi kao **jednoobiteljska**
2. najviše 2 samostalne funkcionalne jedinice, ako se gradi kao **obiteljska**
3. najviše 3 samostalne funkcionalne jedinice, ako se gradi kao **višeobiteljska**
4. više od 3, a ne više od 8 samostalnih funkcionalnih jedinica, ako se gradi kao **višestambena**.

(4) Samostalna funkcionalna jedinica kod obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina smije biti, uz uvjet pretežitosti površine funkcionalnih jedinica stambene namjene:

1. stambena,
2. **javna i društvena**, pri čemu unutar kulturno-povijesne cjeline Grožnjana s obzirom na značaj Grožnjana kao Grada umjetnika (od 1965. godine) i dalje moraju prevladavati javni i društveni sadržaji u funkciji kulture i umjetnosti),
3. gospodarska – **poslovna** (uslužna ili trgovačka)
4. gospodarska - **ugostiteljska** - namijenjena pružanju usluge hrane i pića iz skupine Barovi, Restorani, Catering objekti i Objekti jednostavne prehrane predviđene važećim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti,
5. gospodarska – **proizvodna** namijenjena manjim obrtničko – zanatskim i poljoprivrednih proizvodnih djelatnostima u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći prema važećem Zakonu o zaštiti od buke i ne privlače veći promet teretnih vozila. U građevinskim područjima naselja **ne smiju** se unutar građevina stambene namjene ni pod kojim uvjetima graditi funkcionalne jedinice gospodarske namjene – proizvodne u kojima će se obavljati proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, 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.

U obuhvatu izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se planski i funkcionalno određuje kao **difuzni hotel Vrnjak (T1) ne dozvoljava** se planiranje građevina koje sadrže funkcionalne jedinice **gospodarske namjene – proizvodne**.

6. gospodarska – **ugostiteljsko turistička**

– vrste soba, apartman i studio apartman iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj što je omogućeno isključivo trgovačkim društvima ili obrtima sukladno odredbama Pravilnika.

Ne dozvoljava se samostalna funkcionalna cjelina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke: diskoteka i zabavni park.

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

- vrste **soba, apartman i studio apartman** iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i - vrste **soba i apartman** kod obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu što je omogućeno isključivo registriranom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

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

(7) Uz višestambenu građevinu može se graditi samo pomoćna građevina – garaža, nadstrešnica, vrtna sjenica i jedan bazen otvoren i potpuno ukopan u tlo tlocrtna površine do 100 m² iz stavka (2) točke 1. alineje 1. ovog članka.

(8) Pomoćna građevina – bazen iz stavka (2) točke 1. alineje 1. ovog članka, ne smije se graditi unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina Grožnjana, Kostanjice i Završja.

Ostale građevine u građevinskom području naselja na zasebnim građevnim česticama

Članak 28.

(1) **Gospodarska građevina - poslovna** je građevina koja je namijenjena uslužnoj, trgovačkoj i/ili komunalno - servisnoj djelatnosti (osim djelatnosti gospodarenja otpadom) u koje se ne ubrajaju djelatnosti pružanja usluga smještaja. Gospodarske građevine – poslovne kada se grade unutar građevinskog područja naselja moraju zadovoljiti uvjete za oblikovanje građevina iz članka 36. ovih Odredbi.

(2) **Gospodarska građevina - proizvodna** je građevina koja je namijenjena:

- manjim radionicama i manjim obrtničkim proizvodnim i/ili prerađivačkim pogonima, te skladišnim i srodnim zanatskim djelatnostima,
- poljoprivrednoj proizvodnji i proizvodnji prehrambenih proizvoda manjeg obima ili

Iste se mogu graditi u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći prema važećem Zakonu o zaštiti od buke i ne privlače veći promet teretnih vozila. Gospodarske građevine – proizvodne kada se grade unutar građevinskog područja naselja **moraju zadovoljiti i uvjete za oblikovanje građevina iz članka 36. ovih Odredbi**. U građevinskim područjima naselja **ne smiju** se graditi gospodarske građevine – proizvodne u kojima će se obavljati proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala,

proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, 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.

U obuhvatu izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se planski i funkcionalno određuje kao **difuzni hotel Vrnjak (T1) ne dozvoljava** se planiranje građevina **gospodarske namjene – proizvodne**.

(3) **Gospodarska građevina - ugostiteljsko turistička** je građevina koja je namijenjena djelatnostima pružanja usluge smještaja iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli osim turističkog naselja, važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, te ostalih ugostiteljsko – turističkih građevina prvenstveno namijenjenih pružanju usluge hrane i pića iz skupine **Barovi, Restorani, Catering objekti i Objekti jednostavne prehrane** predviđene važećim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti.

U građevinskim područjima naselja **ne smiju** se graditi gospodarske građevine – ugostiteljsko turističke namjene: diskoteke i zabavni parkovi.

(4) **Javna i Društvena građevina** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena javnim i društvenim djelatnostima posebno sadržajima u funkciji kulture i umjetnosti.

(5) **Sportsko - rekreacijska građevina** je građevina koja je namijenjena sportskim, te zabavnim i rekreacijskim djelatnostima (sportske dvorane, sportski centri, te sportska igrališta osim golf-igrališta).

(6) **Građevine infrastrukture i groblja** su građevine koje su namijenjene infrastrukturnoj namjeni, odnosno, namjeni groblja i grade se prema potrebi i sukladno posebnim propisima.

(7) Građevina **kampa u domaćinstvu** je građevina koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednom kontaktu s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina (iznimno može biti odijeljena od građevne čestice kampa javnim putom), te koja s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina čini nedjeljivu pravnu i funkcionalnu cjelinu što se uvjetuje prilikom izdavanja akta o gradnji kampa, a gradi se sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu uz primjenu odredbi važećeg Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti kojima se propisuje maksimalni dopušteni broj postelja i dopušteni broj smještajnih jedinica kampa (kamp parcela), te ostali dodatni uvjeti.

(8) Građevina **kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu** je građevina koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednom kontaktu s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina ili gospodarska – proizvodna poljoprivredna građevina (mogu biti odijeljene od građevne čestice kampa javnim putom) i koja s građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena, odnosno, gospodarska – poljoprivredna proizvodna građevina čini nedjeljivu pravnu i funkcionalnu cjelinu što se uvjetuje prilikom izdavanja akta o gradnji, a gradi se sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu uz primjenu odredbi važećeg Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti kojima se propisuje maksimalni dopušteni broj postelja, uvjet registriranog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i ostali dodatni uvjeti, dok se ovim planom utvrđuje maksimalni dopušteni smještajni kapacitet u građevini kampa od 10 smještajnih jedinica kampa za ukupno maksimalno 30 gostiju istovremeno (u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina).

(9) Zabranjuje se prenamjena postojeće lugarske kuće izgrađene unutar građevinskog područja naselja Kornarija (izgrađena na k.č. 6/2 zgr. i dijelu k.č. 236/10 k.o. Grožnjan) u stambenu i/ili ugostiteljsko – turističku namjenu (s pružanjem usluge smještaja ili bez njega).

Članak 29.

(1) Pojedinačne **gospodarske - ugostiteljsko turističke** građevine iz skupine hoteli i iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, te pojedinačne građevine kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i kampa u domaćinstvu, kada se takve građevine grade u građevinskom području naselja (osim građevina u obuhvatu izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se funkcionalno određuje kao difuzni hotel (T1)), ne smiju imati ukupni smještajni kapacitet pojedinačne građevine veći od **60 postelja**, uz uvjet usklađenosti s maksimalnim dopuštenim kapacitetom postelja i ostalim odredbama važećeg Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti. Građevine se grade se prema odgovarajućem propisu za pojedinu vrstu smještajnih građevina (tj. prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj).

(2) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja u obuhvatu Plana (osim obuhvata izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se funkcionalno određuje kao difuzni hotel (T1)), ukupni broj postelja u ugostiteljskim objektima iz skupine hoteli ne smije iznositi više od **640 postelja**, a sve sukladno slijedećoj raspodjeli smještajnih kapaciteta na području Općine Grožnjan-Grisignana. U tabelarni prikaz rasporeda smještajnih kapaciteta uključeni su i kapaciteti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i pojedinačnim smještajnim građevinama u istima, te u naselju Vrnjak:

Namjena zone	Planska oznaka	Vrsta ugostiteljsko-turističke građevine	Maksimalni dopušteni kapacitet (postelja)
Izdvojena građevinska područja izvan naselja turističko-ugostiteljske namjene – turistička područja (TP)	TP	Vrsta-turističko naselje T2 Vrsta – hotel T1	780
Izdvojeno građevinsko područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište (R1)	R1	Vrsta hotel – TZ (najviše dvije turističke zone za planiranje smještajnih kapaciteta uz osnovnu namjenu golf igrališta)	350
Kamp odmorište u izdvojenom građevinskom području sportsko - rekreacijske namjene R7 – biciklistički sportski centar (biciklistički park Grožnjan) u funkciji biciklističkog parka	R7	kamp odmorište	30
Difuzni hotel Vrnjak (T1) (planiran temeljem mogućnosti iz članka 58. Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst)	T1	Vrsta – difuzni hotel	200
Građevinsko područje naselja Grožnjan	-	Vrsta – hotel	190
Građevinska područja ostalih naselja (osim Grožnjana i Vrnjaka)	-	Vrsta – hotel	450
UKUPNO			2.000

(3) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja u obuhvatu Plana (osim obuhvata izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se funkcionalno određuje kao difuzni hotel (T1)), mogu se graditi i objekti iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, a ukupni broj postelja u njima se ne određuje. Navedeni kapaciteti ne obračunavaju se u kapacitete planirane člankom 55. važećeg Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst).

(4) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana (osim obuhvata izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se funkcionalno određuje kao difuzni hotel (T1)), mogu se graditi i ostale vrste objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, a ukupni broj postelja u njima se ne određuje. Navedeni kapaciteti ne obračunavaju se u kapacitete planirane člankom 55. važećeg Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst).

(5) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana (osim obuhvata izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se funkcionalno određuje kao difuzni hotel (T1)), mogu se graditi i ostale vrste objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (ne više od 60 ležaja, u koje nisu uključena djeca do 12 godina), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje, izuzev kampa u domaćinstvu koji ne može imati više od 30 ležaja. Navedeni kapaciteti ne obračunavaju se u kapacitete planirane člankom 55. važećeg Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst).

(6) Ukupan kapacitet objekata navedenih u stavcima 3.-5. ovog članka mora biti u skladu s maksimalnim dopuštenim kapacitetom određenim važećim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti.

Difuzni hotel Vrnjak (T1)

(7) U cijelosti izgrađeno građevinsko područje naselja Vrnjak ovim se Planom funkcionalno određuje kao difuzni hotel – T1 koji se gradi sukladno posebnom propisu za tu vrstu smještajne građevine tj. prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli. Sukladno posebnim propisima, gradnja građevine difuznog hotela omogućena je isključivo trgovačkim društvima ili obrtima.

(8) Difuzni hotel je objekt u kojem se gostima pružaju minimalno usluge smještaja i doručka.

(9) Difuzni hotel mora biti u pretežito starim, tradicijskim, povijesnim, ruralno-urbanim strukturama i građevinama, uređen i opremljen na tradicijski način.

(10) Difuzni hotel je funkcionalna cjelina koju čini tri ili više građevina i/ili dijelova građevina uklopljenih u lokalnu sredinu i način života na području jednog naselja. Svaka građevina ili dio građevine mora imati zasebni ulaz, horizontalne i vertikalne komunikacije. Građevine i/ili dijelovi građevina difuznog hotela mogu biti rasprostranjeni po cijelom građevinskom području naselja Vrnjak između objekata drugih namjena (ukoliko se isti planiraju). Unutar građevinskog područja difuznog hotela Vrnjak mogu se, planom užeg područja, na pojedinim građevnim česticama planirati građevine drugih namjena i to isključivo onih namjena koje su ovim Planom dozvoljene u građevinskim područjima naselja i prema utvrđenim istim ili strožim uvjetima gradnje za iste.

(11) **Građevne čestice** koje čine funkcionalnu **cjelinu difuznog hotela** mogu biti rasprostranjene na više spojenih ili raspršenih građevnih čestica unutar građevinskog područja, sve uz uvjet usklađenosti s maksimalnim dopuštenim kapacitetom postelja utvrđenim za difuzni hotel Vrnjak u stavku (2) ovog članka, te ostalim odredbama važećeg Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti.

(12) Difuzni hotel mora imati minimalno prijemni hol s recepcijom, zajedničku prostoriju za boravak, smještajne jedinice, zajednički sanitarni čvor, a može imati i druge sadržaje u funkciji turističke potrošnje.

(13) Smještajne jedinice u difuznom hotelu mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani.

(14) Ugostitelj (trgovačko društvo ili obrt) u objektu difuznog hotela mora pružati obvezne ugostiteljske usluge i sadržaje propisane Pravilnikom, a može pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje u neobveznim sadržajima, pod uvjetima propisanim Pravilnikom.

2.2.1.3. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 30.

(1) Građevna čestica **stambene građevine ne smije biti veća od 2.400 m²**, dok:

1. za građevnu česticu **stambene** građevine (osim višestambenih) **najmanja površina građevne čestice** iznosi:

- | | | |
|------|-------------------------------|--------------------------|
| I. | za slobodnostojeću građevinu: | 350 m² |
| II. | za poluugrađenu građevinu: | 300 m² |
| III. | za ugrađenu građevinu: | 200 m² |

2. za građevnu česticu **višestambene** građevine najmanja površina građevne čestice iznosi **800 m²**.

(2) Građevna čestica građevine **gospodarske, javne društvene, sportsko - rekreacijske** namjene i građevine **kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu** ne smije biti manja od **800 m²**, dok građevna čestica građevine **kampa u domaćinstvu** ne smije biti manja od **600 m²**.

(3) Građevna čestica građevine **gospodarske i javne društvene** namjene ne smije biti veća od **3.500 m²**, a građevna čestica građevine **sportsko - rekreacijske** namjene ne smije biti veća od **5.000 m²**.

(4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3), **najmanja** površina pojedine građevne čestice građevina planiranih u sklopu funkcionalne cjeline **difuznog hotela Vrnjak (T1)** iznosi **600m²**, dok **najveća** površina pojedine građevne čestice u sklopu funkcionalne cjeline difuznog hotela Vrnjak iznosi **2.500m²**. Postojeće građevine, u pravilu, zadržavaju postojeću veličinu građevne čestice i postojeću izgrađenost i iskorištenost. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati izvan postojećih gabarita samo pod uvjetom da izgrađenost i iskorištenost građevne čestice nakon rekonstrukcije ne prelazi vrijednosti dopuštene ovim Planom. Ukoliko izgrađenost i iskorištenost građevne čestice postojeće građevine prelazi vrijednosti dopuštene ovim planom, postojeća građevina može se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

(5) Građevna čestica građevine **kampa u domaćinstvu** ne smije biti veća od **2.000 m²**, a građevna čestica građevine kampa **na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu** ne smije biti veća od **3.000m²**.

(6) Veličina građevne čestice **infrastrukturne** građevine i građevine **groblja** posebno se **ne određuje** obzirom ista ovisi ili je uvjetovana posebnim zakonima i propisima.

(7) Iznimno od navedenog u stavcima (1), (2) i (3) ovog članka **kod interpolacija** ukoliko se radi o neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja, veličina građevne čestice može biti i manja od propisane u stavcima (1), (2) i (3) ovog članka, odnosno istovjetna katastarskoj čestici, ako je ista manja.

(8) Granica građevne čestice ne smije se planirati na udaljenost manjoj od 3,5 m od osi postojeće ili planirane ceste ili javne prometne površine.

(9) Granica građevne čestice može biti planirana na manjoj udaljenosti od navedene u stavku (9), ako se radi o postojećoj građevini za koju nije utvrđena građevna čestica, tj. ukoliko je ista definirana samo ispod građevine, odnosno, interpolaciji, kada se određuje u skladu s položajem susjednih postojećih građevina.

2.2.1.4. Veličina građevine

Članak 31.

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice **stambene građevine** (osim višestambenih) iznosi:

1. za **slobodnostojeću** građevinu:

- I. za česticu površine 350 do 600 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 120 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 360 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
- II. za česticu površine veće od 600 do 800 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 200 \text{ m}^2 \text{ i } 25\% \text{ površine građevne čestice iznad } 600 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
- III. za česticu površine veće od 800 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 250 \text{ m}^2 \text{ i } 20\% \text{ površine građevne čestice iznad } 800 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$

2. za **poluugrađenu** građevinu:

- I. za česticu površine 300 do 400 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 105 \text{ m}^2 \text{ i } 35\% \text{ površine građevne čestice iznad } 300 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
- II. za česticu površine veće od 400 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 140 \text{ m}^2 \text{ i } 25\% \text{ površine građevne čestice iznad } 400 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$

3. za **ugrađenu** građevinu:

- I. za česticu površine 200 do 400 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 80 \text{ m}^2 \text{ i } 40\% \text{ površine građevne čestice iznad } 200 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
- II. za česticu površine veće od 400 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 160 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 400 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
- III. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200 m² maksimalni dozvoljeni $K_{ig} = 1,0$

(2) Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice **stambene** građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za **slobodnostojeću** građevinu:

- I. minimalno 60 m² za česticu površine od 350 do 500 m²
- II. minimalno 70 m² za česticu površine veće od 500 do 800 m²
- III. minimalno 80 m² za česticu površine veće od 800 m²

2. za **poluugrađenu ili ugrađenu** građevinu:
 - I. minimalno 50 m² za česticu površine do 400 m²
 - II. minimalno 60 m² za česticu površine veće od 400 m²
- (3) Najveći dozvoljeni **koeficijent iskorištenosti (kis)** građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
 - I. za slobodnostojeću građevinu: kis=1,2
 - II. za poluugrađenu građevinu: kis=1,4
 - III. za ugrađenu građevinu: kis=1,6
- (4) Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice:
 1. **višestambene, gospodarske** (osim građevinskog područja naselja Vrnjak funkcionalno određenog kao T1 – difuzni hotel) ili **društvene** slobodnostojeće ili poluugrađene građevine iznosi:
 - najmanje Kig=**0,10**, ali ne manje od 80 m² i
 - najviši Kig=**0,40**.

Iznimno od navedene vrijednosti, kod **interpolacije** ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do Kig=**0,90**.
 2. **kampa** u domaćinstvu građevinama **visokogradnje** iznosi najviše Kig=**0,10** i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu građevinama **visokogradnje** iznosi najviše Kig=**0,07**.
 4. **sportsko - rekreacijske** građevine iznosi najviše Kig = **0,60**,
 5. **difuznog hotela** Vrnjak (T1) iznosi najviše Kig=**0,30** i utvrđuje se za svaku pojedinu građevnu česticu u sklopu funkcionalne cjeline difuznog hotela. Postojeće građevine mogu zadržati postojeću izgrađenost, ali se ne mogu rekonstruirati na način kojim bi se izgrađenost građevne čestice povećala iznad dopuštene ovim Planom.
 6. **infrastrukturne** namjene iznosi najviše Kig=**0,90**.
- (5) Dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis):
 1. **višestambene, gospodarske** (izvan građevinskog područja naselja Vrnjak funkcionalno određenog kao T1 – difuzni hotel), **sportsko - rekreacijske** ili **društvene** građevine iznosi:
 - najviše kis = **1,0** za gospodarske građevine
 - najviše kis= **1,5** za višestambene i sportsko - rekreacijske građevine
 - najviše kis = **1,2** za društvene građevine
 2. **kampa** u domaćinstvu građevinama **visokogradnje** iznosi kis= **0,20**,
 3. kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu građevinama **visokogradnje** iznosi kis= **0,15**
 4. difuznog hotela **Vrnjak (T1)** iznosi najviše kis=**0,80** i utvrđuje se za svaku pojedinu građevnu česticu u sklopu funkcionalne cjeline difuznog hotela. Postojeće građevine mogu zadržati postojeću iskorištenost, ali se ne mogu rekonstruirati na način kojim bi se iskorištenost građevne čestice povećala iznad dopuštene ovim Planom.

(6) Dozvoljena visina:

1. **stambene građevine (osim višestambene), društvene i gospodarske** građevine iznosi **8,5 m** do vijenca, odnosno **11 m** do sljemena građevine.

Iznimno, za gospodarske građevine namjene **vinarija i vinski podrum** zbog prirode proizvodnog procesa i gabarita opreme, ukoliko se takvoj građevini izvodi rampa ili kolni prilaz podrumskoj etaži, isti može biti izveden u širini maksimalno 6 m i u tom dijelu pročelja zgrade iznimno visina građevine mjereno od kote konačno zaravnatog terena smije iznositi 12,5 m do vijenca, odnosno 15 m do sljemena.

2. **višestambene** građevine iznosi **11 m** do vijenca, odnosno **13,5 m** do sljemena građevine
4. **sportsko - rekreacijske** građevine iznosi **10 m** do vijenca,
5. **građevine visokogradnje kampa** u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iznosi **7,0 m** do vijenca
6. **pomoćne** građevine na građevnoj čestici stambene namjene, iznosi najviše **4 m** do vijenca, osim za one s izvorima zagađenja iz članka 27. stavka 2. točke 1. alineje 2. ovih Odredbi za provedbu iznosi najviše **5 m** do vijenca,
7. svake **pojedinačne građevine** u sklopu funkcionalne cjeline **difuznog hotela** iznosi najviše **9 m** do vijenca, odnosno **11 m** do sljemena i
8. **infrastrukturne** građevine iznosi **4 m** do vijenca i **6 m** do sljemena.

(8) Dozvoljeni broj etaža:

1. **jednoobiteljske i obiteljske stambene građevine**, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 3 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu
2. **višeobiteljske stambene** građevine, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
3. **višestambene** građevine iznosi 5 nadzemnih etaže, a broj podzemnih se ne ograničava, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 5 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
4. **gospodarske građevine** ili **društvene** građevine, iznosi 3 nadzemnih, a broj podzemnih se ne ograničava, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu.
5. **sportsko - rekreacijske** građevine, iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
6. **građevine visokogradnje kampa** u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iznosi 2 nadzemne i 1 podzemna etaža, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 2 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu.
7. **pomoćne građevine** koja se gradi na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu.
8. svake **pojedinačne građevine** u sklopu funkcionalne cjeline **difuznog hotela** iznosi najviše 3 nadzemne etaže i 2 podzemne etaže, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu.
9. **infrastrukturne** građevine iznosi najviše **1 nadzemnu i 1 podzemnu** etažu.

(9) Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

2.2.1.5. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 32.

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

Članak 33.

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

- I. na dijelu građevine prema susjednoj čestici ne izvode otvori, ali ne manja od 1 m i
 - II. građevina gradi na udaljenosti ne manjoj od 3 metra od granice građevne čestice, ako se prema toj granici izvode otvori.
2. ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti, pri čemu na dijelu građevine prema susjednoj čestici ne smije biti otvora i
 3. za izgradnju pomoćne građevine iz članka 27. stavka (2) i to isključivo: cisterne za vodu, sabirne ili septičke jame i otvorenih bazena potpuno ukopanih u tlo površine do 100 m², a koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene, ali ne manja od 2 m.

Članak 34.

(1) Iznimno od navedenog u članku 33. ovog Plana:

1. izvan gradivog dijela građevne čestice smiju se nalaziti istureni vijenci, oluci i pragovi (erte) osnovne i pomoćne građevine i to samo u nužnom obimu i
2. izvan gradivog dijela čestice smiju se smjestiti:
 - izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, te nenatkrivene terase ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže, svi manje od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena mjereno na svakom pojedinom mjestu
 - ograde, portali, potporni zidovi,
 - elementi parternog i hortikulturnog uređenja građevne čestice poput staza, pergola, staklenika i slično, ukrasnih vodenih površina i tokova, fontana, posuda i pomoćnih struktura za nasade itd.
 - Cisterne, spremnici za vodu, bazeni površine do 100,00 m² otvoreni i ukopani u tlo i sabirne jame zapremine do 27 m³, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne, otvoreni bazeni potpuno ukopani u tlo površine do 100m² i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Ukoliko je visina cisterne, bazena i spremnika za vodu, odnosno sabirne jame viša od 1m, ili su njihove veličine veće od propisanih u ovom stavku, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na građevine visokogradnje.

(2) Dijelovi i elementi građevine iz točke 1. stavka (1) ovog članka (vijenci, oluci, erte, pragovi i sl.) smiju se iznimno nalaziti van građevne čestice (ako se radi o uličnom nizu, odnosno rekonstrukciji postojeće građevine ili interpolaciji), na ili nad površinom javne namjene (osim groblja) ukoliko se građevina, sukladno odredbama ovog plana, smještava na regulacijskom pravcu i to samo u nužnom obimu.

Članak 35.

- (1) Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja iz članka 27. stavka (2) točke 1. alineje 2. od građevina osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od 12 m, osim postojećih koje mogu zadržati postojeću udaljenost pri rekonstrukciji ili zamjeni.
- (2) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m, pri čemu moraju biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.
- (3) Iznimno od navedenog, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice te građevine nije moguće tako smjestiti, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od polovice propisane udaljenosti iz prethodnih stavaka ovog članka.

2.2.1.6. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 36.

- (1) Bez obzira na namjenu građevine koja se gradi ili rekonstruira u građevinskom području naselja, horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama u naselju, tipologijom krajolika i mjerilom naselja. U dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom (povijesne jezgre) preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).
- (2) Kod kosog krova odnos duljine pročelja paralelnog sa sljemenom prema visini pročelja, mora biti u korist duljine pročelja, a sljeme kosog krova na kosom terenu pretežno paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca određuje se prema visini vijenaca susjednih građevina jednake ili približne etažnosti u skladu s kriterijima dozvoljene visine iz plana.
- (3) Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura) uz mogućnost odgovarajućeg korištenja suvremenih materijala i suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog građevini i okruženju. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.

Članak 37.

- (4) Krov stambene građevine (osim višestambene) i pripadajućih pomoćnih građevina, gradi se isključivo kao kosi.
- (2) **Kosi krov** se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na 30% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl. Iznimno za pomoćne građevine kosi krov može se graditi kao jednovodni.
- (3) **Kosi krov** mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim krovnim pokrovom, a nagib krovnih ploha mora biti u pravilu od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5).
- (4) Izgradnja **krovnih kućica** (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:
 1. njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade.
- (5) Postavljanje **sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija za proizvodnju energije iz sunčeve energije za vlastite potrebe** je dozvoljeno na cijeloj površini krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču iz gabarita građevine.

(6) Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija za proizvodnju energije iz sunčeve energije za vlastite potrebe **nije** dozvoljeno unutar zaštićenih kulturno povijesnih cjelina Grožnjana, Kostanjice i Završja, te zaseoka Kuberton i Gornja Gomila.

2.2.1.7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 38.

(1) Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena uređenog kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, i to:

1. 20% površine građevne čestice stambene građevine i građevne čestice kampa u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu
2. 20% površine građevne čestice građevine gospodarske namjene - poslovne
3. 10% površine građevne čestice građevine gospodarske namjene - proizvodne
4. 20% površine građevne čestice građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke
5. 20% površine građevne čestice građevine društvene namjene,
6. 25% površine svake pojedinačne građevne čestice u sklopu funkcionalne cjeline difuznog hotela Vrnjak osim ako se ne radi o postojećoj građevini koja rekonstrukcijom neće povećavati gabarite i
7. 10% površine građevne čestice sportsko - rekreacijskih građevina.

(2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:

1. kod interpolacija u tradicionalnim naseljima (seoska naselja i stancije iz članka 95. ovih Odredbi) i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali ne manja od 10%
2. kod rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine, u tradicionalnim naseljima (seoska naselja i stancije iz članka 95. ovih Odredbi) i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali ne manja od 10%.

(3) Prirodni teren se može kultivirati.

(4) Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju autohtonim ili udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje.

(5) U minimalnu površinu prirodnog terena iz stavka 1. ovog članka ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl..

(6) Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na ~~nacrtima uređenja građevne čestice~~ situaciji u glavnom projektu.

Članak 39.

(1) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

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

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama:

1. za zahvate u povijesnim i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja u kojima parkiranje na čestici nije nikako moguće osigurati i
2. kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može nikako osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa.

(4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za višestambene građevine za zahvate u povijesnim i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 100 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja višestambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu Plana.

(5) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe rekonstrukcije stambene građevine u izgrađenim zbijenim dijelovima tradicionalnih naselja (seoska naselja i stancije iz članka 95. ovih Odredbi) može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 120 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja stambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu Plana.

Članak 40.

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

(2) Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva oграда može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.

(3) Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.

(4) Iznimno od navedenog, ograde višestambenih, gospodarskih, sportsko - rekreacijskih, društvenih građevina i građevina kampa u domaćinstvu i kampa na obiteljskom poljoprivrednom

gospodarstvu mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine, pravila struke i posebne propise.

(5) Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

(6) Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(7) Za postavljanje ograde ili zidanje ogradnih zidova uz javne i nerazvrstane ceste ili u zaštitnom pojasu istih potrebno je ishodovati suglasnost nadležnog tijela za upravljanje cestom.

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

Članak 41.

(1) Građevna čestica mora biti priključena na:

1. prometnu površinu
2. vodoopskrbni sustav
3. sustav odvodnje
4. elektroenergetsku mrežu

(2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 42. ovog Plana.

(3) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s odlukama o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje i uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Priključak građevne čestice na vodoopskrbni sustav mora biti u skladu s odlukama o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom.

(5) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje ili u kojima nema mogućnost priključenja na iste, uvjetuje se izgradnja cisterni i sabirnih/septičkih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Građevina može imati i vlastiti vodozahvat te uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(6) Priključak građevne čestice na elektroenergetsku mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.

(7) Iznimno od navedenog, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

Članak 42.

(1) Priključkom građevne čestice na prometnu površinu smatra se prilaz na:

1. prometnu površinu iz članka 76., 77. ili 78. ovoga Plana, ali se priključak na javne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama, a direktni pristup je moguć samo iznimno, uz odobrenje tijela nadležnog za upravljanje tim cestama
2. pješačku stazu, širine najmanje 2 m i dužine najviše 20 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz točke 1. ovog stavka

3. pješačku ili kolnopješačku površinu u povijesnim jezgrama gdje nema mogućnosti gradnje prometne površine iz točke 1. ovog stavka.
- (2) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom i u skladu s propisima o izvedbi priključaka na javne ceste. Kod cijepanja građevnih čestica treba svakoj novonastaloj čestici osigurati prometni pristup širine utvrđene ovim Planom.
- (3) Građevna čestica višestambene građevine i građevna čestica gospodarske, sportsko rekreacijske ili javne i društvene građevine za koju je potrebno više parkirališnih mjesta nego li za ostale stambene građevine, ne može imati pristup na nerazvrstanu cestu iz članka 77. stavka (4) ovog Plana, osim ako se radi o postojećoj građevini, pri čemu tada nije dozvoljeno rekonstruirati građevinu tako da se poveća broj potrebnih parkirališnih mjesta.
- (4) Prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti.
- (5) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, prilaz mora biti izvan obuhvata zone križanja i udaljen od početka križanja najmanje 5 metara. Iznimno od navedenog, može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem prilazu već izgrađene građevine visoko kojeg se ne može premjestiti. Priključci i prilazi na javnu cestu moraju biti usklađeni s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- (6) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno planirane su, druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), koje su sastavni dio ulice, prilaz je moguć preko tih javnih površina.
- (7) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza s prometnih površina javne i nerazvrstane ceste, prilaz treba biti s nerazvrstane ceste. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.
- (8) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza s prometnih površina jedne ili više javnih cesta, prilaz treba biti s one niže razine ili nižeg reda važnosti, dok direktan pristup s državne ceste nije dozvoljen. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste više razine ili nižeg reda važnosti, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.
- (9) Za planirane priključke na javnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

2.2.1.9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 43.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana i
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana.

2.2.1.10. Ostali uvjeti

Članak 44.

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana*
 2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.3.1. *Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća ovog Plana* i
 3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana*
- (2) Sve ostale građevine, osim građevina namjenom vezanih uz groblja, ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od groblja.

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

Članak 45.

- (1) **Groblja** se planiraju, smještaju i grade u skladu s posebnim propisima o grobljima, prema potrebi.
- (2) **Parkovne i ostale javne zelene površine** se uređuju kao:
1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se smiju graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m².
 2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru.
- (3) **Tržnice na malo** građene na otvorenom, mogu se graditi i uređivati po potrebi, tako da ne ometaju kolni i pješački promet niti druge namjene te poštuju uvjete iz članaka 62. i 63. ovog Plana. Građevine koje se grade za potrebe tržnice, grade se po lokacijskim uvjetima za gospodarske građevine u građevinskom području naselja.
- (4) Površine javne namjene namijenjene **pješačkom prometu, trgovu i parkiralištima** grade se odnosno uređuju prema potrebi.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

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

2.3.1.1. Opći uvjeti

Članak 46.

- (1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljena je gradnja građevina u skladu s namjenom i u površini pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja utvrđenoj u tablici u članku 6. ovog Plana.
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.1. - 2.3.1.10. ovog Plana.

(3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka **groblja** se grade i koriste u skladu s posebnim propisima o grobljima.

(4) Svako pojedino izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**turistička područja TP**) i **svaka pojedina turistička zona unutar golfa (TZ)** **obavezno se**, sukladno odredbama plana više razine, **planira kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem**. Pojedino turističko područje (**TP**) i pojedina turistička zona unutar golfa (**TZ**) je ograničena vrstom, maksimalnom površinom i maksimalnim smještajnim kapacitetom. Za sve smještajne ugostiteljsko – turističke građevine (i obvezne sadržaje propisane uz njih) za određenu vrstu (T1 – hotel ili T2 – turističko naselje) unutar pojedinog turističkog područja (**TP**) i pojedine turističke zone unutar golfa (**TZ**) formira se obavezno **samo jedna građevna čestica**, te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje, te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko područje (**TP**) i Turističku zonu unutar golfa (**TZ**) može činiti i samo jedna građevna čestica.

(5) Veličina građevne čestice infrastrukturne građevine posebno se ne propisuju ovim Planom obzirom ista ovisi o uvjetima nadležnih tijela u skladu s posebnim propisima i o tehnologiji građevine.

Članak 47.

(1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.

(2) Ako postojeća građevina koja se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja nije u skladu s lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.

(3) Svaka građevina se može graditi kao složena, osim stambene.

2.3.1.2. Namjena građevine

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

Članak 48.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja **gospodarske - proizvodne namjene pretežno industrijske (I1)** namijenjeno je smještaju većih proizvodnih kapaciteta – pretežito industrijskih, uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine građevinskog područja manjih proizvodnih kapaciteta pretežno zanatskih (prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti), građevina javne društvene namjene (isključivo za vatrogastvo) ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.).

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (**I1**) te poslovne (**K**) u Kavima, omogućava se planom užeg područja planiranje jednog **reciklažnog dvorišta** za potrebe Općine Grožnjan-Grisignana sukladno odredbama članka 150. Prostornog plana istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst). Reciklažno dvorište planira se kao nadzirani i ograđeni prostor s nužnim građevinama visokogradnje namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada primarno izdvojenih iz komunalnog otpada.

(3) Gospodarska građevina u izdvojenom građevinskom području **gospodarske namjene – proizvodne pretežno industrijske (I1)** namijenjena je smještaju većih proizvodnih kapaciteta –

pretežito industrijskih, uz mogućnost smještaja u manjem dijelu ukupne površine građevine pretežno zanatskih (prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti), javnih društvenih (vatrogastvo) ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.). Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne pretežito poljoprivredne proizvodnje (**14**) namijenjeno je smještaju manjih proizvodnih kapaciteta pretežno zanatskih (poljoprivrednih djelatnosti) te uslužnih i/ili specifičnih trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, i sl.) vezano uz poljoprivrednu proizvodnju.

(4) Gospodarska građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **gospodarske namjene – opće poslovne (K)** namijenjena je smještaju uslužnih, trgovačkih i/ili komunalno – servisnih djelatnosti, djelatnosti održavanja cesta, skladištenje, smještaju manjih proizvodnih pogona – obrtništvo i sl., te iznimno građevina javnih društvenih djelatnosti (vatrogastvo). U izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene – opće poslovne (**K**) ne dozvoljava se planiranje građevina u kojima se smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačke djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te one djelatnosti za koje zahvate u prostoru je potrebna okolišna dozvola.

(5) Urbanističkim planom uređenja se, za potrebe izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne (**11**), smije omogućiti gradnja jedne građevine javne društvene namjene (vatrogastvo) ili specifičnu trgovačku djelatnost (skladišta, hladnjače, veletrgovine i sl.), ali ne više od ukupne pretežite površine kojom bi se mijenjala osnovna namjena građevinskog područja.

(6) Urbanističkim planom uređenja se, za potrebe izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene – opće poslovne (**K**), smije omogućiti gradnja jedne građevine javne društvene namjene (vatrogastvo), ali ne više od ukupne pretežite površine kojom bi se mijenjala osnovna namjena građevinskog područja.

(7) Unutar građevina iz prethodnih stavaka ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.

(8) Sve navedene građevine se mogu graditi kao složene građevine, a broj samostalnih funkcionalnih jedinica se ne ograničava ovim Planom.

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

Članak 49.

Turistička područja

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određena su vrstom, ukupnom površinom, dozvoljenim kapacitetom (maksimalni dozvoljeni broj postelja) i dozvoljenom gustoćom (dozvoljeni broj postelja po ha) u članku 9. ovog Plana, dok se uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - **turistička područja (TP)** utvrđuju u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i u poglavlju 2.3.1. *Lokacijski uvjeti za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

(2) Ovim planom u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – turistička područja (**TP**) planira se izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina:

1. Vrsta Hotel (T1) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima,

2. Vrsta Turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.
- (3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.
- (4) Ugostiteljsko-turistička građevina može se graditi kao složena građevina.
- (5) Turističko područje (TP) planira se kao **jedinstvena prostorno – funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem**. Unutar pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističkog područja (TP) moguća je gradnja **najviše jedne građevne čestice ugostiteljskog smještajnog objekta**, te jedne ili više građevnih čestica za prateće sadržaje osnovnoj namjeni, servisne i infrastrukturne građevine.
- (6) Pri rekonstrukciji postojeće ugostiteljsko – turističke smještajne građevine unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene može se zadržati postojeća gustoća korištenja ako je ona veća od one određene u tablici iz članka 9. ovog Plana, ali bez povećanja postojećeg kapaciteta.

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene

Članak 50.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene, kao i njihova detaljna planirana namjena i površina utvrđeni su u tablici u članku 6. ovih odredbi.
- (2) U obuhvatu plana planiraju se izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene **R1** – golf igralište Vrnjak i **R7** - biciklistički park Grožnjan.
- U obuhvatu planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene mogu se graditi sportsko rekreacijske građevine, te druge građevine isključivo u funkciji sportsko - rekreacijske namjene.
- (3) Sportsko - rekreacijska građevina je građevina odnosno površina namijenjena smještaju sportskih i rekreacijskih djelatnosti, s njihovim pratećim sadržajima i djelatnostima.

Golf igralište

Članak 51.

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

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

- (2) Obuhvat golf igrališta utvrđen je ovim Planom u kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena prostora i promet* u MJ 1:25.000 i *4A. Građevinska područja* u MJ 1:5.000. Detaljno određivanje obuhvata, položaja, vrste i veličine Turističkih zona (**TZ**) ako se iste planiraju, uvjeti infrastrukturnog priključenja i opskrbe, načini navodnjavanja, te detaljni uvjeti zaštite prostora

utvrditi će se planom užeg područja čija se obveza izrade utvrđuje ovim Planom u poglavlju 9.1. *Obveza izrade planova užeg područja.*

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

- Obuhvat golf igrališta i detaljna raspodjela korištenja prostora unutar obuhvata građevinskog područja ovisi o prirodnim uvjetima lokacije.
- Ukupna bruto tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina unutar golf igrališta može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.
- Ukupna bruto tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupska kuća, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2 ha.
- Kvalitetni elementi krajobraza (visoke šume listač i vazdazelene šume, terasaste kulture, suhozidi i kašuni, posebno vrijedni otvoreni vodotoci – krške lokve, bare, slapovi, veći kompleksi vinograda i maslinika i dr.) moraju se uklopiti u idejno rješenje golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata krajobraza.
- Prilikom planiranja sadržaja i utvrđivanja uvjeta gradnje golf igrališta smještenih u neposrednoj blizini zaštićenih i evidentiranih područja kulturne baštine (kulturno – povijesna cjelina naselja Vrnjak), položaj i oblikovanje planiranih građevina ne smije narušiti karakteristične vizure i cjelovitost zaštićenih kulturnih dobara.
- Izbjegavati lociranje golf igrališta na utvrđenim staništima kvalitetne visoke divljači te na utvrđenim migratornim putevima, a ako to nije moguće u potpunosti izbjeći potrebno je osigurati uvjete za nesmetan prolaz divljači.
- Ukoliko se utvrđivanjem obuhvata golf igrališta na pretežno poljoprivrednom zemljištu mijenjaju uvjeti prometovanja domicilnog stanovništva pri obradi zemlje, osigurati najvišu moguću kvalitetu zamjenskih poljskih puteva i to bez radikalnog povećanja prosječne udaljenosti od poljoprivrednih površina koje se obrađuju.
- Za održavanje golf igrališta prvenstveno se mora koristiti pročišćena otpadna voda, a voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela (Hrvatske vode i javni isporučitelj vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbna svrhe.
- Odvodnja otpadnih voda izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište (**R1**) mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Unutar prostornog obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja pretežite sportsko - rekreacijske namjene **R1** – golf igralište Vrnjak dozvoljava se planom užeg područja planirati najviše dvije turističke zone (**TZ**) sa smještajnim ugostiteljsko - turističkim građevinama u funkciji pretežite osnovne sportsko – rekreacijske namjene: i to isključivo turističkog smještaja iz skupine **hoteli** sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli. **Turističke zone** obvezno se planiraju kao jedinstvena prostorno – funkcionalna cjelina **s jedinstvenim upravljanjem**.

(5) Unutar turističkih zona (**TZ**) kao prateći sadržaji osnovnoj gospodarskoj – ugostiteljskoj turističkoj namjeni zone mogu se planirati wellness centar, fitness, zdravstveni centar, dječja i rekreativna sportska igrališta i rekreativni sadržaji, zabavni sadržaji, te drugi prateći sadržaji osnovnoj namjeni zone.

(6) Za planiranje turističkih zona unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **R1** – golf igralište Vrnjak planom užeg područja utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- Pojedina turistička zona (TZ) obavezno se planira kao jedinstvena **prostorno – funkcionalna cjelina** s jedinstvenim upravljanjem koja uz **jednu građevnu česticu** za izgradnju **smještajnih građevina** može sadržavati **jednu ili više građevnih čestica za izgradnju pratećih** ugostiteljsko – turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, te površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.
- Ukupna površina svih turističkih zona (**TZ**) unutar obuhvata golf igrališta može iznositi najviše **10% površine** obuhvata golf igrališta,
- Unutar golf igrališta mogu se planirati **najviše dvije** turističke zone T1. Iznimno se omogućava povećanje broja turističkih zona unutar obuhvata golf igrališta, sukladno posebnim zahtjevima nadležnih tijela, radi zaštite arheoloških lokaliteta, prirodne i kulturne baštine i krajobraznih vrijednosti.
- **Gustoća** korištenja turističke zone može iznositi najviše **80 postelja/ha**, uz uvjet da ukupni smještajni kapacitet svih turističkih zona unutar golf igrališta ne smiju prijeći **350 postelja**.
- **Koeficijent izgrađenosti** pojedinačne građevne čestice ne smije biti veći od **0,30**, a **koeficijent iskoristivosti** ne smije biti veći od **0,80**, uz uvjet da je najveća dopuštena izgrađenost građevinama visokogradnje građevne čestice zahvata golf igrališta $kig=0,02$, a najveća dopuštena iskoristivost $kis=0,05$.
- Najmanje **40%** površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Odvodnja otpadnih voda turističkih zona (**TZ**) mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Smještajni kapaciteti i javne površine unutar golf igrališta planiraju se na način da se njihova gradnja odredi **razmjerno svakoj fazi građenja sportskog dijela** golf igrališta ili tek nakon izgradnje sportskog dijela golf igrališta.
- Razgraničenje površina turističkih zona unutar golf igrališta i detaljne raspodjele korištenja prostora unutar pojedine turističke zone (za izgradnju smještajnih građevina, pratećih ugostiteljsko – turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja, površina namijenjenih infrastrukturnim građevinama i dr.) odrediti će se urbanističkim planom uređenja čija se obveza izrade utvrđuje ovim Planom.
- Unutar turističkih zona isključuje se mogućnost planiranja stambene namjene.

(7) Ostali uvjeti gradnje u turističkim zonama (**TZ**) unutar golf igrališta propisani su člancima 55. – 63. ovog Plana, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Biciklistički park

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene Biciklistički park Grožnjan (**R7** – biciklistički park) dozvoljava se prostornim planom užeg područja, planiranje kamp odmorišta sukladno važećem Pravilniku za tu vrstu, a u funkciji biciklističkog parka.

(2) Unutar sportsko-rekreacijske namjene R7 dozvoljen je smještaj kamp odmorišta iz skupine Kampovi sukladno posebnom propisu te građevina iz članka 12. stavka (3) za potrebe biciklističkog parka.

(3) Osnovni uvjeti gradnje građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **R7** – biciklistički park utvrđeni su odredbama poglavlja 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, odredbama ovog članka, odredbama članka 29. i članka 55. – 63. , te člankom 99. kojim su utvrđene mjere biološke sanacije tla oštećenog erozijom, te ostalim primjenjivim odredbama ovog Plana. Detaljniji uvjeti gradnje utvrditi će se planom užeg područja čija se obveza izrade utvrđuje ovim Planom u poglavlju 9.1. *Obveza izrade planova užeg područja*.

(4) Unutar kamp odmorišta moguć je smještaj jedne građevine za potrebe sanitarnog čvora i pojedinih sanitarnih elemenata za goste u okviru dopuštenog koeficijenta izgrađenosti.

(5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene - biciklistički park (**R7**) nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica unutar građevina, niti gradnja stambenih građevina.

(6) Sve planirane građevine se mogu graditi kao složene građevine.

Članak 53.

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene

(1) Izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene (**D6** - kultura) Stanica Završje namijenjeno je gradnji muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima.

(2) Uvjeti gradnje građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne društvene namjene (**D6** - kultura) utvrđeni su odredbama ovog članka, članka 55. do 63. ovih odredbi, te ostalim primjenjivim odredbama ovog Plana.

Članak 54.

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja infrastrukturne namjene

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene (**IS₁**, **IS₂**) planirana su na lokacijama postojećih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Grožnjan (**IS₁**- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grožnjan) i naselja Završje s pripadajućim naseljima (**IS₂** – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Završje).

(2) Uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja infrastrukturne namjene (**IS**) utvrđeni su odredbama članka 55. do 63., te ostalim primjenjivim odredbama ovog Plana.

2.3.1.3. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 55.

(1) Minimalna veličina građevne čestice građevine javne i društvene namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **javne i društvene** namjene Stanica Završje (**D6**) iznosi **2.000m²**.

(2) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene** Biciklistički park Grožnjan (**R7** – biciklistički park nije propisana).

Minimalna veličina građevne čestice za gradnju kamp odmorišta u funkciji biciklističkog parka iznosi **800 m²**, a maksimalna veličina građevne čestice iznosi **5.000 m²**.

(3) Minimalna veličina građevne čestice za smještajne ugostiteljsko – turističke građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Turističko područje (TP) određuje se sukladno članku 46. stavku (4).

Za ostale prateće građevine i sadržaje u funkciji zone (osim smještajnih ugostiteljsko - turističkih građevina) može se formirati jedna ili više građevnih čestica.

(4) **Minimalna** veličina građevne čestice građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (I1) i gospodarske namjene – opće poslovne (K) iznosi **2.500 m²**, a **maksimalna** veličina građevne čestice iznosi **6.000 m²**.

Iznimno, za jednu planiranu građevinu **reciklažnog dvorišta** u obuhvatu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene veličina građevne čestice iznosi **500 m²**, a maksimalna veličina građevne čestice iznosi **1500 m²**.

(5) Minimalna veličina građevne čestice građevine golf igrališta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene – **golf igralište (R1)** iznosi **60 ha**, a maksimalno može biti **jednaka veličini** utvrđenog građevinskog područja R1-golf igralište.

(6) Minimalna veličina građevne čestice smještajne ugostiteljsko – turističke građevine iz skupine hoteli u Turističkoj zoni (TZ) unutar golf igrališta posebno se ne određuje ovim Planom, već će se odrediti prostornim planom užeg područja odrediti, sukladno uvjetima iz PPIŽ-a.

Turistička zona (TZ) unutar golfa obavezno se planira kao prostorno - funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem. Za **sve smještajne** ugostiteljsko turističke građevine u pojedinačnoj turističkoj zoni (TZ) obvezno se **formira samo jedna građevna čestica**.

Maksimalna veličina građevne čestice smještajne građevine u Turističkoj zoni (TZ) unutar golfa može biti **jednaka veličini** utvrđene pojedinačne Turističke zone (TZ) unutar golf igrališta.

Za ostale prateće građevine i sadržaje u funkciji zone (osim smještajnih ugostiteljsko - turističkih građevina) može se formirati jedna ili više građevnih čestica po zoni.

(7) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko - turističke, javne društvene i sportsko rekreacijske namjene – biciklistički park, građevna čestica može biti **jednaka veličini zone ili utvrđenog građevinskog područja**.

(8) Veličina građevne čestice **infrastrukturne** građevine i građevine **grobља** posebno se **ne određuje** obzirom ista ovisi ili je uvjetovana posebnim zakonima i propisima. Veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja namjene groblja (G) i infrastrukturne namjene (IS) maksimalno može biti **jednaka veličini utvrđenog građevinskog područja** (G, IS).

2.3.1.4. Veličina građevine

Članak 56.

(1) Veličina građevine se određuje:

1. dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice
2. dozvoljenim koeficijentom iskoristivosti građevne čestice
3. dozvoljenom visinom građevine
4. dozvoljenim brojem etaža građevine.

(2) Dozvoljeni koeficijent **izgrađenosti** (k_{ig}) građevne čestice iznosi:

1. **najmanje 0,10** za sve građevine u svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, osim u izdvojenom građevinskom područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1** – golf igralište)
2. **najviše 0,02** za sve građevine na građevnoj čestici osnovne namjene **golf igrališta** u izdvojenom građevinskom područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1** – golf igralište)
3. **najviše 0,50** u građevinskim područjima gospodarske - **proizvodne** i gospodarske - **poslovne** namjene za građevine gospodarske namjene; osim jedne planirane građevine **reciklažnog dvorišta** u obuhvatu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene gdje iznosi najviše **0,20**
4. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP**) vrste **hotel i turističko naselje** iznosi **najviše 0,30** za smještajne ugostiteljsko - turističke građevine iza sve ostale građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja
5. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene Biciklistički park Grožnjan(**R7 – biciklistički park**) **najviše 0,30**
6. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne društvene namjene Stanica Završje (**D6**) najviše **0,40**,
za građevine **infrastrukturne** namjene najviše **0,90** iza građevine osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **infrastrukturne namjene** (IS) najviše **0,90**.

(3) Dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti** građevne čestice:

1. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – turističkim područjima (**TP**) za **smještajnu ugostiteljsko – turističku građevinu** iznosi **0,80**, a za sve ostale građevine u funkciji osnovne namjene iznosi **0,60**.
2. za sve građevine na građevnoj čestici osnovne namjene **golf igrališta** u izdvojenom građevinskom područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene (**R1** – golf igralište) iznosi najviše **0,05**.
3. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **R7 – biciklistički park** za izgradnju građevine sportsko - rekreacijske namjene **biciklističkog parka** iznosi najviše **0,70**.
4. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **R7 – biciklistički park** za izgradnju građevine kamp odmorišta iznosi **0,80**,
5. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **R7 – biciklistički park** za sve ostale građevine u funkciji biciklističkog parka (restorani, barovi, trgovine, uslužne i dr.) iznosi **0,60**.
6. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja za građevinu javne društvene namjene (**D6**) iznosi **1,20** i
7. za građevinu u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – **proizvodne (I)** iznosi **0,80** (osim građevine **reciklažnog dvorišta** gdje iznosi najviše **0,20**) i gospodarske namjene – **opće poslovne(K)** iznosi **1,00** i
8. za građevine osnovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **infrastrukturne namjene** (IS) iznosi **0,90**.

(4) Dozvoljena **visina** građevine:

1. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za građevine gospodarske – **proizvodne** pretežito industrijske(I1) iznosi **12 m** do vijenca i maksimalno **14 m** do sljemena (osim za građevine **reciklažnog dvorišta** gdje dozvoljena visina iznosi **6 m** do vijenca i **7 m** do sljemena), a u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za građevine gospodarske – opće **poslovne (K)** i pretežito **poljoprivredne (I4)** iznosi najviše **8 m** do vijenca, odnosno **10 m** do sljemena građevine.

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

2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene - **turističkim područjima (TP)** vrste hotel i turističko naselje i smještajne građevine hotela u **turističkim zonama (TZ)** koje je moguće planirati u sklopu golf igrališta (**R1**) iznosi **9 m** do vijenca i **11m** do sljemena za građevine osnovne namjene tj. smještajne ugostiteljsko – turističke građevine i građevine u funkciji osnovne namjene, dok se sve ostale građevine grade kao jednoetažne visine maksimalno **4 m** do vijenca.
3. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene(R7)** iznosi **najviše 8 m** do vijenca i **10 m** do sljemena za građevine biciklističkog parka,
4. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene(R7)** iznosi najviše **9 m** do vijenca i **11 m** do sljemena za jednu građevinu kamp odmorišta planiranu u funkciji biciklističkog parka,
5. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja **sportsko - rekreacijske namjene(R7)** iznosi najviše **7 m** do vijenca i **8,5 m** do sljemena za **ostale ugostiteljsko – turističke** građevine u funkciji biciklističkog parka (iz skupine restorani, barovi i catering objekti), te najviše **4 m** do vijenca za sve ostale građevine,
6. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i **društvene namjene (D6)** iznosi najviše **12 m** do vijenca i **14 m** do sljemena građevine osnovne namjene i
7. **infrastrukturne** namjene iznosi najviše **4 m** do vijenca i **6 m** do sljemena
8. u izdvojenim građevinskim područjima **infrastrukturne namjene (IS)** za građevinu osnovne namjene iznosi najviše **4 m** do vijenca i **6 m** do sljemena građevine.

(5) Dozvoljeni broj etaža:

1. za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – **proizvodne** pretežito industrijske(I1), pretežito poljoprivredne (I4), gospodarske namjene – opće **poslovne (K)** i javne i **društvene namjene (D6)** iznosi najviše **3 nadzemne** i **1 podzemnu** etažu s tim da ukupni broj svih etaža ne može biti veći od **4 etaže** na bilo kojem **presjeku** kroz građevinu, osim za građevine **reciklažnog dvorišta** gdje iznosi **1 nadzemnu** etažu.
2. za građevinu biciklističkog parka u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene -**biciklistički park (R7)** i za prateće građevine visokogradnje u funkciji golfa na građevnoj čestici golf igrališta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene - **golf igralište (R7)** iznosi najviše **2 nadzemne** i **1 podzemnu** etažu,
3. za **ostale ugostiteljsko – turističke** građevine u funkciji biciklističkog parka (iz skupine restorani, barovi i catering objekti) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene - **biciklistički park (R7)** iznosi najviše **2 nadzemne** i **1**

podzemnu etažu s tim da ukupni broj svih etaža ne može biti veći od **2 etaže** na bilo kojem **presjeku** kroz građevinu.

4. za smještajnu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko–turističke namjene (**TP**), u turističkoj zoni (**TZ**) koju je moguće planirati planom užeg područja u sklopu golf igrališta (**R1**) dozvoljeni broj etaža iznosi **3 nadzemne i 1 podzemnu** etažu s tim da ukupni broj svih etaža ne može biti veći od **3 etaže** na bilo kojem **presjeku** kroz građevinu.
5. za **infrastrukturnu** građevinu iznosi najviše **1 nadzemnu i 1 podzemnu** etažu i
6. za građevine infrastrukture u izdvojenim građevinskim područjima **infrastrukturne namjene (IS)** određuje se dozvoljeni broj etaža na najviše **1 nadzemnu i 1 podzemnu** etažu.

2.3.1.5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 57.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine, ali građevine moraju biti projektirane u skladu s arhitekturom mjesta (genius loci).

(2) Smjernice za planiranu gradnju na području Općine su:

- prostorno i urbanistički koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta,
- preferira se tip samostojećih obiteljskih kuća izduženog tlocrta (tlocrtni oblik izduženog pravokutnika) ili kuća u nizu prema modelu povijesnih sklopova,
- težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi,
- izbjegavati gradnju pseudotradicionalne „istarske arhitekture“,
- predlaže se oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju.

2.3.1.6. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 58.

(1) Pri određivanju smještaja građevine na građevnoj čestici je potrebno poštivati posebne propise, norme te mjere zaštite od požara, u odnosu na namjenu, djelatnost i veličinu građevine, kao i na namjenu susjednih površina i građevnih čestica.

(2) Građevinu treba smjestiti tako da ne ugrozi mogućnost evakuacije prometnim površinama te da urušavanjem ne utječe na susjednu građevinu.

(3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:

1. čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
2. je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
3. su okolne građevine na takvoj udaljenosti
4. se rekonstruira postojeća građevina
5. to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.

- (4) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi **6 m**.
- (5) Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:
- 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža i
 - 4 m, ako ima 3 ili više nadzemnih etaža.

2.3.1.7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 59.

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

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

- (6) Za postavljanje ograde ili zidanje ogradnih zidova uz javne i nerazvrstane ceste ili u zaštitnom pojasu istih potrebno je ishodovati suglasnost nadležnog tijela za upravljanje cestom.

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

Članak 60.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na:
1. prometnu površinu

2. vodoopskrbni sustav
3. sustav odvodnje i
4. elektroenergetsku mrežu.

(2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 42. ovog Plana.

(3) Iznimno, pristup prema izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (poslovne, proizvodne i ugostiteljsko – turističke), javne i društvene namjene (**D6**) i sportsko - rekreacijske namjene (**R1, R7**), bez obzira na kategoriju prometnice, planiraju se na način da moraju minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice.

(4) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11) i drugim posebnim propisima, te Odlukom o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Grožnjan-Grisignana (SNOG 7/2013) i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Iznimno, za planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene (**TP**) i sportsko rekreacijske namjene – golf igralište (**R1**) (uključivo sa zonama ugostiteljsko – turističke namjene (**TZ**) planiranim u sklopu građevinskog područja sportsko - rekreacijske namjene **R1- golf igralište**) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(6) Priključak građevne čestice na elektroenergetsku mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.

(7) Iznimno, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

Članak 61.

(1) Građevna čestica unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne (**I1**) i pretežito poljoprivredne (**I4**) ili gospodarske namjene – opće poslovne (**K**) priključuje se na prometnu površinu širine najmanje 7 m (kolnik širine najmanje 5,5 m i minimalno jedan pješački nogostup širine najmanje 1,5 m) ili na javnu cestu van izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Građevna čestica unutar ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, priključuje se na prometnu površinu iz članaka 76. i 77. ovog Plana, ali se priključak na javne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama.

(3) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom.

(4) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno su planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), prilaz je moguć preko tih javnih površina.

2.3.1.9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 62.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana*

2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana
3. odredbe posebnih propisa iz područja zaštite okoliša.

2.3.1.10. Ostali uvjeti

Članak 63.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.3.1. *Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.

2.3.1.11. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene

Članak 64.

(1) Parkovne i ostale javne zelene površine se uređuju kao:

1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se mogu graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m².
2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru.

(2) Površine javne namjene namijenjene cestovnom i pješačkom prometu te parkirališta, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav*.

2.3.2. Lokacijski uvjeti za građevine izvan građevinskog područja

Članak 65.

(1) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:

1. infrastrukturne građevine
2. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
3. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu i
4. građevine namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja i
5. rekreacijska površina.

(2) Pri gradnji i korištenju građevine, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana

3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
 4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.3.1. *Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
 5. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.
- (3) Građevina namijenjena boravku ljudi mora biti priključena na:
1. prometnu površinu minimalne širine 3 m
 2. javni vodoopskrbni sustav, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukom predstavničkog tijela općine o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom
 3. javni sustav odvodnje, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukama javnopravnih tijela o odvodnji te uvjetima priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje i
 4. elektroenergetsku mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom
- (4) Građevina namijenjena boravku ljudi koja nema mogućnost priključenja:
1. na sustav javne vodoopskrbe, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom)
 2. na sustav javne odvodnje, mora imati vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojim se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.
- (5) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja, do njihove izgradnje nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

2.3.2.1. Infrastrukturne građevine

Članak 66.

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

2.3.2.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 67.

- (1) Na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**), vrijednog obradivog tla (**P2**), ostalog obradivog tla (**P3**), te ostalog poljoprivrednog šumskog zemljišta (**PS**) kojem je, prema kriterijima iz plana više razine, kao način korištenja utvrđeno da je isto poljoprivredno, mogu se graditi:
1. staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 1 ha
 2. staklenici i plastenici bez pratećih gospodarskih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 0,5 ha

3. farme za uzgoj stoke, na kompleksima najmanje površine 5 ha
 4. peradarske farme, na kompleksima najmanje površine 2 ha
 5. vinogradarsko - vinarski, voćarski i/ili uljarski pogoni sa kušaonicama, na kompleksima najmanje površine 2 ha.
- (2) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka, mogu se smještati svi sadržaji potrebni namjeni građevine.
- (3) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka, je moguća tako da:
1. poljoprivredni kompleks koji se može graditi na poljoprivrednom zemljištu mora se smjestiti na dijelu površine od minimalno 51% poljoprivrednog zemljišta, koje je međusobno povezano, a ostali dio mora biti na području Općine Grožnjan-Grisignana ili susjednih jedinica lokalne samouprave
 2. najmanje 70% površine kompleksa mora biti privedeno poljoprivrednoj namjeni prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja
 3. gradnja se može odobriti samo registriranom poljoprivredniku, uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad zemljištem kompleksa
 4. zemljište koje čini kompleks ne smije se nakon gradnje građevine izdvajati iz kompleksa što se u zemljišnim knjigama odgovarajuće evidentira kod izdavanja akta o gradnji,
 5. u kompleksu može biti izgrađeno više građevina iz stavka (1) ovog članka
 6. građevna čestica građevine se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom
 7. ukupni GBP svih građevina unutar kompleksa može biti najviše 1.200 m², a izgrađena površina zemljišta pod njima ne može iznositi više od 10% površine kompleksa
 8. iznimno od navedenog, staklenici i plastenici koji su lagane montažno - demontažne konstrukcije bez poda, mogu se postavljati na 70% površine kompleksa
 9. najveća dozvoljena visina građevine je 7 m, osim staklenika i plastenika, za koje je 4,5m
 10. udaljenost građevine od obale vodotoka je najmanje 50 m.

Članak 68.

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

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebac	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250kg	0.15	150	33.3

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

(3) Do kompleksa poljoprivrednog zemljišta na kojem se grade građevine iz članka 67. stavka (1) mora biti osiguran kolni pristup minimalne širine 3 m.

(4) Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, moraju se graditi poštujući udaljenosti građevina (farme) od najbližih građevinskih područja i cesta iz sljedeće tablice:

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

2.3.2.3. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 69.

(1) Šumska infrastruktura se može graditi u šumama i na šumskom zemljištu, prema potrebama, u skladu s posebnim propisima o šumama.

(2) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i/ili lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće, lugarske kuće i sl.) mogu se graditi unutar šuma gospodarske namjene (**Š1**) i površina ostalog poljoprivrednog šumskog zemljišta (**PŠ**) kojem je, prema kriterijima iz plana više razine, kao način korištenja utvrđeno da je šumsko uz sljedeće uvjete:

1. namjena građevine je šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune
2. gradnja se omogućava **isključivo za registrirane djelatnosti lovstva i šumarstva**
3. ukupna GBP građevine (uključujući sve pomoćne gospodarske građevine) može biti najviše 200 m²
4. najveća dozvoljena visina građevine je 8 m,

5. građevina mora biti udaljena najmanje 300 m od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja, te 100 m od vodotoka
 6. za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- (3) Ovim Planom omogućava se izgradnja lovačkih kuća sukladno uvjetima iz stavka (2) ovog članka i utvrđuje maksimalni broj lovačkih kuća u utvrđenim lovištima prikazanim na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju* u MJ 1:25000, kako slijedi:
- u Zajedničkom otvorenom lovištu broj XVIII/106 "Momjan" (**Lo3**) - 1 lovačka kuća
 - u Zajedničkom otvorenom lovištu broj XVIII/107 "Oprtali" (**Lo4**) - 1 lovačka kuća i
 - u Zajedničkom otvorenom lovištu broj XVIII/105 "Grožnjan" (**Lo2**) - 4 lovačke kuće.

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

Članak 70.

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

2.3.2.5. Rekreacijske površine

Članak 71.

- (1) Rekreacijska površina izvan građevinskog područja se uređuje prema sljedećim uvjetima:
1. površina se uređuje za potrebe rekreacijskih djelatnosti i aktivnosti koje su funkcionalno vezane za specifično prirodno područje
 2. mora se zadržati izvornost prirodnog područja u što većoj mjeri
 3. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje
 4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.
- (2) Pješačke, biciklističke, jahačke, trim te slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, koje se uređuju zemljanim radovima uz nužne zahvate za stabilizaciju, bez završnog zastora, uz koje je dozvoljeno postavljanje rekreacijskih sprava mogu se graditi unutar rekreacijske površine planirane ovim planom te površine „Parenzane“ – rekreacijske trase uskotračne željezničke pruge Trst – Poreč, pri čemu:
1. moraju biti u skladu s prirodnim obilježjima prostora te ne smiju imati dominantnu i upadljivu prisutnost u prostoru

2. nije ih dozvoljeno uređivati na površinama na kojima je planirana gradnja prometnica
3. nije dozvoljena čista sječa ni krčenje šuma za potrebe gradnje, odnosno uređenja staza
4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.

(3) Unutar obuhvata rekreacijske površine izvan građevinskog područja (**R**) utvrđene na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i promet u MJ 1:25.000 te površine „Parenzane“ – rekreacijske trase uskotračne željezničke pruge Trst – Poreč, dozvoljeno je uređenje rekreacijskih sadržaja, dok je unutar rekreacijske površine (**Rz**) na području naselja Šterna planirana je trasa zip-linea (koja se dijelom nalazi i na području Općine Opatalj), prema sljedećim uvjetima:

- Na površini **R** mogu se uređivati pješačke, trim i slične staze, ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje,
- Na površini **Rz** mogu se uređivati pješačke i slične staze te postavljati rekreacijske sprave zip-linea, ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje. Rekreacijska sprava zip-linea uključuje postavu linija (trasa), platforma (stanica) te uređenje pješačkih staza za pristup do platformi. Svaku liniju zip-linea dozvoljeno je ~~je~~ sidriti na predgotovljenim betonskim blokovima i pričvršćeno na stablima radi sigurnosti. Visina čelične sajle određuje se na način da se osigura spuštanje gravitacijom na način da korisnik ne može dodirivati tlo kao ni druge prepreke koje određuje okolni teren. Linije se izvode kao cjeloviti zahvat sukladno odredbama ovog Plana i odredbama PPUO Opatalj, uz uvjet da se da se prije izgrade sve građevine i sadržaji nužni za funkcioniranje zip line-a na području Općine Opatalj. Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje te parkirališta za potrebe zip-line-a već će se isti smjestiti na području Općine Opatalj.
- Svi zahvati na uređenju i načinu korištenja ovog područja moraju biti funkcionalno vezani za predmetno specifično prirodno područje te se eventualno postavljanje montažno-demontažnih elemenata mora izvoditi s obavezom očuvanja prirodnih vrijednosti i bez utjecaja na iste te uklanjanja bez ikakvih tragova.
- zadržava se Parenzana – trasa uskotračne željezničke pruge Trst – Poreč koja je planom više razine utvrđena kao građevina od županijskog interesa s primarnom namjenom očuvanja koridora postojeće trase i njene turističke valorizacije prvenstveno kao prostora rekreacijske namjene u ukupnoj širini zaštitnog pojasa od 100 m.

(4) Zahvati iz prethodnih stavaka ovog članka trebaju poštivati odredbe stavaka (2) i (5) članka 63. te mjera zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. Mjere zaštite prirode i 6.2. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti ovog Plana.

2.3.3. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

Članak 72.

(1) Izvan građevinskog područja dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.

(2) Postojeće građevine koje se rekonstruiraju u postojećim gabaritima moraju zadovoljiti sljedeće uvjete za oblikovanje građevine:

1. Bez obzira na namjenu građevine koja se rekonstruira izvan građevinskom području naselja, horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama ili građevinama u obližnjim građevinskim područjima naselja, tipologijom krajolika i mjerilom

obližnjih naselja. Pri rekonstrukciji povijesnih građevina građenih tradicionalnim načinom gradnje, preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).

2. Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno i pri rekonstrukciji građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture obližnjih naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.
3. Postavljanje uređaja za proizvodnju energije i potrošne tople vode iz sunčeve energije za vlastite potrebe je dozvoljeno najviše na 50% ukupne površine kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču iz gabarita građevine.

(3) Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

(4) Pri rekonstrukciji postojećih građevina izvan građevinskog područja, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana
3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.3.1. *Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
5. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.

(5) Građevina izvan građevinskog područja mora biti priključena na:

1. prometnu površinu uz osiguranje parkirališnih mjesta na istoj k.č., odnosno na susjednoj k.č. u okviru kompleksa
2. javni vodoopskrbni sustav, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukom predstavničkog tijela općine o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom
3. javni sustav odvodnje, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukama javnopravnih tijela o odvodnji te uvjetima priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje i
4. elektroenergetsku mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom

(6) Građevina koja nema mogućnost priključenja:

1. na sustav javne vodoopskrbe, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom)
2. na sustav javne odvodnje, mora imati vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju

ispuštati u prijemnik i kojim se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.

(8) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja, do njihove izgradnje nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima i gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

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

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 73.

(1) **U građevinskom području naselja**, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima gradnje i uvjetima priključenja građevina u građevinskom području naselja utvrđenim u poglavlju 1.1. *Građevinska područja naselja* i u poglavlju 2.2. *Građevinska područja naselja* ovog Plana.

(2) **U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja**, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima gradnje i uvjetima priključenja građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja utvrđenim u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i u poglavlju 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* ovog Plana.

(3) **Izvan građevinskog područja**, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima gradnje i uvjetima priključenja gospodarskih građevina izvan građevinskog područja utvrđenim u poglavlju 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana, dok su uvjeti gradnje i uvjeti priključenja za **rekonstrukciju postojećih građevina** izvan građevinskog područja utvrđeni u poglavlju 2.3.3. *Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja*.

(4) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka, gospodarske djelatnosti se unutar građevina infrastrukturnih mreža i sustava smještaju u skladu s uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (poglavlje 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana).

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 74.

(1) Društvene djelatnosti u smislu ovog Plana su: javna uprava, djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, obrazovanje, kulturne djelatnosti, sportske i rekreacijske djelatnosti, djelatnosti članskih organizacija, bogoslužje, vatrogastvo i sl.

(2) Društvene djelatnosti se smještaju unutar građevina javne društvene namjene u građevinskom području naselja uključujući i njegove izdvojene dijelove, te unutar građevina javne - društvene namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene (**D6** - kultura) Stanica Završje, a u ostalim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja samo iznimno kada je to omogućeno odredbama ovog Plana.

(3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, sportske djelatnosti se smještaju unutar sportsko - rekreacijskih građevina odnosno zahvata u prostoru u građevinskom području naselja,

u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene za pojedine vrste sportova (**R1** – golf igralište i **R7**- biciklistički park).

(4) Društvene djelatnosti se smiju smještati unutar građevina svih namjena, osim unutar građevina gospodarske namjene – proizvodne.

(5) Građevine unutar kojih se smještaju društvene djelatnosti se grade **unutar građevinskog područja naselja** u skladu s uvjetima gradnje i uvjetima priključenja utvrđenim u poglavlju 1.1. *Građevinska područja naselja* i u poglavlju 2.2. *Građevinska područja naselja*, u **izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja** u skladu s uvjetima gradnje i uvjetima priključenja utvrđenim u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* i u poglavlju 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja*, te **izvan građevinskog područja** (jedna rekreacijska površina bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje) u skladu s uvjetima gradnje iz poglavlja 2.3.2. *Lokacijski uvjeti za građevine izvan građevinskog područja*.

(6) Društvene djelatnosti se smještaju u skladu s potrebama i posebnim propisima o razvrstavanju, prostornim standardima i minimalnim uvjetima za ustanove, obavljanju djelatnosti i pružanju usluga te državnim standardima, kao i utvrđenim mrežama društvenih sadržaja državne i lokalne razine.

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

Članak 75.

(1) Položaj svih građevina infrastrukturnih sustava, prikazanih na kartografskim prikazima ovog Plana, utvrđen je u skladu s mjerilom kartografskog prikaza, pa se njihov točni položaj utvrđuje aktom za provedbu Plana na osnovi detaljnih studijskih ili projektnih istraživanja trasa i lokacija tih građevina, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih ovim Planom za predmetni sustav, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, kao i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš. Pojedini elementi svih infrastrukturnih sustava mogu se mijenjati i dopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima.

(2) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina, izvan građevinskog područja nisu do njihove izgradnje dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

(3) Položaj infrastrukturnih građevina i površina državnog i županijskog značaja je preuzet iz prostornog plana više razine i prilagođen mjerilu kartografskog prikaza i postojećem stanju.

(4) Gdje god je moguće, potrebno je infrastrukturne vodove graditi u zajedničkim koridorima.

(5) Pri gradnji i korištenju infrastrukturnih građevina, potrebno je poštivati mjere zaštite određene u sljedećim poglavljima ovog Plana:

- 6.1. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti*
- 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti*
- 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara*
- 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš*

- 9.3.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

I. Cestovni, pješački i biciklistički promet

Cestovni promet

Članak 76.

(1) Javne ceste se grade:

1. u skladu s trasama prikazanima na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina i promet*, odnosno u skladu s trasama određenima prostornim planom više razine
2. u skladu s člankom 75. ovog Plana
3. izvan građevinskih područja prema posebnom propisu o uvjetima koje moraju zadovoljavati javne ceste izvan građevinskih područja
4. unutar građevinskih područja tako da:
 - I. osiguraju mogućnost dvosmjernog kolnog prometa
 - II. osiguraju nogostup uz županijske i lokalne ceste ovisi o uvjetima i potrebama naselja.

(2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka javna cesta u naselju može biti manje širine od propisanog i/ili jednosmjerna, ako se radi postojećoj prometnoj površini koju zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti.

(3) **Infrastrukturni koridor planirane javne ceste** izvan građevinskog područja i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja utvrđuje se u ukupnoj širini sukladno odredbama plana više razine kako slijedi:

1. državne ceste: 100 m,
2. županijske ceste: 70 m i
3. lokalne ceste: 50 m.

Dok je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo.

(4) **Zaštitni pojas postojeće javne ceste** utvrđuje se sukladno posebnim propisima i zahtjevima nadležnog tijela za ceste ovisno o kategoriji javne ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste iznosi:

- državne ceste: 25 m,
- županijske ceste: 15 m i
- lokalne ceste: 10 m.

Zahvati unutar zaštitnog pojasa javne ceste su mogući samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(5) Građenje građevina na cestovnom zemljištu za smještanje pratećih uslužnih objekata na javnoj cesti radi pružanja usluga korisnicima javne ceste (za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, trgovine, usluga opskrbe gorivom, servisnih usluga i slično), moguće je unutar građevinskog područja, u skladu s uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti, određenima ovim Planom.

(6) Izvan građevinskih područja, potrebno je osigurati zaštitni pojas postojećih javnih cesta i infrastrukturne koridore planiranih javnih cesta, unutar kojih nije dozvoljeno planiranje građevina

visokogradnje, osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (cestarske kuće, benzinske i UNP postaje i dr.). Građevine u zaštitnom pojasu grade se uz posebne uvjete nadležnog tijela.

(7) Na cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu javnih cesta zabranjeno je postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na tim cestama. U blizini raskrižja na javnim cestama te s željezničkom prugom u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja tih cesta ne smije saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti.

(8) Izgradnju unutar zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste, uz uvjet da se regulacijska linija od ruba kolnika za županijske i lokalne ceste u pravilu utvrđuje na najmanjoj udaljenosti 2 m.

(9) Infrastrukturnu mrežu u pravilu je potrebno planirati izvan kolnih površina javnih cesta.

(10) Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) te ostalim posebnim propisima vezanim za planiranje i projektiranje spojeva na javne ceste.

(11) Prilikom planiranja spoja na javnu cestu postojeće spojeve u neposrednoj blizini i planirani spoj potrebno je planskim rješenjem svesti na jedan zajednički spoj.

(12) Pristup građevnih čestica na javnu cestu potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama. Kolni prilaz s drugih prometnica odredit će se ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s javne ceste ako to odobri nadležno javnopravno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(13) Udaljenost građevina od ruba kolnika postojeće javne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja akata provedbe prostornog plana sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za ceste, uz uvjet da udaljenost građevnog pravca od osi županijske ili lokalne ceste nije manja od 10 m.

(14) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu javnih cesta grade u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste i s ovim Planom.

(15) Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene javne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa javnom cestom potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 77.

(1) Nerazvrstana cesta se:

1. **unutar građevinskog područja** gradi tako da joj se trasa određuje prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana, odnosno u skladu s urbanističkim planom uređenja.
2. **izvan građevinskog područja** gradi u skladu s trasama prikazanim na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i rekonstrukcijom postojećih puteva; a iznimno od navedenog, za pristupe do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja te za dodatne pristupe do građevinskih područja, cesta se može graditi prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana

3. **izvan građevinskog područja naselja**, ako povezuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja **gospodarske namjene** (ugostiteljsko – turističke, proizvodne, poslovne), **društvene namjene i sportsko – rekreacijske namjene** gradi se na način da minimalno zadovolji standard županijske prometnice
 4. gradi i u skladu s člancima 75. i 79. ovog Plana.
- (2) Nerazvrstana cesta u građevinskom području naselja:
1. može se graditi kao dvosmjerna ili kao jednosmjerna
 2. dvosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 5,5 m
 3. jednosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 4,5 m, osim iznimno ako je u tom građevinskom području naselja na nju priključeno do 2 građevne čestice, kada može biti širine najmanje 3 m i
 4. može se graditi kao kolno pješačka minimalne širine 5 m, osim u obuhvatu planiranih Urbanističkih planova uređenja.
- (3) Nerazvrstana cesta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja mora biti širine najmanje:
1. 7,5 m, ako se gradi kao dvosmjerna
 2. 4,5 m, ako se gradi kao jednosmjerna
- (4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, nerazvrstana cesta može biti manje širine od propisanog, na dijelu postojeće prometne površine kojeg zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti, ali, nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja mora zadovoljiti uvjete sigurnosti prometa na cestama, biti širine najmanje 3 m i omogućiti mimoilaženje na najmanje svakih 500 m.
- (5) Površine za promet u mirovanju i pješačke površine u građevinskom području se mogu graditi i uređivati prema potrebi u skladu s ovim planom.
- (6) Površine za promet u mirovanju van građevinskog područja se mogu graditi u koridoru prometnice na površinama uz građevinsko područje naselja i ne smiju sadržavati građevine visokogradnje.

Članak 78.

- (1) Cesta kao prometna površina preko koje se posredno ostvaruje pristup građevnoj čestici utvrđuje se kao prometna površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Cesta koje nije javna prometna površina i preko koje se posredno ostvaruje pristup građevnoj čestici može se graditi za pristup do najviše 10 građevnih čestica.
- (2) Ceste iz stavka (1) ovog članka se:
1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje prema potrebi u skladu s ovim planom ili u skladu s urbanističkim planom uređenja
 2. izvan građevinskog područja se za pristup do građevinskog područja, za pristup do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja, te za pristupe građevnim česticama koji se nalaze uz rub građevinskog područja, može graditi prema potrebi
 3. gradi i u skladu s člancima 75. i 79. ovog Plana.
- (3) Cesta iz stavka (1) ovog članka mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

1. za pristup do najviše 2 građevne čestice, mora biti širine najmanje 3 m i unutar građevinskog područja ne smije biti dulja od 100 m, niti imati nagib veći od 12%
2. pristup 3 do 10 građevnih čestica mora imati završni sloj od čvrstog materijala (asfalt, beton, popločenje ili sl.) i biti širine najmanje 5,5 m s okretištem na kraju i nagiba ne većeg od 10%, ako je duljine do 100 m; pristupi veće duljine unutar građevinskog područja moraju biti širine najmanje 8,5 m
3. ne smije se križati s drugom cestom, već samo priključivati na javnu i/ili nerazvrstanu cestu
4. priključuje se na javnu cestu u skladu s posebnim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Članak 79.

- (1) Građevna čestica ceste u urbanističkom planu uređenja i odgovarajućem aktu za provedbu Plana mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.
- (2) Dimenzija građevne čestice ceste mora biti takva da osigura mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u datim uvjetima. Kod cijepanja građevnih čestica treba svakoj novonastaloj čestici osigurati prometni pristup širine utvrđene ovim Planom.
- (3) Niveleta treba zadovoljiti tehničke i estetske uvjete, te biti usklađena s položajem postojećih i budućih građevina.
- (4) Cesta se u naselju mora graditi tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i bude vezana na sustav javnih prometnih površina, te mora biti usklađena s posebnim propisom o vatrogasnim pristupima.
- (5) Unutar koridora/trasa javnih i nerazvrstanih cesta mogu se uređivati odmorišta i informacijski punktovi uz prethodnu suglasnost tijela koje istima upravlja. Ako se odmorišta i informacijski punktovi uređuju uz trase cesta izvan građevinskog područja, isti se uređuju bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.
- (6) Cesta se može graditi fazno.

Biciklistički i pješački promet

- (7) Pješačke i biciklističke ceste, staze i putevi mogu se uređivati i graditi:
 1. unutar građevinskog područja tako da im trasa određuje prema potrebi u skladu s ovim planom ili u skladu s urbanističkim planom uređenja
 2. izvan građevinskog područja tako da im trasa određuje prema potrebi uz trase javnih i nerazvrstanih cesta ili izvan trasa istih.
- (8) Biciklističke staze grade se prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

5.1.2. Željeznički promet

Članak 80.

Željezničke pruge s pripadajućom željezničkom infrastrukturuom na području Općine Grožnjan-Grisignana nisu planirane.

5.2. ELEKTRONIČKI KOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Članak 81.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura izvan građevinskog područja, u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži, gradi se u skladu s trasama i položajima elektroničkih komunikacijskih vodova i građevina prikazanima na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*. Osim prikazanih vodova, dozvoljeno je graditi i druge vodove odnosno građevine za povezivanje građevinskih područja koja nisu povezana ovim Planom te izgrađenih struktura izvan građevinskog područja.

(2) Vodove iz stavka (1) ovog članka treba graditi podzemno u zoni pješačkih ili zelenih površina za dijelove naselja gradskih obilježja te podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih ili zelenih površina za ostala naselja. Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje vodove treba graditi podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

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

(4) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(5) Povezana oprema i distribucijski čvorovi mogu se graditi nadzemno. Ne smiju se postavljati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet niti odvijanje drugih djelatnosti.

(6) Za sve planirane poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi iza sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(7) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog i infrastrukturnog standarda.

(8) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(9) Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

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

(11) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar

građevinskog područja naselja. Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.

(12) Stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u javnim pokretnim komunikacijskim mrežama izvan građevinskog područja županijskog su značaja.

(13) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme određuju se u skladu s posebnim propisom o načinu i uvjetima određivanja tih zona i obvezama investitora radova ili građevine, te za zahvate unutar njih nacionalna regulatorna agencija sudjeluje u postupku izdavanja akata kojima se provode prostorni planovi, odnosno dozvoljava gradnja.

(14) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(15) Bazne stanice i antenski prihvatili koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(16) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(17) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(18) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvatili) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvatili, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

II. Elektroenergetski sustav

Članak 82.

- (1) Dalekovodi srednjeg i visokog napona se grade i postojeći rekonstruiraju u skladu s trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.1. *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*, pri čemu su moguća manja odstupanja ako se kroz postupak procjene utjecaja namjeravanog zahvata na okoliš odnosno ekološku mrežu utvrdi povoljnija varijanta s manjim utjecajem na krajobraz, prirodnu i kulturnu baštinu te ekološku mrežu, uz uvjet da se izmjenom trase ne smanjuje značajno udaljenost voda od planiranih najbližih građevinskih područja.
- (2) Dalekovodi srednjeg i visokog napona na području ekološke mreže grade se i rekonstruiraju na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim i elektrokucije na srednje naponskim dalekovodima, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
- (3) Vodovi iz stavka (2) članka 81. ovog Plana, kao i podzemni vodovi te distribucijska niskonaponska mreža, mogu se graditi prema potrebi.
- (4) Pri odstupanjima iz stavka (1) ovog članka, udaljenost trase dalekovoda visokog odnosno vrlo visokog napona od građevinskog područja naselja ne smije biti manja od 200 m, odnosno najveća moguća tamo gdje 200 m nije moguće postići zbog položaja građevinskih područja naselja.
- (5) Zaštitni pojas postojećeg dalekovoda BUJE - BUZET iznosi za DV 110 kV ukupno 40 m.
- (6) U zaštitnom pojasu dalekovoda zahvati u prostoru su mogući samo u skladu s uvjetima nadležnog operatora prijenosnog odnosno distribucijskog sustava.
- (7) Unutar i van građevinskog područja je pri zahvatima u prostoru potrebno poštivati ograničenja posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova u odnosu na međusobne udaljenosti vodova i građevina.
- (8) Sve trafostanice distribucijskog srednjenaponskog sustava trebaju biti osposobljene za transformaciju 20/0,4 kV, a grade se:
1. u pravilu, izvan građevinskog područja
 2. iznimno, unutar građevinskog područja, na način da se ne smiju smještati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet i na način da su sukladno uvjetima koje je moguće postići na pojedinoj lokaciji maksimalno moguće udaljene od građevina i prostora u kojima borave ljudi.
- (9) Građevine elektroenergetskog sustava trebaju biti u skladu s člankom 75. ovoga Plana.

Obnovljivi izvori energije

Članak 83.

- (1) Gradnja integriranih sunčanih elektrana, sukladno odredbama ovog Plana i posebnih propisa, moguća je na građevinama koje se nalaze u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.
- (2) Pod integriranom sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih modula s pripadajućom samostojećom konstrukciju za njihovu montažu, fotonaponskih izmjenjivača, trafostanice i susretnog postrojenja, svih pripadajućih spojnih i

priključnih vodova unutar same elektrane ili za priključak na elektroenergetsku mrežu te pomoćnih i pratećih građevina u funkciji elektrane (kao npr. kontejner sa sustavom za nadzor i upravljanje radom solarne elektrane i slično).

(3) Postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija dozvoljava se na krovove i pročelja zgrada unutar građevinskog područja naselja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe, a eventualni višak se može predati u daljnju distribuciju.

(4) Za postavljanje fotonaponskih panela na građevine koje se nalaze unutar zaštićenih povijesnih cjelina potrebno je zatražiti odobrenje od strane ~~nadležnog Konzervatorskog odjela~~ nadležne Područne konzervatorske službe. Postavljanje nije moguće na pojedinačno zaštićenim i iznimno vrijednim građevinama ~~unutar cjelina~~, unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina Završje, Kostanjica i Grožnjan te naselja Kuberton i Gornja Gomila, niti na arheološkim nalazištima koja su upisana u registar kulturnih dobara RH, kao ni na onima koja su evidentirana.

III. Sustav plinoopskrbe

Članak 84.

(1) Trasa planiranog visokotlačnog magistralnog plinovoda Plomin – Kršan - Pazin - Buje tlaka ≥ 50 bar utvrđenog planom više razine kao građevine od interesa za državu prikazana je na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi* u dijelu trase koji se nalazi u obuhvatu Plana.

(2) Širina zaštitnog koridora planiranog magistralnog plinovoda od interesa države radnog tlaka ≥ 50 bara Plomin – Kršan – Pazin - Buje koji se utvrđuje prema planiranoj trasi iz stavka (1) ovog članka iznosi **60 m**.

(3) Položaj ostalih građevina plinskog distribucijskog sustava se ne određuje na kartografskom prikazu, već se mogu graditi prema potrebi, unutar koridora drugih postojećih ili planiranih infrastrukturnih građevina odnosno uz njih, uz mogućnost mjestimičnog odstupanja, kada se time bitno skraćuje trasa.

(4) Zaštitni pojas pojedinačnih lokalnih plinovoda u plinskom distribucijskom sustavu i ograničenja za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport ugljikovodika magistralnim plinovodima.

(5) Zaštitni pojas pojedinačnih lokalnih plinovoda u plinskom distribucijskom sustavu, i uvjeti za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.

(6) Građevine plinskog sustava trebaju biti u skladu s člankom 75. ovoga Plana.

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

IV. Vodoopskrba

Članak 85.

(1) Trase magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, te položaji vodozahvata, vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora i crpnih stanica prikazani su na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi u MJ 1:25000*.

(2) Uz vodoopskrbne građevine iz stavka (1) ovog članka, prostornim planom više razine se rezervira prostor za **potencijalne akumulacije** smještene djelom ili cijelom površinom unutar obuhvata Plana: Butori - Jugovski potok, Blaškići (dijelom na području Općine Grožnjan-

Grisignana) i Bazuje (dijelom na području Općine Grožnjan-Grisignana) i unutar obuhvata istih nije dozvoljena izgradnja građevina izvan građevinskog područja, osim održavanja postojećih. Ukinе li se prostornim planom više razine prostor rezervacije za potencijalnu akumulaciju, on se neće više primjenjivati ni u ovom Planu.

(3) Na područjima i u blizini arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara iz članaka 94. i 95. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. „*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja*“ u MJ 1:25000, nije moguća gradnja građevina vodoopskrbe bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomaknuti na novu lokaciju kako zahvat u prostoru ne bi uništio arheološki lokalitet ili drugi spomenik.

(4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Prilikom formiranja ulica na području Plana, kod izgradnje novih vodoopskrbnih cjevovoda ili izmještanja postojećih potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbu u pojasu prometnice te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(6) Unutar građevinskih područja, mogu se prema potrebi graditi i vodoopskrbne građevine koje nisu prikazane na kartografskom prikazu.

(7) Osim vodoopskrbnih cjevovoda prikazanih na kartografskom prikazu, van građevinskog područja je moguće graditi i druge vodoopskrbne cjevovode potrebne za povezivanje građevinskih područja na sustav javne vodoopskrbe.

(8) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m (5m + 5m) za magistralni cjevovod, odnosno najmanje 6,0 m (3m + 3m) za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne sobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(9) Unutar zaštitnog koridora vodoopskrbnog cjevovoda dozvoljena je samo gradnja infrastrukturnih građevina te rekonstrukcija drugih postojećih građevina u postojećim gabaritima.

(10) Vodoopskrbna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za ljudsku potrošnju, te za potrebe vanjske hidrantske mreže u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Ista se u planira i izvodi, u pravilu, uz javne prometnice.

(11) Građevine vodoopskrbe trebaju biti u skladu s člankom 75. ovoga Plana.

(12) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup ili u trup prometnice.

(13) Priključak građevne čestice na vodoopskrbnu mrežu izvodi izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o..

(14) Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja, ukoliko isti već ne postoje.

(15) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o..

(16) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog gospodarskog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je posebno razmatrati.

V. Odvodnja

Članak 86.

(1) Trase glavnih odvodnih kanala (kolektora) te načelni položaji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sustava javne odvodnje s ispuštima pročišćenih voda, prikazani su na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.

(2) Osim odvodnih kanala prikazanih na kartografskom prikazu, moguće je graditi i druge odvodne kanale za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje te za prikupljanje otpadnih voda unutar građevinskih područja.

(3) Na područjima arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih u člancima 94. i 95. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja*, nije moguća gradnja građevina odvodnje bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomaknuti na novu lokaciju kako se ne bi oštetili arheološki lokalitet ili drugi spomenik.

(4) Osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazanih kao postojećih i planiranih na kartografskom prikazu, moguće je izgraditi druge takve uređaje za potrebe pojedine aglomeracije određene odlukom predstavničkog tijela o odvodnji na području Grada te za građevinska područja do njihovog spajanja na sustav javne odvodnje šireg područja. U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ako isto predstavlja tehnički i ekonomski bolje rješenje, pa takve promjene ne predstavljaju odstupanje od ovog Plana.

(5) Gradnja crpnih stanica u sklopu sustava javne odvodnje je moguća prema potrebi.

(6) Unutar III. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je planiranje ponovne uporabe voda pročišćenih na uređaju za pročišćavanje drugog ili odgovarajućeg stupnja ili odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, moraju imati septičku jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje.

(7) Unutar II. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je izgraditi ili rekonstruirati nepropustan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode izvan zone te na sustav priključiti otpadne vode postojećih objekata.

Iznimno za mala naselja do 2.000 ES obavezno je izgraditi uređaj koji će pročistiti otpadne vode, te izgraditi ispušt, sve u skladu s važećim propisima o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Do ostvarenja istog, postojeći objekti ili objekti za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.

Unutar II. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće individualni stambeni objekti, objekti za držanje stoke ili drugi objekti koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja

pročišćavanja s ispuštanjem otpadnih voda izvan zone ili izuzetno sakupljati otpadne vode u nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.

(8) Sustav odvodnje otpadnih voda se gradi kao razdjelni, tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda, a postojeći mješoviti sustav se smije rekonstruirati kao mješoviti.

(9) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene – **Turistička područja (TP)** i sportsko – rekreacijske namjene – **golf igralište (R1)** uključivo s **Turističkim zonama (TZ) unutar golfa** obavezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem.

(10) Građevine odvodnje otpadnih voda trebaju:

1. biti u skladu s posebnim propisom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje,
2. osigurati da otpadne vode odgovaraju vrijednostima iz posebnog propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda,
3. biti u skladu s odlukom predstavničkog tijela o uvjetima priključenja građevina na sustav javne odvodnje na području Općine Grožnjan-Grisignana,
4. biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11)
5. biti u skladu s člankom 75. ovoga Plana i
6. biti u skladu s važećim Zakonom o vodama.

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

(12) Oborinske vode mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva.

(13) Prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročititi onečišćene oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa površina parkirališta za vozila površine veće od 300 m².

(14) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

(15) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, sukladno važećem Zakona o vodama.

VI. Ostale vodne građevine

Članak 87.

(1) Zahvati uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda odnosno održavanja i poboljšavanja vodnog režima, uključujući gradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, dio su cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja **Sliva Mirne i ponornica Zrenjske visoravni**.

Uređenje vodotoka i voda

(2) Zaštitni koridor sustava iz stavka (1) ovog članka obuhvaća sve vodotoke i vode, te regulacijske i zaštitne vodne građevine prikazane na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*, odnosno njihovo vodno dobro.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja odnosno vodnog dobra, koridor sustava iz stavka (1) ovog članka:

1. obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka
2. obuhvaća područje akumulacije odnosno retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora te pojas širine 10 m od obalne linije za taj vodostaj
3. položaj vodotoka, voda odnosno regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina se određuje prema kartografskim prikazima iz stavka (1) ovog članka.

(4) Inundacijsko područje retencije, odnosno obalna linija iz točke 2. stavka (3) ovog članka, mora biti smješteno unutar površine retencije određene na kartografskim prikazima ovog Plana.

(5) Uređenjem vodotoka treba osigurati ekološki prihvatljiv protok, te ga treba provoditi uzimajući u obzir prihvatljive postupke, pri čemu prednost treba dati ekoremedijacijskom pristupu.

Potencijalne akumulacije

(6) Prostornim planom više razine utvrđuju se rezervacije prostora za potencijalne akumulacije smještene djelom ili cijelom površinom unutar obuhvata Plana:

- Butori - Jugovski potok (u cijelosti na području Općine Grožnjan-Grisignana),
- Blaškići (djelom na području Općine Grožnjan-Grisignana) i
- Bazuje (djelom na području Općine Grožnjan-Grisignana).

(7) Unutar rezervacija prostora za potencijalne akumulacije izvan planiranih građevinskih područja nije dozvoljena gradnja novih građevina visokogradnje, osim održavanja postojećih u postojećim gabaritima.

(8) Potencijalne akumulacije iz stavka 6. mogu se graditi samo na način da budu prihvatljive za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže prikazane na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenja* u MJ 1:25.000 na način u skladu s odredbama Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst).

(9) Prostor rezerviran za potencijalnu lokaciju akumulacije moći će se utvrditi kao prostor za planiranu akumulaciju tek nakon što se izradi i usvoji revizija važećeg „Plana navodnjavanja Istarske županije - novelacija“.

Retencijska kazeta za prihvati velikih voda

(10) Ovim planom planira se retencijska kazeta za zaštitu od poplave i prihvat velikih voda uz rijeku Mirnu od Ponte Portona do Antonci (**RK**) u zoni poplavnog područja rijeke Mirne i u zoni potencijalnog poplavnog vala uslijed rušenja velikih brana tj. u funkciji zaštite od poplava i poplavnog vala.

(11) Planirana retencijska kazeta za zaštitu od poplave i prihvat velikih voda uz rijeku Mirnu od Ponte Portona do Antonci u cijelosti se nalazi unutar područja ekološke mreže (HR2000637 Motovunska šuma - planska oznaka **EM₆**). Za planirani zahvat u obuhvatu ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara

6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

VII. Zaštićena područja

Članak 88.

(1) Na području Općine Grožnjan-Grisignana **nema zaštićenih područja prirode temeljem posebnog propisa** koja su upisana u Upisnik zaštićenih područja Republike Hrvatske.

(2) U kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja* u MJ 1:25.000 prikazana su zaštićena područja prirode za koja ne postoji akt o proglašenju već se ista štite odredbama važećeg Prostornog plana istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) i ovim Planom.

Članak 89.

(1) Na području Općine Grožnjan-Grisignana su **prostornim planom više razine zaštićena sljedeća područja** za koja ne postoje akti o proglašenju već se ista štite odredbama važećeg Prostornog plana istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst):

1. **posebni rezervati – šumske vegetacije**: šuma bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak (**ŠV**)
2. **regionalni park**: područje Mirne (**RP**)
3. **značajni krajobrazi**: sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi (**ZK₁**) i flišni dio od Kaštela do Čepića - bujski kras (**ZK₂**) i
4. **park šuma**: šuma Kornarija (**PŠ**)

(2) Na području Općine Grožnjan-Grisignana su **ovim Planom zaštićeni**:

1. **značajni krajobrazi**: uz naselja Grožnjan (**ZK₃**), Kostanjica (**ZK₄**) i Završje (**ZK₅**) te „Istarski piski“ u dijelu „Sive Istre“ (**ZK₆**), a koje je obilježeno jako izraženom morfološkom dinamikom (flišni humci i udoline) sa čestim pojavama karakterističnih reljefnih oblika površinski ispranih naslaga sivih lapora, vapnenaca i pješčenjaka, tzv. tašeli, piski, pustine, dine
2. **spomenici prirode**: lokva u Gržićima (**SP₁**) i Martineška jama kod Filarije (**SP₂**) i
3. **spomenik parkovne arhitekture**: skupina stabala (cedar, ginko i koprivić) na ulazu u Grožnjan(**PA**).

(3) Do proglašenja zaštićenih područja iz stavaka (1) i (2) ovog članka:

1. unutar granica posebnog rezervata šumske vegetacije, van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima i gradnje građevina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te šumskogopodarskih zahvata
2. unutar granica **regionalnog parka Mirna i značajnih krajobraza** (sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi - **ZK₁** i flišni dio od Kaštela do Čepića tzv. bujski kras - **ZK₂**) i **park šume** Kornarija iz stavka (1) ovog članka, primjenjivat će se mjere zaštite jednake mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz članka 93. ovog Plana, i uz to, na obroncima nad Mirnom unutar regionalnog parka nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja

3. unutar granica obuhvata značajnih krajobraza uz naselja Grožnjan (**ZK₃**), Kostanjica (**ZK₄**) i Završje (**ZK₅**) iz stavka (2) ovog članka, primjenjivat će se mjere zaštite jednake mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz članka 93. ovog Plana.
 4. u obuhvatu i rubno u blizini **spomenika prirode** (lokva u Gržićima - **SP₁** i Martineška jama kod Filarije - **SP₂**) iz stavka (2) ovog članka nisu dozvoljeni zahvati na spomeniku prirode i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dozvoljeni zahvati i radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen
 5. na **spomeniku parkovne arhitekture** (skupina stabala na ulazu u Grožnjan- **PA**) iz stavka (2) i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dozvoljeni zahvati i radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.
 6. Na području **prirodnog krajobraza Istarska pustinja – Istarski piski** mjere očuvanja obuhvaćaju:
 - očuvanje karakterističnih reljefnih oblika tzv. tašeli, pustinja, dine;
 - svi zahvati u prostoru izvode se na način da se isti mogu ukloniti bez vidljivih tragova i negativnog utjecaja na okoliš, odnosno vratiti lokalitet u prvobitno stanje.
- (4) Nakon proglašenja zaštićenih područja, zahvati unutar njihovih granica će se provoditi u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.

VIII. **Zaštita vrsta i bioraznolikosti**

Članak 90.

- (1) U području obuhvata Plana nalaze se područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja su proglašena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnosti javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19 i 119/23). Područja ekološke mreže preuzeta su iz prostornog plana više razine i prilagođena mjerilu kartografskog prikaza i postojećem stanju, te su prikazana na kartografskom prikazu *3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u MJ 1:25000*. Slijedom navedenog, za planirane zahvate u obuhvatu ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (2) Ekološki značajna područja obuhvaćaju područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora te bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti, a odnose se na područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova uključujući i prioritetne stanišne tipove od interesa za Europsku uniju.
- (3) U cilju zaštite vrsta i stanišnih tipova te ptica, na području Općine Grožnjan-Grisignana se nalaze sljedeća **područja ekološke mreže - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove**:
- I. HR2000544 Vlažne livade uz potok Malinska (**EM₇**)
 - II. HR2000545 Vlažne livade kod Marušića (**EM₁**)
 - III. HR2000546 Vlažne livade uz Jugovski potok – Štrcaj (**EM₂**)
 - IV. HR2000619 Mirna i šire područje Butonige (**EM₅**)

V. HR2000637 Motovunska šuma (**EM₆**)

VI. HR2001484 Istra – Čački (**EM₃**) i

VII. HR2001485 Istra – Martinčići (**EM₄**)

(4) Planom su evidentirana i druga područja i lokaliteti važni za očuvanje sveukupne bioraznolikosti i georaznolikosti i krajobrazne raznolikosti (lokve, potoci, travnjačke površine, stijene i dr.). Potrebno je osigurati njihovo detaljno evidentiranje i valoriziranje te provesti mjere zaštite i po potrebi revitalizacije radi očuvanja sveukupne bioraznolikosti te funkcioniranje cjelokupnog ekosustava.

Članak 91.

(1) Na području Općine Grožnjan-Grisignana se nalaze sljedeće **ugrožene i strogo zaštićene vrste**:

- I. HR2000544 Vlažne livade uz potok Malinska (uskoušćani zvrčić - *Euphydryas aurinia*, močvarna riđa - *Euphydryas aurinia*, močvarni okaš - *Coenonympha oedippus*, veliki vodenjak - *Triturus carnifex*, močvarni okaš - *Coenonympha oedippus*)
- II. HR2000545 Vlažne livade kod Marušića močvarni okaš - *Coenonympha oedippus*)
- III. HR2000546 Vlažne livade uz Jugovski potok – Štrcaj (močvarni okaš - *Coenonympha oedippus*)
- IV. HR2000619 Mirna i šire područje Butonige (uskoušćani zvrčić - *Vertigo angustior*, trbušasti zvrčić - *Vertigo moulinsiana*, kiseličin vatreni plavac - *Lycaena dispar*, močvarni okaš - *Coenonympha oedippus*, bjelonogi rak - *Austropotamobius pallipes*, mren - *Barbus plebejus*, žuti mukač - *Bombina variegata*, lombardijska smeđa žaba - *Rana latastei*, barska kornjača - *Emys orbicularis*, primorska uklija - *Alburnus arborella*) te Nizinske košanice (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) i Subatlantske i srednjoeuropske hrastove i hrastovo-grabove šume (*Carpinion betuli*)
- V. HR2000637 Motovunska šuma (uskoušćani zvrčić - *Vertigo angustior*, kataks *Eriogaster catax*, jelenak - *Lucanus cervus*, žuti mukač - *Bombina variegata*, lombardijska smeđa žaba - *Rana latastei*, barska kornjača - *Emys orbicularis*, velikouhi šišmiš - *Myotis bechsteinii*) te Poplavne miješane šume (*Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ili *Fraxinus angustifolia*) i Subatlantske i srednjoeuropske hrastove i hrastovo-grabove šume (*Carpinion betuli*)
- VI. HR2001484 Istra – Čački (jadranska kozonoška - *Himantoglossum adriaticum*)
- VII. HR2001485 Istra – Martinčići (jadranska kozonoška - *Himantoglossum adriaticum*)

(2) Na području Općine Grožnjan-Grisignana je u cilju zaštite ugroženih i strogo zaštićenih vrsta iz stavka (1) ovog članka, pri zahvatima je potrebno provoditi sljedeće **mjere zaštite**:

1. zahvate unutar i van građevinskih područja, planirati i provoditi tako da se njima ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
2. na detaljno utvrđenim lokacijama nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih biljnih vrsta, te u njihovoj neposrednoj blizini, nije dozvoljena gradnja građevina, niti provođenje zahvata kojima bi se narušili povoljni stanišni uvjeti tih vrsta
3. potrebno je očuvati staništa šišmiša u špiljama i šumama, kao i skloništa u zgradama te šišmišima tamo ne otežavati pristupačnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje

šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju, ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje

4. prilikom zahvata u šumama i na šumskom zemljištu, čuvati stare hrastove i održavati rubove šuma u doprirodnom stanju, u cilju zaštite leptira, te čuvati stabla s dupljama u kojima se gnijezde dupljašice, voćkarice, bukove sastojine, smrekove sastojine uz rub bukovih šuma, povoljnu strukturu suhe drvene mase u šumama starijima od 60 godina, u cilju zaštite ptičjih vrsta
 5. prilikom zahvata na travnjacima, voditi brigu o leptirima, ptičjim vrstama i ugroženim i strogo zaštićenim biljnim vrstama
 6. potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa te spriječiti daljnju regulaciju vodotoka vodnogospodarskim zahvatima, melioraciju i isušivanje, u cilju zaštite močvarne rovke i leptira
 7. potrebno je čuvati vodena i vlažna staništa u cilju zaštite ptičje vrste kosac, vodozemaca te gmazova, izbjegavanjem regulacije vodotoka, vađenja šljunka te zahvata njihove melioracije
 8. neregulirati krške rijeke, nepregrađivati ih tako da se spriječi kretanje ili izmjeni osnovni karakter njihovih staništa, čuvati vodni režim potoka i šumsko raslinje uz njihove rubne dijelove, te pri zahvatima regulacije vodotokova i izvođenju vodnogospodarskih radova, voditi brigu o zaštiti ugroženih ribljih vrsta (uz obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu s obzirom da porječje rijeke Mirne predstavlja ekološki značajno područje uvršteno u Ekološku mrežu RH), sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama
 9. nisu dozvoljeni zahvati u prostoru niti provođenje aktivnosti, na liticama stijena na kojima se gnijezdi sivi sokol
 10. u cilju zaštite svih zaštićenih ptičjih vrsta, potrebno je elektroenegetsku infrastrukturu planirati i graditi tako da se spriječe kolizije i elektroekucije ptica, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se temeljem praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektroekucije ptica treba provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjeg stradavanja
 11. očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
 12. ograničiti sportske i rekreacijske aktivnosti i građevinske radove u određenim dijelovima godine i u određenom krugu oko poznatih gnijezda ptica.
- (3) U cilju zaštite jadranske kozonoške na području zaseoka Martinčići i Klija na grafičkom prikazu 4. Građevinska područja prikazane su lokacije njezinih evidentiranih staništa. Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:
- Svako prikazanoj lokaciji određuje se zaštitni pojas u radijusu od 10 m
 - Unutar tako definiranog zaštitnog pojasa nije dopuštena gradnja građevina, ograda, infrastrukturnih građevina, polaganje staza i pristupnih puteva, sadnja drveća i grmlja, nasipavanje materijala u svrhu povišenja terena, odlaganje građevnog materijala, kao i obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti navedeno stanište
 - Pristupne prometnice potrebno je trasirati na način da se rub zemljišnog pojasa prometnice nalazi na najmanje 5,0 m od evidentiranog lokaliteta

- Polaganje podzemne infrastrukturne mreže može biti na najmanjoj udaljenosti od 5,0 metara od evidentiranog lokaliteta
- Način označavanja i prezentacije navedenog staništa utvrditi će se posebnim uvjetima nadležnog tijela
- Na širem području obuhvata navedenih staništa preporuča se sadnja autohtonih i/ili udomaćenih biljnih vrsta
- Prilikom izdavanja akata kojima se odobrava gradnja na građevnim česticama koje obuhvaćaju evidentirano stanište obavezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu prirode.

(4) U cilju maksimalnog očuvanja staništa (vlažne livade) i cilja očuvanja vrste *Coenonympha oedippus* (močvarni okaš) prilikom izdavanja akata kojima se odobrava gradnja na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Jugovci obavezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu prirode.

Članak 92.

(1) Prema pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova na području Općine Grožnjan-Grisignana prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka staništa:

1. B.1.4.1. Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene
2. B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila
3. C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
4. E.2.2. Poplavne šume hrasta lužnjaka
5. E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca

(2) U cilju zaštite ugroženih i rijetkih staništa, pri zahvatima je potrebno provoditi sljedeće **mjere zaštite**:

1. na staništima grupe *B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine*, nisu dozvoljeni zahvati koji bi negativno djelovali na očuvanje povoljne strukture i konfiguracije, potrebno je dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju, a trasiranje i uređivanje penjačkih i planinarskih putova provesti tako da ne ugrožavaju rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
2. na staništima grupe *C. Travnjaci, visoke zeleni i šikare*, pri zahvatima u prostoru nije dozvoljeno unositi alohtone vrste i genetski modificirane organizme, potrebno je očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode, revitalizirati degradirane travnjačke površine, očuvati bušike te vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva, očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka i poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva
3. na staništima grupe *E. Šume*, pri zahvatima u prostoru je potrebno očuvati šumske čistine i šumske rubove, pošumljavati tamo gdje to dopuštaju uvjeti staništa, i to u sastavu koji odražava prirodni sastav, a nešumske površine pošumljavati samo gdje je opravdano, bez ugrožavanja ugroženih i rijetkih nešumskih stanišnih tipova, te osigurati povoljan vodni

režim u poplavnim šumama, gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, prilikom dovršenog sijek a većih šumskih površina gdje god je moguće i prikladno ostavljati manje neposječene površine, u gospodarenju šumama, osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne koristiti genetski modificirane organizme, u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (postojećih i oborenih) stabala, osobito stabala sa dupljama, u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

6.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 93.

(1) Značajne krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana određene su na Kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u MJ 1:25000.*

(2) Područje općine Grožnjan-Grisignana rasprostire se na tri **krajobrazne cjeline** kako slijedi:

1. SI-2.1. Krajobraz sive Istre – sjeverno područje Momjan – slivno područje Dragonje
2. SI-2.2. Krajobraz sive Istre – dolina rijeke Mirne sa sjevernim i južnim obroncima kanjona Mirne: Grožnjan-Grisignana – Motovun – Završje – Oprtalj – Zrenj
3. CI-3.1.1. Krajobraz crvene Istre – sjeverna visoravan: Buje – Kremenje - Marušići – Šterna – Lucija –Martinčići – Triban.

(3) U sjevernom dijelu Općine Grožnjan-Grisignana utvrđeno je **krajobrazno značajno područje** ZKP-2.2.: Momjanština uključivo i šuma Kornarija, a u južnom dijelu obuhvata utvrđeno je krajobrazno značajno područje ZKP-2.1. Dolina rijeke Mirne s obroncima.

(4) Unutar krajobrazno značajnog područja ZKP-2.2. određen je značajni krajobraz – **Krški fenomen na vodi**: Martineška jama kod Filarije (Ponor Butori kod Šterne) (**KFV-9.**). Unutar krajobrazno značajnog područja ZKP-2.1. određen je značajni krajobraz - **Krajobrazno dominantna točka** Grožnjan(**KDT-4.**), Kostanjica (**KDT-5.**) i Završje (**KDT-8.**).

(5) Unutar krajobrazno značajnih područja iz stavka (3) i značajnih krajobraza iz stavka (4) ovog članka provode se sljedeće mjere zaštite:

1. nije dozvoljena gradnja cesta osim: na trasama određenima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina i promet*, rekonstrukcije postojećih puteva, gradnje šumske infrastrukture te poljskih puteva na poljoprivrednim površinama koji se po posebnom propisu mogu graditi bez građevne dozvole
2. van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i vrhovima, niti uz vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
3. u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na zemljištima čiji je prosječni pad terena iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri iz podnožja terena ne smije prelaziti 8,0 m, osim u zonama proizvodne ili poslovne namjene gdje visina može biti veća ako je uvjetovana tehničko – tehnološkim procesom
4. u izgrađenim dijelovima građevinskih područja na zemljištima čiji je prosječni pad terena iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri iz podnožja

terena treba se uskladiti s postojećom okolnom izgradnjom, osim u zonama proizvodne ili poslovne namjene gdje visina može biti veća ako je uvjetovana tehničko – tehnološkim procesom

5. na eksponiranim padinama nad Mirnom nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje van građevinskog područja
6. gradnja građevina visokogradnje namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji je moguća samo uz rubove cjelina poljoprivrednog zemljišta
7. linijske građevine infrastrukture (vodovi, prometnice) potrebno je graditi duž prirodne reljefne morfologije.

(6) Unutar značajnih krajobraza naselja (Grožnjan, Kostanjica i Završje), te unutar zaštitnih područja uz posebno vrijedne gradske cjeline, unutar i van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru koji bi narušili njihov karakter kao krajobrazno dominantnih točaka.

(7) Pri zahvatima na vodotocima, potrebno je očuvati njihove prirodne oblike i pojave značajnog krajobraza - krškog fenomena na vodi: kaskade, korita, jezerca, slapove i njihov neposredni prirodni okoliš.

(8) Krški fenomen na vodi (KfV-1) Martineška jama kod Filarije (ponor Butori kod Šterne) je na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u prostoru* obuhvaćen u II. zonu sanitarne zaštite i sukladno odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11) potrebno je ponor ograditi.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 94.

(1) **Registrirana (zaštićena i preventivno zaštićena) i evidentirana** kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području Općine Grožnjan-Grisignana prikazane su i označene rednim brojem na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25000.*

(2) Za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima u obuhvatu Plana, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležne Područne konzervatorske službe, dok se zahvati na evidentiranim kulturnim dobrima mogu izvoditi u skladu sa smjernicama za zaštitu iz članka 95. ovog Plana uz obvezno prethodno ishođeno mišljenje nadležne Područne konzervatorske službe.

(3) Registrirana kulturna dobra zaštićena su zakonom (trajno ili preventivno) i upisana u javno dostupni registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara RH.

(4) Na području Općine Grožnjan-Grisignana zaštićena su i upisana u odgovarajući registar zaštićenih kulturnih dobara RH sljedeća nepokretna kulturna dobra:

▪ kulturno-povijesne cjeline

1. **Grožnjan**, kulturno – povijesna cjelina zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka br. 01-177/1-1962 od 23.10.1962. i rješenjem Klasa:Up-lo_612-08/11-06/0567, Ur. broj: 532-04-01-01/6-11-1 od 16. 09. 2011. i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-5326
2. **Završje**, kulturno – povijesna urbanistička cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka br. 179/1 od 23.10.1962. i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-4450

2.1. Gradskim fortifikacijskim sustavom Završja i

3. **Kostanjica**, kulturno povijesna cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-4103
- **pojedinačno nepokretno kulturno dobro – profana graditeljska baština:**

4. **Stancija Silić**, zaštićena kao kulturno dobro i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. 323 i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-7595
 - **pojedinačne sakralne građevine:**

20. **Crkva Sv. Jurja** uz naselje Sv. Jurja SI od Grožnjana, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka br. 03-293/1 od 01.07.1961. i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. RRI-0024-1961.

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

38. **Vernjak-Vergnacco, Crkva BDM Žalosna**, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara i upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH pod br. Z-7940
 - **ostala pojedinačna nepokretna kulturna dobra:**

40. **Poklonac na brdu sv. Andrije**, zaštićen kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturnih dobara pod br. Z-5230
 - Na području Općine Grožnjan-Grisignana evidentirana su sljedeća nepokretna kulturna dobra:
 - **pojedinačno nepokretno kulturno dobro – profana graditeljska baština**

86. **Kuća kod Pošte**,

87. **Dvije gospodarsko – stambene građevine**,

88. **Kuća “Kozlad”**,

89. **Kuća “Mura”**,

90. **Četiri gospodarsko – stambene građevine**,

91. **Gospodarsko – stambena građevina**,

92. **Kuća “Motovun”**,

93. **Kuća “Župni ured”**,

(5) Za sve zahvate unutar građevinskih područja naselja Grožnjan-Sveti Duh, Završje, Vrnjak i Kostanjica potrebno je ishođenje prethodnog odobrenja i/ili posebnih uvjeta nadležne Područne konzervatorske službe. Unutar prostora zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina nije dozvoljeno mijenjanje urbane strukture i oblikovanja arhitekture, osim zahvata rekonstrukcije građevina i povijesnih oblika uz poštivanje izvornih tehnika i materijala te ograničenih građevnih aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično, temeljem idejno-arhitektonskih i urbanističkih rješenja i posebnih uvjeta građenja izdanih od strane nadležne Područne konzervatorske službe.

(6) Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju s razrađenim sustavom mjera zaštite koje ne smiju biti u koliziji s utvrđenim mjerama zaštite temeljem rješenja Ministarstva kulture i medija kojim je utvrđen status kulturnog dobra, urbanistički aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog

razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi. Izmještanje povijesnih elemenata građevina zbog prezentacija istih posjetiteljima može se dozvoliti samo ako je isto utvrđeno uvjetima nadležne Područne konzervatorske službe.

(7) Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima prije izvođenja radova potrebno je izraditi konzervatorski elaborat s razrađenim sustavom mjera zaštite uz poštivanje slijedećih smjernica: moguće su građevinske intervencije samo na sanaciji i konzervaciji zida, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i prezentacije povijesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.) i organizaciju manifestacija (bine, kontejneri i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležne Područne konzervatorske službe u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(8) Novu izgradnju unutar građevinskih područja naselja zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina treba izvoditi na kontaktnim prostorima odvojenima od povijesne jezgre po mogućnosti autohtonim prirodnim ili kultiviranim pejzažem, a mogućnosti se određuju individualno za svako naselje.

(9) Manje ili neznatno razvijene strukture određenog funkcionalnog tipa, s minimalnim individualnim karakteristikama, treba tretirati shodno njihovoj ulozi u prostoru i režimu koji je za taj prostor predložen.

(10) Oko mnogih spomenika i u njihovom okoliša se nalaze značajna potencijalna arheološka područja. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u zaštićenim cjelinama prije izvođenja bilo kakvih zemljanih radova potrebno je angažirati arheološki nadzor.

(11) Prije izrade UPU-a za naselja Grožnjan, Kostanjicu i Završje potrebno je izraditi detaljne konzervatorske podloge nove generacije. Do izrade UPU-a dozvoljavaju se intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija te održavanje postojećih građevina. Sve građevinske zahvate i redovno održavanje obavezno je provoditi uz posebne uvjete, odobrenje i nadzor nadležne Područne konzervatorske službe.

(12) Gradnja novih građevina unutar zaštićenih povijesnih jezgri Završja, Grožnjana i Kostanjice nije dozvoljena prije izrade konzervatorske podloge te donošenja i usvajanja UPU-a.

(13) Gradnja novih građevina visokogradnje na građevnim česticama sjeverno i zapadno od župne crkve unutar zaštićene povijesne jezgre Završja nije dozvoljena.

(14) Do donošenja i usvajanja UPU-a naselja Grožnjan, Kostanjica, Vrnjak i Završje dozvoljena je izgradnja nužnih infrastrukturnih građevina, revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojećih građevina temeljem ovih odredbi i posebnih uvjeta, odobrenja i nadzora nadležne Područne konzervatorske službe.

(15) Za sve građevinske i urbanističke zahvate unutar građevinskog područja naselja Kuberton i Gornja Gomila potrebno je ishoditi mišljenje nadležne Područne konzervatorske službe.

(16) 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 Plana uz prethodno odobrenje radova nadležne Područne konzervatorske službe.

(17) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo. Po primitku obavijesti, odnosno nakon saznanja o arheološkom nalazištu ili nalazu Ministarstvo će, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza i/ili donijeti rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

(18) Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta na kojem je utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta, zahvati su mogući samo prema uvjetima nadležne Područne konzervatorske službe.

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

(20) Propisuje se obveza udaljavanja infrastrukturnih građevina u kontaktnim zonama zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta, iznimno u slučajevima kada je to nemoguće propisuje se obveza njihova ambijentalnog ukapanja u prostor uz ishođenje posebnih uvjeta nadležne Područne konzervatorske službe.

Članak 95.

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

5. Antonci, Pincini, 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.

Smjernice za zaštitu: Novogradnju pozicioniranjem, grupiranjem u nizove, gabaritima i rasporedom masa uklopiti u postojeću izgradnju. Napušteni niz većih dvokatnica ruševnih

krovišta obnavljati prema postojećem stanju i upotrebom tradicionalnih materijala (drvene krovišne konstrukcije, pokrov kanalica, 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 krovišta.

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

8. Sv. Ivan i

8.1. Humak s crkvom Sv. Ivana

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

Smjernice za zaštitu: *Graditi ambijentalnim pristupom, prilagođavajući gabaritima i formama postojećeg povijesnog graditeljstva. Humak s crkvom sv. Ivana čiji je prostorni obuhvat zbog mjerila prikaza označen na kartografskom prikazu br. 4.4. Građevinska područja u MJ 1:5000 potrebno je zadržati neizgrađenim, ne samo zbog vizure prema crkvi već i stoga što se uokolo crkve vjerojatno prostire arheološko nalazište. Unutar iste nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim nužnih infrastrukturnih građevina uz obavezno provođenje arheološkog nadzora prema posebnim uvjetima nadležne Područne konzervatorske službe.*

9. Pižoni, Sažoni

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

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

10. Sv. Stjepan

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

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

11. Ljubići, Franci

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

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

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

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

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

13. Podestadići (Ražmani)

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

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

14. Šaini, Rovini, Vigni

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

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 škrole na barem ponekoj građevini sačuvati ovaj izvorni ambijentalni pokrov.*

15. Vrnjak

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

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

16. Gornja i Donja Gomila, Bužleti, Kuberton

Kuće su u Gomili i Bužletima zidane kombinacijom pješčenjaka i sivca a na ponekim su gospodarskim građevinama sačuvani krovovi od škrole. Najstariji Kuberton, koji se spominje od

srednjeg vijeka a i danas upečatljivo dominira krajolikom gradinskim smještajem na uzvisini, zidan je pješčenjakom. Od sivca je u Kubertonu tek poneki prozorski okvir novijega datuma. Ruševne kuće Kubertona prava su riznica tipologije tradicijske izgradnje od drvenih nadvratnika preko masivnih kamenih portalnih greda, fino uslojene strukture 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. Štrcaj, Gojaki, Jugovci

Zaselci u sjevernom dijelu općine Grožnjan-Grisignana.

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

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

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

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

19. Šterna

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

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

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU SELA I STANCIJA

Za razliku od nizinskog priobalja sjeverozapadne Istre kojim potpuno dominiraju ogromni ladanjski kompleksi – stancije i skupine napoličarskih kuća koje im gravitiraju, u gorovitim predjelima uz Mirnu i podalje od mora, pa i na području Grožnjana, stancije su nešto rjeđa pojava. Ukoliko se i pojavljuju, daleko su skromnije od raskošnih umaških primjera, te se graditeljski ponekad i

razlikuju od seoskih kuća. Odaje ih karakteristični razvijeni tloris, grlo cisterne ili poneki raskošniji stilski portal. Ovdje su daleko češća povijesna sela. Gotovo sva, već u prvoj polovini XVII. stoljeća spominje znameniti novogradski biskup G.F. Tommasini u svojim znamenitim *Komentarima* a dobar ih je dio spomenut još i ranije, koncem XVI. stoljeća, u apostolskoj vizitaciji a. Valiera. Danas u doba procvata agrarnog turizma i drugih oblika penetracije turizma u unutrašnjosti Istre, valja ponuditi praktičan model očuvanja spomeničkih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti Grožnjanskih ruralnih naselja i njihovog kultiviranog krajolika. Sela uglavnom tvore zatvorene sklopove, pa bi na tom načelu poštivanja zatečene matrice trebalo uznastojati na njihovoj zaštiti.

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

Treba projektirati i izvoditi tradicionalna drvena krovništva. Za potpuniji dojam krovništva se mogu prekrivati ambijentalnom kanalicom (efekt starih, „šarenih“ krovova). Bitno je da se zaista radi o glinenom crijevu 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 građevinama koristiti i kod nadstrešnica vanjskih stubišta-baladura, prigradenih trijemova i sl.

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

Od naročite je važnosti i pretežna zatvorenost zidnog platna (primjerena tradicijskog gradnji i podneblju), uski prozori 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 škrlu ili „na nož“ položene kamene kvadre i sl.

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

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

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

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

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

24. Crkva Sv. Nikole na Grožnjanskom groblju i kapela Sv. Duha kod Grožnjanskog groblja

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

25. Crkva Sv. Vida na starom Grožnjanskom groblju

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

26. Crkva Bl. Dj. Marije „od Baštije“

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

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

27. Crkva sv. Ivana Krstitelja u istoimenom zaselku

Srednjevjekovna crkva polukružno opisane apside nalazi se na povišenom humku, vjerojatnom pretpovijesnom staništu na rubu istoimenog zaselka. U apsidi 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 jezin 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

Srednjevjekovna, recentno ožbukana pravokutna građevina neraščlanjene vanjštine sačuvana je u sklopu malog groblja. Lijepo je sačuvana suhozidna ograda groblja sa šiljastim kamenim poklopticama koje je krune.

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

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

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

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

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

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

31. Crkva Sv. Roka podno gradskih vrata u Završju

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

32. Crkva Sv. Andrije na groblju sjeverno od Završja

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

33. Crkva sv. Petra pokraj zaselka Antonci

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

34. Župna crkva sv. Petra i Pavla u Kostanjici

Smjernice za zaštitu: *U improviziranoj sanaciji krajem prošlog stoljeća izmijenjena je geometrija 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 zavrjeđuje zasebni konzervatorski elaborat i izradu cjelovitog, dugoročnog programa sanacije.*

35. Crkva sv. Stjepana na prilazu Kostanjici

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 ziđa izvorne crkve s freskama. Konzervatorsko-arheološki nadzor zemljanih radova.

36. Crkva sv. Mihovila u Šterni

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

37. Crkva sv. Kancijana na groblju iznad Šterne

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

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

38. Crkva Blažene Djevice Marije u Vrnjaku

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

39. Crkva sv. Lovre u Kubertonu

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

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU SAKRALNIH OBJEKATA

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

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

41. Pižoni

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

Smjernice za zaštitu: Potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima, posebno prilikom većih građevinskih zahvata kao i ishoditi posebne uvjete nadležne Područne konzervatorske službe. 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.

Smjernice za zaštitu: Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja, kao i ishoditi posebne uvjete nadležne Područne konzervatorske službe. 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 (*urnaecinerariae*, uljanice, keramika, staklo, numizmatika).

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

44. Radanići

Naselje je nastalo na području prapovijesne gradine.

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

45. Peroji, Vrh Roman, Stara Caneva

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

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

46. Grožnjan

Unatoč činjenici da su arheološki nalazi iz prapovijesnog razdoblja sa područja Grožnjana samo sporadični, te da je gradinski bedem teško prepoznatljiv, pretpostavlja se da kontinuitet naseljavanja postoji već od tada. Za razliku od prapovijesnih, rimski nalazi prisutni su u većem broju (epigrafski i numizmatički nalazi, keramika, staklo), kao i nalazi iz kasniji razdoblja. U

arheološkom smislu, osim područja uz gradske zidine, posebnu zonu interesa predstavlja područje oko današnje župne crkve, te gradske lože, gdje se u literaturi spominju ostaci crkava Sv. Roka i Sv. Martina.

Smjernice za zaštitu: *Prilikom svih građevinskih radova, posebno na uređenju infrastrukture, obavezno je provoditi arheološki nadzor na čitavo 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 srednjevjekovno naselje Bercenigla. Ostaci starijih konstrukcija zamjetljivi su na zaravnjenom platou na ulazu u zaselak.

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

48. Završje

Naselje je izgrađeno na mjestu prapovijesne gradine, 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 gornjem dijelu grb venecijanske obitelji Contarini koja je bila vlasnik Završja od 16. do 18. st. Nedaleko od nekadašnje željezničke stanice zabilježeni su nalazi grobova i rimskih natpisa od kojih je jedan uzidan u crkvu u Završju, a ostali su preneseni u gradsku ložu u Grožnjanu. Na položaju Grote nađeni su kosturni grobovi s novcem.

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

49. Kostanjica

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

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

50. i 51. Donja i Gornja Gomila

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

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

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

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

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

53. Kuberton, Ušćak

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

Smjernice za zaštitu: *Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje čitavog navedenog područja uključivo i lokaliteta starog groblja s crkvicom Sv. Margerite i ostataka suhozida prema brdu Ušćak u cilju preciznog kartiranja, te valoriziranja eventualnih arheoloških lokaliteta i utvrđivanja mjera zaštite zatečenih sakralnih građevina. Temeljem provedenog rekognosciranja utvrditi će se daljnje mjere zaštite. Kuberton je potrebno pravno zaštititi. Za obuhvat građevinskog područja naselja Kuberton utvrđuje se obvezna izrada plana užeg područja.*

54. Groblje Sv. Vida

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

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

55. Rupe

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

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

56. Kalcini Veli (Gornji Kalcini)

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

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

57. Sv. Juraj

Južno od zaseoka s romaničkom crkvom Sv. Jurja (prethodno opisani), na k. 386 nalazi se vrh Sv. Jurja na kojem je bilo smješteno prapovijesno gradinsko naselje. Na gradini su evidentirani i

ostaci antičkih objekata. Rimska arhitektura i žarni grobovi s priložima iz istog razdoblja, zabilježeni su i na podnožju brda, prema crkvi Sv. Jurja.

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

58. Sv. Pelagij (Stancija Silić)

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

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

59. Sv. Anton

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

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

60. Sažoni – Sv. Marko

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.

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

61. Baštija

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

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

62. Bolara

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

Smjernice za zaštitu: *Potrebno je provesti arheološko rekognosciranje šireg područja kako bi se odredile preciznije granice rasprostiranja lokaliteta, te provela 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. Primo 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.

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

64. Sv. Stjepan

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

Smjernice za zaštitu: *Prilikom svih građevinskih zahvata na području oko crkve potrebno je provoditi arheološki nadzor nad zemljanim radovima, kao i ishoditi posebne uvjete nadležne Područne konzervatorske službe.*

65. Sv. Petar

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

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

66. Šterna

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

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

67. Dolina Mirne

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

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

OPĆE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA ZAŠTITU ARHEOLOŠKE BAŠTINE

Na ovoj razini prostornog planiranja predviđaju se šire zone zaštite, te je u urbanističke uvjete ugrađeno više razina arheoloških istraživanja s aspekta mjera zaštite arheoloških lokaliteta (rekognosciranje terena nakon uklanjanja raslinja, arheološki nadzor, zaštitna arheološka istraživanja). Generalno treba naglasiti da arheološku baštinu ugrožavaju različiti oblici zemljanih radova, građevinskih zahvata, iskopa za temelje, polaganja različitih cjevovoda, trasiranja ili proširenja putova. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo. Po primitku obavijesti, odnosno nakon saznanja o arheološkom nalazištu ili nalazu Ministarstvo će, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza i/ili donijeti rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

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

- Kultivirani krajolik humaka akropolskih naselja:

68. Grožnjan,

69. Završje

70. Kostanjica

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

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

72. Peroj, Vrh Roman

73. Sv. Ivan,

74. Pižoni, Sažoni,

75. Sv. Stjepan,

76. Ljubići, Franci,

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

78. Ražmani, Podestadići,

79. Šaini, Rovini i Vigni,

80. Vrnjak,

81. Gornja i Donja Gomila, Bužleti i Kuberton,

82. Štrcaj, Gojaki i Jugovci,

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

84. Šterna.

- Kultivirani agrarni krajolik:

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

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

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

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

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

(8) Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta iz stavka (3) ovog članka na kojem je utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta, zahvati su mogući samo prema uvjetima nadležne Područne konzervatorske službe.

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

7. Postupanje s otpadom

Članak 96.

(1) Na području Istarske županije planirana je uspostava cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada uspostava županijskog sustava gospodarenja otpadom. U sklopu istog za područje općine

Grožnjan-Grisignana planirana je, izvan područja obuhvata Plana na lokaciji Donji Picudo (Grad Umag), lokacija za pretovarnu stanicu (PS), odlagalište komunalnog otpada (OK), odlagalište inertnog otpada (OI), reciklažno dvorište (RS), kompostanu (K) i sortirnicu (S).

(2) Na području Općine Grožnjan-Grisignana ovim Planom ne planira se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom.

(4) Iznimno, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske „Kave“ (I1), omogućava se planom užeg područja planiranje **jednog reciklažnog dvorišta za potrebe Općine Grožnjan-Grisignana** sukladno odredbama članka 150. Prostornog plana istarske županije. Reciklažno dvorište planira se kao nadzirani i ograđeni prostor s nužnim građevinama visokogradnje namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada primarno izdvojenih iz komunalnog otpada.

(5) Osnovni uvjeti gradnje jednog planiranog reciklažnog dvorišta u obuhvatu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Kave utvrđeni su u člancima 55. - 63. ovih Odredbi, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana. Omogućava se funkcioniranje reciklažnog dvorišta posredstvom mobilne jedinice.

(6) U sustavu cjelovitog zbrinjavanja otpada na području istarske županije u sklopu planirane mreže reciklažnih dvorišta, za područje Općine Grožnjan-Grisignana planira se i **jedno reciklažno dvorište posredstvom mobilne jedinice** (tehnološke jedinice koja nije građevina ili dio građevine, a namijenjena je prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada).

(7) **“Zelene otoke”** dozvoljava se postavljati u svim planiranim građevinskim područjima na javnim površinama gdje za istima postoji potreba.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 97.

(1) Na području Općine Grožnjan-Grisignana se ne smiju graditi građevine koje bi ugrožavale život i rad ljudi, odnosno stanovanje u naselju.

(2) Pri gradnji i korištenju građevina te odabira sadržaja i tehnologija, moraju se poštivati mjere određene posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

8.1. ZAŠTITA TLA I ŠUMSKOG PODRUČJA

Članak 98.

(1) Pri zahvatima u prostoru na poljoprivrednom zemljištu potrebno je pridržavati se mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina koje propisuje nadležno upravno tijelo sukladno posebnom zakonu.

(2) Zahvatom u prostoru se ne smiju izazvati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta, dok se dodatne mjere zaštite šumskog područja ne propisuju.

(3) Ovim Prostornim planom na području Općine Grožnjan-Grisignana utvrđena su područja pojačane erozije i područja pojačane erozije - zone fliša, te prikazana na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju* u MJ 1:25.000.

(4) Na područjima pojačane erozije prikazanima na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja, osim gradnje prometne i druge infrastrukturne mreže. U ovim područjima zemljište se mora koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta, pri čemu je u građevinskim područjima naselja pri gradnji potrebna primjena tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu, odnosno stabilnosti drugih građevina, prometnica i drugih infrastrukturnih građevina.

(5) Za područja pojačane erozije i područja pojačane erozije – zona fliša utvrđuju se zaštitne mjere:

Područja pojačane erozije

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

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

Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica (državne ceste, županijska cesta Ž5008 i nerazvrstane ceste do naselja Altini) te izgradnje planiranog regionalnog plinovoda, određenih ovim Planom, koji prolaze područjem pojačane erozije u svrhu ograničavanja erozije treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta te poduzimati mjere slične prirodnim mjerama. U slučaju konstatacije 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 na topografsko – katastarskoj podlozi,
- u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu Plana za izgradnju novih građevina unutar građevinskih područja ili
- u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu Plana za izgradnju građevina izvan građevinskih područja.

(6) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja sukladno važećem Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

(7) Šume i šumska zemljišta izvan građevinskog područja nije dopušteno geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja šumskog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, u slučajevima osnivanja prava građenja na šumi i šumskom zemljištu te osim u slučaju nasljeđivanja i razvrgnuća suvlasničkih zajednica sukladno važećem Zakonu o šumama.

8.2. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA I UREĐENJE ZEMLJIŠTA

Članak 99.

- (1) Ovim Prostornim planom utvrđena su područja na kojima se predviđa uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, a prikazana su na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u MJ 1:25.000.
- (2) Uređenje zemljišta – **hidromelioracija** odnosi se na primjenu posebnih agrotehničkih mjera te izgradnja sustava odvodnje područja osobito vrijednog obradivog tla (P1) između naselja Koče i Altini zahvaćenog pojačanom erozijom, za koje isto još nije primijenjeno.
- (3) **Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine** odnosi se osobito na područje uz planiranu rekonstrukciju postojećih državnih prometnica i izgradnju planiranog regionalnog plinovoda, a uređivati treba sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.
- (4) Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja odnosi se na:
- **oštećeno tlo erozijom (biološka)** – sanaciju i prevenciju od erozije provesti sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta primjenjujući odgovarajuće postupke specifične za ovu regiju ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse") obzirom da su to površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta određenog ovim Planom;
 - **sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja "Ponte Porton"** – sanaciju provesti prenamjenom (PR) u izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Ponte Porton (TP - određeno ovim Planom), a preostali dio krajobraznim oplemenjivanjem (OP);
 - **sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja "Kave"** – sanaciju provesti prenamjenom (PR) u izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene – proizvodne pretežito industrijske (I1 - određen ovim Planom).

8.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 100.

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

8.4. ZAŠTITA VODA I ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 101.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazane su granice zona sanitarne zaštite izvorišta u skladu s *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji* (Službene novine Istarske županije 12/05, 2/11).

Zaštita voda

(2) Za zahvate u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorišta iz stavka (1) ovog članka, primjenjuju se mjere zaštite određene važećom odlukom te posebnim propisom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

(3) Unutar koridora sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava, iz članka 87. ovog Plana, odnosno na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, u uređenom odnosno neuređenom inundacijskom području, na građevinama za melioracijsku odvodnju, u tijelima površinske vode te nad natkrivenim vodotocima, pri zahvatima u prostoru se primjenjuju zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta te posebne mjere radi održavanja vodnog režima, u skladu s posebnim propisom o vodama.

(4) Do utvrđivanja vodnog dobra odnosno javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.

(5) Prostornim planom više razine je zaštićeno vodnosno područje, kao strateška rezerva podzemnih voda trećeg tipa.

(6) Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

(7) Obrana od poplava provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava. Područje Općine Grožnjan-Grisignana pripada sektoru E – sjeverni Jadran – branjenom području 22 – području malih slivova "Mirna – Dragonja" i "Raša – Boljunčica", dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u Provedbenom planu obrane od poplava na vodama I. reda.

(7) Na prostoru ugroženom poplavom Planom nisu predviđena građevinska područja, već se zadržava zatečeno prirodno okruženje s poljoprivrednim i šumskim zemljištem.

(8) Kod gradnje građevina izvan građevinskog područja na prostoru ugroženom poplavama nije dozvoljeno smještavati poljoprivredne građevine niti graditi farme odnosno smještavati stoku u okviru poljoprivrednih građevina, a svaki korisnik treba individualno predvidjeti mjere obrane od poplave pojedine poljoprivredne građevine (staklenik, plastenik i sl.).

8.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 102.

(1) Nije dozvoljena gradnja građevina čijim korištenjem bi se premašile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Za manje zanatske proizvodne građevine i građevine za poljoprivrednu proizvodnju i preradu, druge prerađivačke djelatnosti, zabavne djelatnosti te djelatnosti popravka motornih vozila i motocikla kao i usluživanja hrane i pića, koje se smještaju u građevinskom području naselja, smatra se da se nalaze u zoni namijenjenoj samo stanovanju i boravku te ne smiju stvarati buku veću od propisane u toj zoni, u smislu posebnog propisa iz stavka (1) ovog članka.

(3) Sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i odredbama Direktive 2002/49/EZ o procjeni i upravljanju bukom okoliša, zaštitu od buke obvezni su provoditi i osigurati njezino provođenje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke.

- (4) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

8.6. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

Članak 103.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19) i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

Članak 104.

(1) Na kartografskim prikazima 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, te na kartografskim prikazima 4A. – 4G. *Građevinska područja (gdje je primjenjivo)* utvrđeni su prostorni obuhvati obavezne izrade urbanističkih planova uređenja za pojedina građevinska područja ili dijelove građevinskih područja, te se zahvati u prostoru unutar tih područja provode temeljem urbanističkih planova uređenja po njihovom donošenju.

(2) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za sljedeća građevinska područja naselja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrnjak bez stalnih stanovnika) i izdvojena građevinska područja izvan naselja iz razloga specifičnosti planirane namjene / prenamjene i potrebe za detaljnijim uređenjem tih prostora, kako slijedi:

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Kave (UPU 4)**,
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Bankovci (UPU 5)** i

i urbanističkog plana uređenja za urbanu preobrazbu:

- Urbanistički plan uređenja za difuzni hotel **Vrnjak (UPU 7)**.

(3) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja urbane preobrazbe utvrđuje se za sljedeća građevinska područja naselja - zaštićene urbane cjeline s ciljem urbane preobrazbe i evidentirane ruralne cjeline s ciljem zaštite i valorizacije iznimnih kulturnih vrijednosti, kako slijedi:

- Urbanistički plan uređenja naselja **Grožnjan (UPU 1)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Završje (UPU 2)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Kostanjica (UPU 3)**,
- Urbanistički plan uređenja naselja **Gornja Gomila (UPU 8)** i
- Urbanistički plan uređenja naselja **Kuberton (UPU 9)**.

(4) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se temeljem odredbi važećeg Zakona o prostornom uređenju za neizgrađeno neuređeno građevinsko područje:

- Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište **Vrnjak (UPU 6)**.

(5) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se zbog planirane mogućnosti gradnje građevina visokogradnje sportsko – rekreacijske namjene za neizgrađeno uređeno građevinsko područje:

- Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – **biciklistički park Grožnjan (UPU 13)**.
- (6) Do donošenja urbanističkih planova uređenja za urbanu preobrazbu:
- Urbanistički plan uređenja naselja **Grožnjan (UPU 1)**
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Završje (UPU 2)**,
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Kostanjica (UPU 3)**,
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Gornja Gomila (UPU 8)**,
 - Urbanistički plan uređenja naselja **Kuberton (UPU 9)**
- i urbanističkog plana uređenja:
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone **Kave (UPU 4)**
- u obuhvatu obvezne izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljeni su zahvati sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju. Za zahvate u područjima zaštićenih povijesnih cjelina, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležne Područne konzervatorske službe, za zahvate u područjima obuhvata evidentiranih povijesnih ruralnih cjelina mišljenje nadležne Područne konzervatorske službe, te za zahvate u obuhvatu ekološke mreže mišljenje tijela nadležnog za zaštitu prirode.
- (7) Do donošenja urbanističkih planova uređenja
- Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – golf igralište **Vrnjak (UPU 6)**,
 - Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – **biciklistički park Grožnjan (UPU 13)**
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske namjene **Bankovci (UPU 5)** i
- i urbanističkog plana uređenja za urbanu preobrazbu:
- Urbanistički plan uređenja za difuzni hotel **Vrnjak (UPU 7)**
- u obuhvatu obvezne izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljeni su zahvati sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju.
- (8) Svi ostali zahvati u prostoru izvan prostornih obuhvata iz stavka (2), (3), (4), (5) i (6) ovog članka za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, provode se neposrednom primjenom odredbi ovog Plana.

9.2. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 105.

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

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

mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25.000 i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja* u MJ 1:5.000 predlaže se proširiti izvan granica obuhvata obvezne izrade plana užeg područja i obuhvatiti cijelo građevinsko područje naselja Grožnjan.

(3) Uz obvezu izrade detaljne Konzervatorske podloge nove generacije, pri izradi ovih planova užeg područja koja su većim dijelom izgrađena (povijesne izgrađene strukture) potrebna je kontinuirana suradnja s nadležnom Područnom konzervatorskom službom s ciljem utvrđivanja detaljnih uvjeta uređenja i detaljne namjene pojedinih građevina u prostornom obuhvatu zaštićenih (Grožnjan, Kostanjica i Završje) i evidentiranih (Kuberton i Gornja Gomila) graditeljskih cjelina prvenstveno s ciljem zaštite i valorizacije zatečenog graditeljskog nasljeđa, te utvrđivanjem mjera urbane preobrazbe za naselja Grožnjan, Završje i Kostanjica.

(4) Osnovni uvjeti gradnje u građevinskim područjima naselja ili njihovim dijelovima u naseljima Grožnjan, Završje, Kostanjica, Kuberton i Gornja Gomila za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.1. *Građevinsko područje naselja*, u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja*, u poglavlju 6. *Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturnih dobara* i u poglavlju 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja*, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 106.

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

(1) Obuhvat obvezne izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kave utvrđen je na način da obuhvaća dva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene i to:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene Kave sa razgraničenjem na proizvodnu pretežito industrijsku (I1) i poslovnu (K) namjenu maksimalne utvrđene površine u članku 6. odredbi ovog Plana.

(2) Prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja za gospodarsku zonu Kave (UPU 4) je prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u MJ 1:25.000 i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja* u MJ 1:5.000.

(3) Osnovni uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u dijelu gospodarske namjene – proizvodne (**I1**) i gospodarske namjene – opće poslovne (**K**) Kave za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, poglavlju 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja*, u poglavlju 7. *Postupanje s otpadom* i u poglavlju 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* ovog Plana, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

(4) Planom užeg područja potrebno je s posebnom pažnjom utvrditi detaljne uvjete gradnje pojedinih građevina uvažavajući mikrolokacijske uvjete, topografiju terena, vizualni i realni mogući utjecaj i smjerove širenja raznih oblika onečišćenja na građevinsko područje naselja u neposrednoj blizini, utjecaje na obližnja građevinska područja drugih namjena, te vrijedne elemente krajobraza. Uz glavne prometne pravce i uz rubne dijelove građevinskog područja planirati pojaseve zaštitnog zelenila s ciljem ublažavanja vizualnog utjecaja zone na šire područje. Napuštenom eksploatacijskom polju Kave koje se nalazi u obuhvatu građevinskog područja potrebno je kroz prenamjenu prostora odrediti novu prikladnu namjenu i prostor odgovarajuće sanirati.

Članak 107.

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

- (1) Obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – poslovne Bankovci (**K**) za kojeg je planska namjena i maksimalna ukupna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja utvrđena u članku 6. ovog Plana.
- (2) Prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja za gospodarsku zonu Bankovci (UPU 5) je prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25.000* i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja u MJ 1:5.000*.
- (3) Osnovni uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – opće poslovne (**K**) Bankovci za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, utvrđeni su u poglavlju 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, poglavlju 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* i u poglavlju 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* ovog Plana,, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.
- (4) Planom užeg područja potrebno je s posebnom pažnjom utvrditi detaljne uvjete gradnje pojedinih građevina uvažavajući mikrolokacijske uvjete, topografiju terena, vizualni i realni mogući utjecaj i smjerove širenja raznih oblika onečišćenja na obližnja građevinska područja drugih namjena i vrijedne elemente krajobraza. Uz glavne prometne pravce i uz rubne dijelove građevinskog područja planirati pojaseve zaštitnog zelenila s ciljem ublažavanja vizualnog utjecaja zone na šire područje.

Članak 108.

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

- (1) Za građevinsko područje planski i funkcionalno određeno kao difuzni hotel Vrnjak (**T1**) planska namjena i dozvoljeni kapacitet (broj postelja) određeni su u tablici u članku 29. stavku 2. ovog plana, dok je prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja urbane preobrazbe za difuzni hotel Vrnjak (UPU 7) prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25.000* i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja u MJ 1:5.000*.
- (2) Građevinsko područja planske namjene difuzni hotel Vrnjak (**T1**) utvrđuje se kao izgrađeno, te se iz razloga utvrđenih u članku 58. važećeg Prostornog plana istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) i uvjeta nadležne Područne konzervatorske službe s namjerom trajne zaštite tog prostornog obuhvata raritetne ruralne gradnje, određuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja.
- (3) Opće konzervatorske smjernice su date u članku 95. ovog Plana, sukladno članku 58. Prostornog plana istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) i iste se dopunjavaju općim konzervatorskim smjernicama za zaštitu ruralnih graditeljskih cjelina krajolika s tipičnom tradicijskom izgradnjom, pojedinačnih sakralnih građevina i kultiviranih krajolika, te U članku 95. ovog Plana date su i pojedinačne smjernice za zaštitu pojedinih evidentiranih kulturnih dobara u obuhvatu obvezne izrade urbanističkog plana uređenja. kako slijedi:
- (4) Uz obvezu izrade Konzervatorske podloge, pri izradi ovog plana užeg područja koje je gotovo u cijelosti izgrađeno (povijesne izgrađene strukture) potrebna je kontinuirana suradnja s nadležnom Područnom konzervatorskom službom s ciljem utvrđivanja detaljnih uvjeta uređenja i

detaljne namjene pojedinih građevina u prostornom obuhvatu evidentirane ruralne cjelina prvenstveno s ciljem zaštite i valorizacije zatečenog graditeljskog naslijeđa u novoj ugostiteljsko – turističkoj namjeni, te detaljno propisivanje uvjeta interpolacije novih građevina u izgrađenu strukturu naselja Vrnjak

(5) U građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - difuzni hotel Vrnjak planira se izgradnja ugostiteljsko - turističkih građevina vrste **difuzni hotel**, koji smije sadržavati i građevine drugih namjena kao prateće osnovnoj namjeni hotela (ugostiteljske objekte, sportske, rekreacijske, uslužne, trgovačke, zabavne i slične sadržaje), a sve u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16) za navedenu vrstu difuzni hotel.

(6) Difuzni hotel potrebno je planirati na način da se smještajne jedinice i ostali sadržaji difuznog hotela planiraju pretežito u zatečenim starim, tradicijskim, povijesnim, ruralno-urbanim strukturama i građevinama u naselju Vrnjak, a da se nova izgradnja planira samo u nužnom obimu. U sklopu planiranog difuznog hotela, prednost treba dati smještajnim jedinicama visoke i najviše kategorije kvalitete. (minimalno 4 *)

(7) U obuhvatu izgrađenog građevinskog područja naselja Vrnjak koje se planski i funkcionalno određuje kao **difuzni hotel Vrnjak (T1) ne dozvoljava** se planiranje građevina gospodarske namjene – proizvodne kao ni građevina koje sadrže funkcionalne jedinice **gospodarske namjene – proizvodne**.

(8) Osnovni uvjeti gradnje građevina u izgrađenom građevinskom području naselja Vrnjak bez stalnih stanovnika koje se ovim Planom planira i funkcionalno određuje kao difuzni hotel Vrnjak (**T1**) i za koji prostorni obuhvat je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 7), utvrđeni su u poglavlju 1.1. *Građevinsko područje naselja (članak 5.)*, poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja (članci 25., 26., 28. – 45.)* i poglavlju 9.1. *Obveza izrade prostornih planova užeg područja* ovog Plana, uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

Članak 109.

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

(1) Prostorni obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene golf igralište Vrnjak (UPU 6) prikazan na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u MJ 1:25.000 i na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja* u MJ 1:5.000.

(2) Osnovni uvjeti gradnje građevina i zahvata unutar **neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja** izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **golf igrališta (R1)** utvrđeni su odredbama ovog Plana (sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i Prostornog plana istarske županije) člancima 24. i 29., odredbama poglavlja 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (članci 6. i 10. – 11.)*, poglavlja 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (članci 46. - 47., 50. - 51., 55.- 64. i 77.)* i odredbama poglavlja 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*, sve uz odgovarajuću primjenu ostalih primjenjivih odredbi ovog Plana.

(3) Iako se odredbama ovog Plana utvrđuje zasebno obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene golf igralište Vrnjak (UPU 6) i izgrađeno građevinsko područje naselja Vrnjak koje se ovim planom funkcionalno određuje kao difuzni hotel (UPU 7), obzirom se predmetna građevinska područja

nalaze u neposrednom kontaktu, potrebno je prilikom izrade planova užeg područja razmotriti vizualni, estetski i funkcionalni suodnos tih građevinskih područja i obraditi ih s posebnom pažnjom, napose u kontekstu zaštite vizura i ambijentalne vrijednosti postojećeg naselja Vrnjak u odnosu na novoplaniranu izgradnju.

Članak 110.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene – biciklistički park Grožnjan (UPU 13)

(1) Obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene – biciklistički park Grožnjan (R7) prikazan je na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25000 i na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja u MJ 1:5000.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene – biciklistički park Grožnjan (R7) malim dijelom svoje površine nalazi se u **području tla oštećenog erozijom** prikazanog na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja u MJ 1:25000.*

(3) Prilikom planiranja osnovnog sadržaja građevinskog područja tj. biciklističkog parka potrebno je maksimalno iskoristiti prirodnu morfologiju terena s ciljem što boljeg uklapanja sadržaja u okoliš.

(4) Osnovni uvjeti gradnje građevina i zahvata unutar **neizgrađenog i uređenog izdvojenog građevinskog područja** izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene **biciklistički park (R7)** utvrđeni su odredbama ovog Plana poglavlja 1.2. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, odredbama članka 29., članka 52. i članaka 55. – 63. , te članka 99. kojim su utvrđene mjere biološke sanacije tla oštećenog erozijom, te ostalim primjenjivim odredbama ovog Plana.

Članak 111.

Članak je brisan.

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.3.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 112.

9.3.1.1. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

9.3.1.2. Zaštita od potresa

Članak 113.

(1) Prostornim planom Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05- pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) u članku 149. utvrđena je obaveza izrade "Studije seizmotektonskog zoniranja Županije". Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima, te osobito uvažavati da se prostor Općine ubraja u VII^o seizmičnosti po MCS.

(2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(3) Građevine I-III kategorije, prema posebnom propisu o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, grade se u skladu s odredbama tog propisa za VII stupanj seizmičnosti po MCS ljestvici.

(4) Važne građevine su sve veće građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.

(5) Prilikom izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu Plana za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje građevne dozvole treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

9.3.1.3. *Zaštita od rušenja*

Članak 114.

(1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zatrpaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Istarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(4) Prostornim planovima užih područja za pojedina područja Općine Grožnjan-Grisignana, a posebno za izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresno propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih dijelova na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

9.3.1.4.a. *Zaštita od poplava uslijed nedovoljnog kapaciteta korita*

Članak 115.

(1) Obrana od poplava provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava. Područje Općine Grožnjan-Grisignana pripada sektoru E – sjeverni Jadran – branjenom području 22 – području malih slivova "Mirna – Dragonja" i "Raša – Boljunčica", dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u Provedbenom planu obrane od poplava na vodama I. reda.

(2) Na prostoru ugroženom poplavom Planom nisu predviđena građevinska područja, već se zadržava zatečeno prirodno okruženje s poljoprivrednim i šumskim zemljištem.

(3) Kod gradnje građevina izvan građevinskog područja na prostoru ugroženom poplavama nije dozvoljeno smještavati poljoprivredne građevine niti graditi farme odnosno smještavati stoku u okviru poljoprivrednih građevina, a svaki korisnik treba individualno predvidjeti mjere obrane od poplave pojedine poljoprivredne građevine (staklenik, plastenik i sl.).

(4) U poplavnom području je zahvat u prostoru moguć jedino ako se njime ne otežava obrana od poplava niti njegovim građenjem odnosno korištenjem ugrožava sigurnost ljudi te nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.

(5) Okoliš vodotoka nizvodno od brane Butoniga treba održavati ekološkom melioracijom, odnosno sadnjom drvoreda.

9.3.1.4.b. *Zaštita od poplava uslijed rušenja visokih brana*

Članak 115.a

Planom se utvrđuje prostorni obuhvat poplavnog područja uslijed pucanja visokih brana unutar kojeg nije dozvoljena gradnja novih zgrada.

9.3.1.5. *Zaštita od požara*

Članak 116.

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

(2) Radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),
- TRVB ili 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.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara s nadzemnim hidrantima. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže.

(4) Kod projektiranja novih prometnica (razvrstanih i nerazvrstanih) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94).

(5) Za projektiranje i gradnju podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

(6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

(7) Za izvedbenu projektну dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

(8) Vezano na zaštitu šuma od požara, područna šumarija donosi godišnje planove zaštite od požara sa požarnim kartama i požarnim putevima, te je dužna po njima i postupati.

(9) Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta 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.

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

Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom prema naprijed.

Slijepe vatrogasne pristupe dulje od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje 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).

(10) Planom se propisuje obveza pridržavanja odgovarajućih posebnih propisa iz područja zaštite od požara (važećih u trenutku donošenja Plana):

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 111/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,

- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98 i 116/07),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara za Općinu Grožnjan-Grisignana.

(11) Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječiti širenje požara na susjedne građevine, spriječiti širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu. Odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja.

(12) Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Grožnjan-Grisignana.

9.3.1.6. *Zaštita od prirodnih nesreća*

Članak 117.

Suša i toplinski val

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

Olujno nevrijeme i orkanski vjetar

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući statičke proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Tuča, snježne oborine i poledica

(4) Ne propisuju se posebne mjere zaštite, ali bi se kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, trebalo voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(5) Kod sanacije starih i gradnje novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Klizišta i područja pojačane erozije

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

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

Članak 118.

(1) Na području Općine Grožnjan-Grisignana postoji mogućnost nastajanja tehničko-tehnološke nesreće (katastrofe) u građevinama gospodarske namjene.

(2) U području II., III. i IV. zone sanitarne zaštite izvorišta ovim se Planom zabranjuje građenje građevina koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari, sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11). U ostalim područjima u kojima je gradnja dopuštena sukladno odredbama ovoga Plana treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala onemogući nastajanje tehničko-tehnološke katastrofe.

(3) Sve građevine koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari moraju biti priključene na sustav odvodnje fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

(4) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).

(5) Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(6) Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

(7) 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.).

(8) Pri gradnji nije dozvoljeno rušenje, odnosno onesposobljavanje javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža, ako se ne sagrađe zamjenske, niti zatrpavanje postojećih izvorišta, bara, lokava ni pojilišta.

9.3.1.8. Uzbunjivanje i evakuacija stanovništva

Članak 119.

Uzbunjivanje stanovništva

(1) Uzbunjivanje stanovništva u naseljima na području Općine Grožnjan-Grisignana provodi se putem jedne ili više sirena postavljenih na građevine veće visine u središnjem dijelu naselja s radijusom čujnosti od najmanje 1,5 km. Iste se postavljaju po potrebi.

(2) U gospodarskim zonama u kojima posluju ili će poslovati gospodarski subjekti sa opasnim tvarima i gdje postoji mogućnost nastanka domino efekta, predvidjeti će se mogućnost uspostave sustava za javno uzbunjivanje (sirena za javno uzbunjivanje) i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(3) Temeljem odredbi važećeg Zakona o sustavu civilne zaštite, obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Evakuacija stanovništva

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Završne odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ 5/08.) koja je stupila na snagu 19. studenog 2008.

Članak 186.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom, odrediti će se detaljnijim planovima.

Članak 187.

(1) Izvodi iz prostorno-planske dokumentacije koji su izdani prije stupanja na snagu ovog Prostornog plana vrijede ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Prostornim planom i ukoliko je podnešen zahtjev za građevnu dozvolu.

Članak 188.

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

Članak 189.

(1) Za tumačenje odredbi ove Odluke i elaborata iz članka 1. ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće Općine Grožnjan.

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

Članak 190.

(1) Praćenje provođenja ovog Prostornog plana obavljat će Općinsko vijeće Općine Grožnjan, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju.

Članak 191.

(1) Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Grožnjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Grožnjan i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 192.

(1) Tekstualni dio (Glava I. Obrazloženje) i grafički dio (kartografski prikazi u mj. 1:25000 i 1:5000) sastavni su dijelovi Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 193.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana bivše Općine Buje («Službene novine Istarske županije» broj 03/00), te Odluke o izmjenama odredbi za provođenje Prostornog plana bivše Općine Buje («Službene novine Općine Pazin» broj 2/93, «Službene novine Istarske županije» broj 3/97) u dijelu koji se odnosi na područje Općine Grožnjan.

Članak 194.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Općine Grožnjan.

Završne odredbe Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ 11/19.) koja je stupila na snagu 20. listopada 2019.

Članak 120.

Izrađivač Plana je Geoprojekt d.d. iz Opatije.

Članak 121.

1. Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Grožnjan, izradit će se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka – izvornika s potpisom predsjednika općinskog vijeća i pečatom općinskog vijeća, od kojih se tri (3) čuvaju u Općini Grožnjan, a tri se dostavljaju kako slijedi: -Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja (1 primjerak) -Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije (1 primjerak) -Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje – Buie (1 primjerak)

2. Elaborat Plana s ovom Odlukom o donošenju dostavlja se Županijskom zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja najkasnije u roku 15 dana od dana objave ove odluke u Službenim novinama Općine Grožnjan Grisignana.

3. Tijelima iz stavka 2 ovog članka Elaborat Plana dostavlja se u analognom (tiskanom) obliku i u elektroničkom obliku u standardu i na mediju propisanom Uredbom o informacijskom sustavu.

Članak 122.

Danom stupanja na snagu ove Odluke ne primjenjuju se Odredbe za provođenje (tekstualni dio plana) objavljene u Službenim novinama Općine Grožnjan br. 5/08 i 1/13, niti Grafički dio PPUOG usvojen 10.11.2008.g., koje su u suprotnosti s ovom odlukom.

Članak 123.

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

Završne odredbe Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ 6/21.) koja je stupila na snagu 19. travnja 2021.

Članak 58.

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

Članak 59.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage odredbe za provedbu koje su predmet ovih Izmjena i dopuna i kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan-Grisignana br. 5/08, 1/13, 11/19).

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

Članak 60.

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

Članak 61.

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

Završne odredbe Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana („Službene novine Općine Grožnjan“ 10/25.) koja je stupila na snagu 7. siječnja 2026.

Članak 65.

(1) Elaborat iz članka 2. ove Odluke, izrađen je kao izvornik u pet (5) primjeraka, potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Grožnjan - Grisignana; te se čuvaju:

- 1 (jedan) primjerak u arhivi Općine Grožnjan - Grisignana,
- 1 (jedan) primjerak u Jedinственном upravnom odjelu Općine Grožnjan - Grisignana,
- 1 (jedan) primjerak u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, odsjek u Bujama
- 1 (jedan) primjerak u arhivi Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- 1 (jedan) primjerak u JU Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(2) Uvid u elaborat iz članka 2. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Općina Grožnjan - Grisignana, Umberta Gorjana 3, Grožnjan - Grisignana.

Članak 66.

(1) Kartografski prikazi navedeni u članku 2. ove Odluke u cijelosti zamjenjuju kartografske prikaze grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan-Grisignana br. 5/08, 1/13, 11/19, 6/21, 12/21 – pročišćeni tekst).

(2) Tekstualni dio Plana, mijenja se kako je određeno člancima 3. – 64. ove Odluke.

(3) Ukoliko je Obrazloženje Plana u suprotnosti s nekim od dijelova III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana, primjenjuju se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana.

(4) Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan - Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan-Grisignana br. 5/08, 1/13, 11/19, 6/21, 12/21 – pročišćeni tekst) koji nisu mijenjani ovim III. Izmjenama i dopunama PPUO Grožnjan - Grisignana ostaju na snazi kao sastavni dio Plana.

(5) Postupci započeti po odredbama Odluke iz prethodnog stavka ovoga članka, do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama te Odluke, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 67.

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

Članak 68.

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