



Istarska županija
Općina Karojba



SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
KAROJBA

travanj, 2026.

PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine "Karojba" (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine "Karojba" (Službene novine Grada Pazina broj 06/22-pročišćeni tekst (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana obuhvaća administrativno područje Općine Karojba i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – geometrija plana.

U skladu s člankom 66., stavak 1. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije KLASA: 351-03/24-01/103, URBROJ: 2163-08-02/4-24-1, od 7. kolovoza 2024. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš, kao ni postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Karojba, Jedinствeni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je pročelnik prethodno navedenog tijela.

RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom;

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom Istarske županije.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Izrada Izmjene i dopune Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Karojba te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima utvrđenim u Prostornom planu uređenja Općine Karojba kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama prostornih planova šireg područja i zakonske regulative.

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju, od zadnjih izmjena i dopuna;
- redefiniranje postojećih i definiranje novih granica obuhvata planova užeg područja (UPU-a) te njihovo ukidanje gdje za to postoje zakonski preduvjeti uz definiranje uvjeta za neposrednu provedbu za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja;
- preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i planske realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba te u skladu s uvjetima na terenu (ukidanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju), gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti;
- analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
 - izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
 - dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve s kratkim opisom zahtjevai postupanja po istom (statusu):

Br.	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	Ministarstvo Poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA: 350-02/25-01/163 URBROJ: 525-10/668-25-2 Datum: 21. 02. 2025.	Dostavlja se dopis kojim se Zahtjev za davanje smjernica prosljeđuje na Hrvatske šume d.o.o.	Nije bilo postupanja po zahtjevu.
2.	Ministarstvo Poljoprivrede, šumarstva i ribarstva Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište KLASA: 350-02/25-01/168 URBROJ: 525-06/197-25-2 Datum: 25. 02. 2025.	Dostavljaju zahtjev za usklađenje sa odredbama važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu: (čl. 22., 29., 83., 60.) i Programom raspolaganja za Općinu Karojba. Dostavlja se popis priloga koje je potrebno priložiti u ovisnosti o planiranim izmjenama i dopunama na poljoprivrednom zemljištu.	Unutar obuhvata Plana nema površina osobito vrijednog poljoprivrednog tla. Realokacije građevinskih područja naselja i građevinskih područja vršene su u manjim površinama i neposredno su vezane na postojeća građevinska područja, a razina prikaza poljoprivrednih površina važećeg Plana izrađena je na kartografskim prikazima koje ne prikazuju katastarske čestice. Zbog prethodno navedenog, nije moguće dostaviti detaljno obrazloženje eventualne prenamjene vrijednog poljoprivrednog tla u građevinsko područje naselja, niti tablični prikaz istog.
3.	Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom KLASA: 700/25 URBROJ: 345-400-440-441/516-25-04/DB Datum: 24.02.2025.	Dostavlja se dopis kojim se utvrđuje da: - unutar granice obuhvata plana nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110kV, - HOPS ne planira izgradnju novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.	Nije bilo postupanja po zahtjevu.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

4.	HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Elektroistra Pula Broj: 401100101/3835/25IM Datum: 14.03.2025.	Dostavljaju smjernice iz područja njihovog djelokruga za izradu Izmjena i dopuna PPUO Karojba, za potrebe razvoja buduće elektroenergetske mreže.	Traženi zahtjevi i smjernice ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika.
5.	Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka KLASA: 350-02/25-01/0000087 URBROJ: 374-23-3-25-2 Datum: 10.03.2025.	Dostavlja se dopis kojim se navodi da nema zahtjeva.	Nije bilo postupanja po zahtjevu.
6.	Županijska uprava za ceste Istarske županije, MB Rašana 2/4, Pazin KLASA: 340-01/25-15/07 URBROJ: 2163/1-12/03-14-25-2 Datum: 17.03.2025.	Dostavljaju zahtjeve za lokalne i županijske ceste koje je potrebno ugraditi u Odredbe za provedbu.	Traženi zahtjevi i smjernice ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, poglavlja 1.4. Ostale odredbe i 2.1.1. Cestovni promet.
7.	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 940-01/25-03/192 URBROJ: 531-15-2-4-25-2 Datum: 28.02.2025.	Dostavlja se zahtjev za: - dostavu kartografskih prikaza novog građevinskog područja (u odnosu na postojeće), s dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina i namjenama; - podatke u tabličnom prikazu (priložen prijedlog tabličnog prikaza) za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena te smanjenje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.	Prikaz novog građevinskog područja u odnosu na novo dan je u točki 3.2. ovog Obrazloženja. Podnositelj se zahtjevom poziva na čl. 9., stavak 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, te se smatra da se navedeni zahtjevi odnose na čestice u vlasništvu RH. Budući zahtjevom nije dostavljen popis čestica za koje se traže podaci, iste nije moguće dostaviti.
8.	Zavod za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: 350-02/25-01/00008 URBROJ: 2163-20/2-25-2 Datum: 21.03.2025.	Dopisom se Nositelja izrade i Izrađivača Izmjena i dopuna Plana poziva na primjenu zakona, pravilnika i propisa koji uređuju prostorno planiranje koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Izmjena i dopuna.	Navedeni zakonski i podzakonski akti na odgovarajući način su primijenjeni prilikom izrade Prijedloga Izmjena i dopuna Plana.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

9.	<p>Ministarstvo unutarnjih poslova (MUP), Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije</p> <p>KLASA: 245-02/25-25/98 URBROJ: 511-01-387-25-2. D. K. Datum: 10.03.2025.</p>	Dostavljaju zahtjeve iz područja zaštite od požara s mjerama zaštite od požara koje je potrebno ugraditi u tekstualni dio Plana.	Navedene smjernice, u odgovarajućoj mjeri, ugrađene su u Odredbe za provedbu, poglavlje 3.2.3.1. Zaštita od požara i eksplozija
10.	<p>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi:</p> <p>b. Hrvatski telekom d.d., Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Radnička cesta 21, Zagreb,</p> <p>c. A1 Hrvatska d.o.o.</p> <p>KLASA: 350-05/25-01/104 URBROJ: 376-05-3-25-02; Datum: 19. 02. 2025.</p>	<p>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.</p> <p>b. Hrvatski telekom d.d. dostavlja smjernicu kojom predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija te linijske i točkaste infrastrukture fiksnih komunikacija.</p> <p>c. A1 Hrvatska d.o.o. dostavlja izjavu kako u zoni obuhvata Plana nemaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu antenskih stupova ni baznih postaja.</p>	<p>a. Navedeni zahtjevi i smjernice, ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža</p> <p>b. Navedeni zahtjevi i smjernice, ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža</p> <p>c. Navedeno se prima na znanje.</p>
11.	<p>Hrvatske ceste, Partizanski put 140, Pula</p> <p>KLASA: 350-02/19-01/130 URBROJ: 345-930-562/735-25-13 Datum: 21.02.2025.</p>	Dostavlja se dopis kojim se navodi da nema zahtjeva.	Nije bilo postupanja po zahtjevu.
12.	<p>Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša</p> <p>KLASA: 350-03/25-01/65 URBROJ: 2163-08-02/4-25-2 Datum: 05. 03. 2025.</p>	Dostavlja se dopis kojim se navodi da je područje obuhvata Plana: 1. unutar zaštićenog područja prirode: pinije u Karojbi, spomenik prirode; 2. izvan područja ekološke mreže; 3. unutar zona sanitarne zaštite: II. i III. zona;	Mjere zaštite zaštićenog područja prirode i zona sanitarne zaštite na odgovarajući način obrađene su u pripadajućim naslovima Odredbi za provedbu: 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode i 3.2.2. Vode i more.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

		4. izvan zaštićenog obalnog područja mora. Dostavlja se popis propisa s kojima je potrebno uskladiti Izmjene i dopune Plana u pogledu gospodarenja otpadom.	
13.	Istarski vodovod d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode , Sv. Ivan 8, Buzet BROJ: 93-32/6-2-2025 Datum: 30.04.2025.	Dostavljaju se smjernice o vodoopskrbnoj mreži koje je potrebno ugraditi u tekstualni dio plana te je putem WFS servisa dostavljena mreža postojećih i planiranih cjevovoda.	Navedene smjernice, već su sadržane važećim Odredbama te su ugrađene u Odredbe za provedbu, u naslov 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda. Grafički prikaz vodoopskrbne mreže usklađen je s dostavljenim slojevima postojećih i planiranih cjevovoda.

POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Bošnjaci te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Osnovna namjena prostora

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

Pravilnikom o prostornim planovima određen je sadržaj svake od pojedinih prethodno navedenih namjena, a ista je po potrebi dopunjena i dodatno razrađena pod točkom 2. pojedinog pravila provedbe ovog Plana.

Unutar granice obuhvata Plana, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, odredbama planova užeg područja ili drugih idejnih rješenja.

Građevinsko područje naselja i njegovi izdvojeni dijelovi

Građevinsko područje naselja čine površine za razvoj i uređenje naselja: NA 1 Karojba, NA 2 Rakotule, NA 3 Motovunski Novaki - stari i NA 4 Škropeti, a prikazane su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

Građevinska područja naselja iz prethodnog stavka određena su za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva (S5).

Ovim su Planom određeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a prikazani su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja:

- 1. Karojba:** NA 1-1 Karojba-jug, NA 1-2 Rabotani, NA 1-3 Kamena Vas, NA 1-4 Kamena Vas-jug, NA 1-5 Martineli-jug, NA 1-6 Kvešti
- 2. Rakotule:** NA 2-1 Špinovci, NA 2-2 Frlani, NA 2-3 Pahovići, NA 2-4 Pahovići-Sv. Marija, NA 2-5 Močitada, NA 2-6 Radoslavi, NA 2-7 Nadalini, NA 2-8 Kramari, NA 2-9 Rapki, NA 2-10 Kuzmi-Martineli, NA 2-11 Milići, NA 2-12 Milići-zapad, NA 2-13 Soldatići, NA 2-14 Močibobi
- 3. Novaki Motovunski:** NA 3-1 Motovunski Novaki, NA 3-2 Motovunski Novaki-jug, NA 3-3 Lakošeljci, NA 3-4 Lakošeljci-istok, NA 3-5 Krizmani-Rupići-Pilati, NA 3-6 Krizmani-Rupići-Pilati – zapad, NA 3-7 Margaroti, NA 3-8 Brigi, NA 3-9 Klambeši, NA 3-10 Kontići
- 4. Škropeti:** NA 4-1 Ciganići, NA 4-2 Škropeti-istok, NA 4-3 Francovići, NA 4-4 Žudigi, NA 4-5 Žudigi-jug, NA 4-6 Fideli, NA 4-7 Livaki, NA 4-8 Livaki-sjever

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja određeni su za površine sljedećih namjena:

- svi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja: stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5),
- u dijelu NA 2-1 Špinovci: ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1),
- u dijelu NA 2-1 Špinovci: ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (T3),

- u dijelu NA 3-1 Motovunski Novaki: groblje (Gr).

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Ovim Planom određene su površine za razvoj i uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja:

1. U naselju Rakotule:
 - a. Parenzana, javna i društvena namjena - kulturna (D7), s pripadajućim sekundarnim namjenama: uslužna (Ku) i sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr)
 - b. Groblje Rakotule i Rakotule mrtvačnica
2. U naselju Karojba:
 - a. Sportsko-rekreacijski centar Karojba, sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)
 - b. Sunčana elektrana Karojba, površina infrastrukture – energetski sustav (IS7)
 - c. Groblje Karojba
 - d. Rezervoar vodoopskrbnog sustava „Karojba“, površina infrastrukture – vodoopskrbni sustav (IS8)
3. U naselju Novaki Motovunski:
 - a. Proizvodna zona Pilati, proizvodna namjena (I1)
 - b. Proizvodna zona Krizmani, proizvodna namjena (I1)
 - c. Turističko područje Brigi, ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
 - d. Groblje Motovunski Novaki
 - e. Rezervoar vodoopskrbnog sustava „Brigi“, površina infrastrukture – vodoopskrbni sustav (IS8)
4. U naselju Škropeti:
 - a. Sportsko-rekreacijski centar Livaki, sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)
 - b. Proizvodna zona Škropeti, proizvodna namjena (I1)
 - c. Proizvodna zona Škropeti I., proizvodna namjena (I1)
 - d. Proizvodna zona Škropeti II., proizvodna namjena (I1)

Infrastrukturni sustavi

Prometni sustav

Cestovni promet

Na području obuhvata Plana nalaze se ceste županijskog značaja:

1. Postojeće:
 - ŽC5007 Buje (Ž5220) – Šterna – Motovun – Karojba (ŽC5042) – A.G. Grada Pazina (Trviž)
 - ŽC5222 Barići (DC200) – Karojba (ŽC5007)
 - ŽC5043 Novaki Motovunski (ŽC5007) – nerazvrstana cesta
 - LC50059 Motovun (ŽC5007) - Kaldir
 - LC50060 Rakotule (nerazvrstana cesta) – ŽC5222
 - LC50063 Škropeti (ŽC5007) – Muntrilj (LC50095)
2. Planirane:
 - istočna obilaznica naselja Karojba
 - zapadna obilaznica naselja Karojba

Komunikacijski sustav

Elektronička komunikacijska mreža

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

- a. međunarodni svjetlovodni kabel: Rijeka - Pazin - Umag - (Italija)
- b. pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima
- c. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama.

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

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

Energetski sustav

Nafta i plin

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

a. magistralni plinovod Plomin - Kršan – Pazin - Buje (planirano).

Položaj magistralnog plinovoda s njihovim planskim pojasevima određen je na prikazu 2.3. Energetski sustav.

Kada se izvede razvodna plinska mreža na području Općine zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom.

Elektroenergetika

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

a. 35 kV dalekovod s transformatorskim stanicama na tom dalekovodu

Položaj dalekovoda s njegovim planskim pojasevima određen je na prikazu 2.3. Energetski sustav.

Obnovljivi izvori energije

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih energana za vlastite potrebe dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama.

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

Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim 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.

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

a. vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Gradole (vodoopskrbni cjevovod)

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

1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama:

a. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja: brana s akumulacijom Marganica (planirano)

b. vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacije (planirane)

c. vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre

d. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda

Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Otpadne i oborinske vode

Otpadne vode

Unutar obuhvata Plana nema postojećeg kanalizacijskog sustava.

Na području Općine planiran je razdjelni sustav odvodnje. Položaj trasa planiranih glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Oborinske vode

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

Posebne mjereZaštićeni dijelovi prirode

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

Ovim Planom (mjerama i odredbama) se štite:

- U kategoriji značajni krajobraz:
 - travnjaci na području Karojbe (Općine Karojba, Višnjan i Tinjan)
- U kategoriji spomenika prirode:
 - botanički: bukva na flišnom dijelu (Motovunski Novaki)
- U kategoriji spomenik parkovne arhitekture:
 - Hrast u Močitadi

Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Kulturna baština

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te propisa i uputa koji se na nju odnose.

Zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na području Općine Karojba štite se:

a) Sakralne građevine:

1. Crkva sv. Nikole, groblje u Rakotulama, Z-592

b) Memorijalna građevina

1. Zgrada u kojoj je godine 1943. osnovano prvo partijsko rukovodstvo za Istru, Karojba, RRI-0305-1972

Na području Općine Karojba nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra:

- a) U grupi povijesnih jezgri naselja (i dijelova naselja) gradsko-seoskih i seoskih obilježja
 - povijesna jezgra naselja Karojba i Novaki Motovunski te sela i zaseoka (dijelova sela) Močitada, Močibobi i Brigi;
- b) U grupi povijesnih građevina:
 - župna crkva sv. Roka u Rakotulama,
 - crkva sv. Marije Magdalene u Rakotulama,
 - župna crkva svih svetih u Karojbi,
 - crkva Sv. Andrije u Karojbi,
 - crkva sv. Roka i sv. Marije Djevice u Novakima Motovunskim te
 - župna crkva sv. Marine u Novakima Motovunskim.
- c) U grupi građevina gospodarske i industrijske namjene
 - centralna trafostanica u Karojbi
- d) U grupi građevina niskogradnje:
 - kameni željeznički most na potoku Krvar
- e) U grupi memorijalnih područja i obilježja:
 - groblje u Karojbi i Rakotulama
- f) U grupi kulturnoga krajobraza:
 - područje oko Rakotula i Novaka Motovunskih
- g) U grupi povijesnih naselja:
 - Kamena Vas, Rabotani, Sodatići, Klambeši, Livaki, Lakošeljci, Fideli, Marušići, Škropeti, Francovići, Pahovići, Rapki, Radoslavi i Žudigi
- h) U grupi kapela poklonaca:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

- kapelice-poklonci u: Karojbi, Kuzmima, Kamenoj vasi, Lakošalcima, Pilatima, Močibobima, Rabotanima, Škropetima i Valigaštaru
- i) U grupi građevina javne namjene:
 - stara škola u Novakima Motovunskim i Močibobima
- j) U grupi arheoloških lokaliteta:
 - brdo Kadum, Krč, groblje i okoliš sv. Andrije u Karojbi, groblje sv. Nikole, Rakotule, utvrda Močitad, Karojba, Novaki Motovunski.

Obuhvaćena su sljedeće povijesne cjeline naselja: Karojba, Novaki Motovunski, Močibobi, Močitada i Brigi. Ova naselja predstavljaju najvrjednije ruralne ambijentalne sklopove. Unutar predjela zaštite povijesnih cjelina nalaze se tradicijske građevine za koje se podrazumijeva režim intervencija koji uključuje: održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu.

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

Predjeli (zone) zaštite povijesnih struktura utvrđene su kao: predjeli zaštite povijesne cjeline A - najstroža zona, B - zona stroge zaštite te K - dodirni (kontaktni) predio.

Ekološka mreža (Natura 2000)

Unutar obuhvata Plana nema područja Ekološke mreže.

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina
/atributivne tablice preuzete iz ePlanovi editor

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
	OPĆINA KAROJBA	Oznaka	Kod prostorne teme	ha	% od površine Općine
1.1.	Građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja	ukupno	GPN	223,87	6,48
1.1.1.	Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	S5	KN-1-1-3005	223,86	6,46
1.1.2.	Ugostiteljsko turistička namjena	ukupno		0,53	0,015
	Ugostiteljsko turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1	KN-1-1-3401	0,17	0,005
	Ugostiteljsko turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina	T3	KN-1-1-3403	0,36	0,01
1.1.3.	Groblje	Gr	KN-1-1-3290	0,33	0,01
1.2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	ukupno	GPIN	26,33	0,76
1.2.1.	Javna i društvena namjena - kultura	D7	KN-1-1-3107	0,32	0,01
1.2.2.	Ugostiteljsko turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)	T	KN-1-1-3400	0,97	0,03
1.2.3.	Proizvodna namjena	I1	KN-1-1-3211	17,22	0,50
1.2.4.	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	R2	KN-1-1-3602	1,98	0,06
1.2.5.	Površine infrastrukture	ukupno		4,77	0,14
	Površina infrastrukture – energetski sustav	IS7	KN-1-1-3907	4	0,12
	Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	IS8	KN-1-1-3908	0,77	0,02
1.2.6.	Groblje	Gr	KN-1-1-3290	1,17	0,03
1.3.	Zahvati i površine izvan građevinskog područja	ukupno	-	3216,65	92,76
1.3.1.	Poljoprivredne površine	ukupno	-	781,36	22,53
	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	-	KN-1-1-3301	553,24	15,95
	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	-	KN-1-1-3302	227,86	6,57
1.3.2.	Šumske površine	ukupno	-	1168,83	33,71
	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	-	KN-1-1-1310	671,85	19,37
	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	-	KN-1-1-3312	496,98	14,33
1.3.3.	Ostalo zemljište		KN-1-1-3399	1242,20	35,82
1.3.4.	Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	IS8	KN-1-1-3908	13,53	0,39
1.3.5.	Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	V1	KN-1-1-3321	10,75	0,31
UKUPNO				3467,72	100%

Obrazloženja izmjena i dopuna važećih planskih rješenja

Izmjene i dopune Plana izrađene su sukladno razlozima za izradu i donošenje istih, a sve sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana.

Izmjene grafičkog dijela Plana

Preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i planske realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba te u skladu s uvjetima na terenu (ukidanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju), gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti;

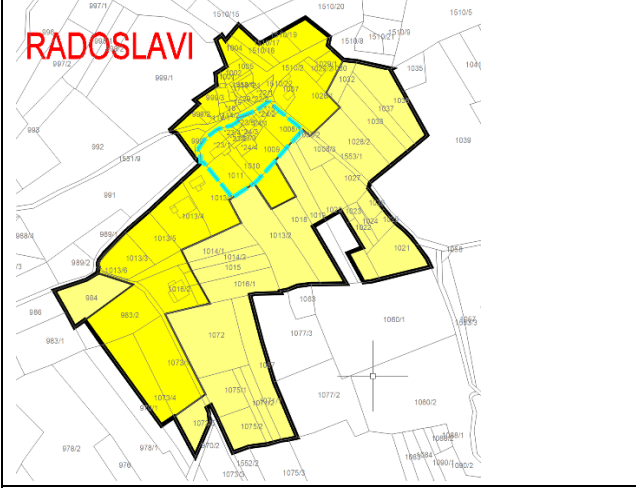

Budući određena namjena S5 ne podržava izgradnju proizvodnih građevina, za k.č. 624/3, k.o. Karojba zbog planiranje izgradnje građevine za proizvodnju stolarije određena je proizvodna namjena I1. Smještaj čestice (rubn

Građevinska područja naselja

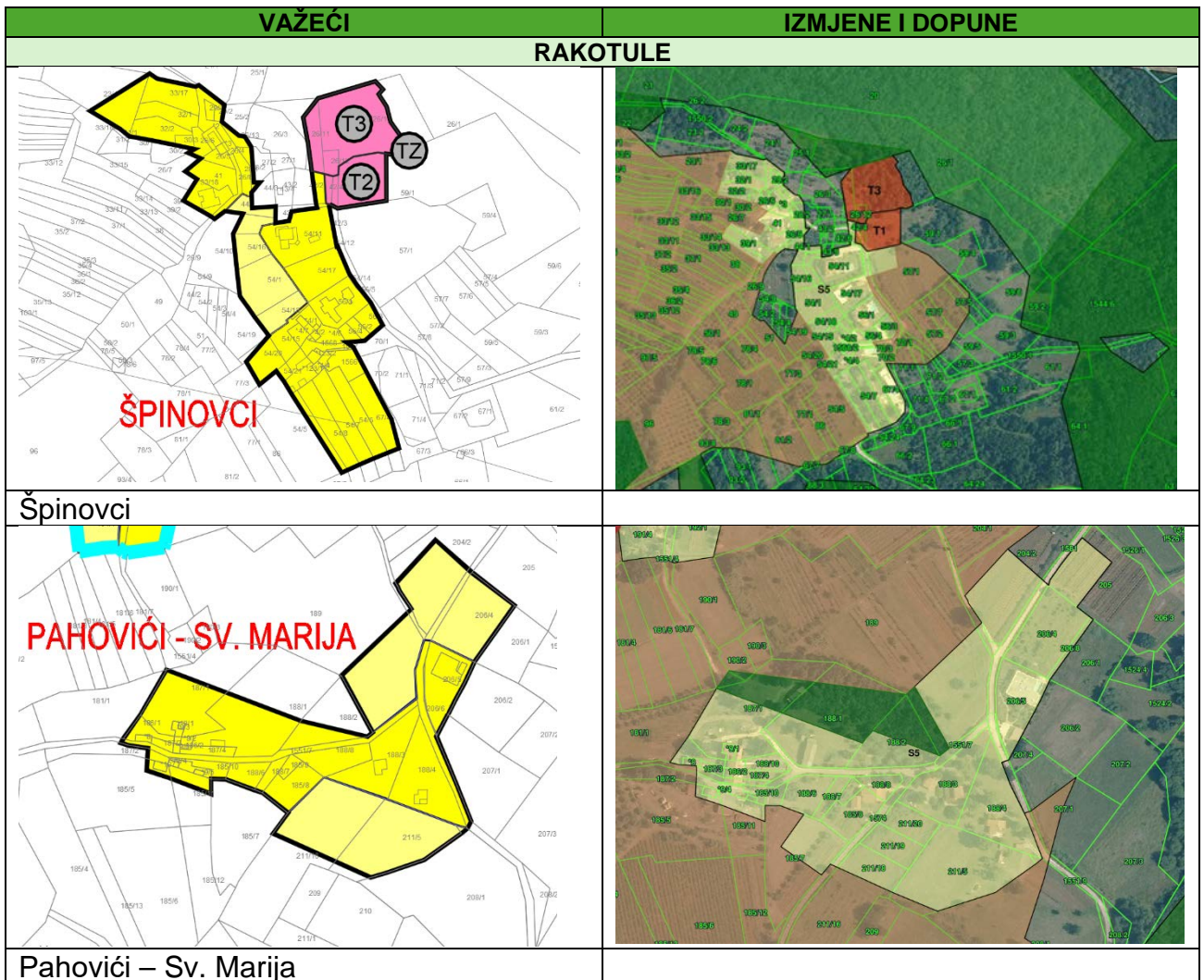
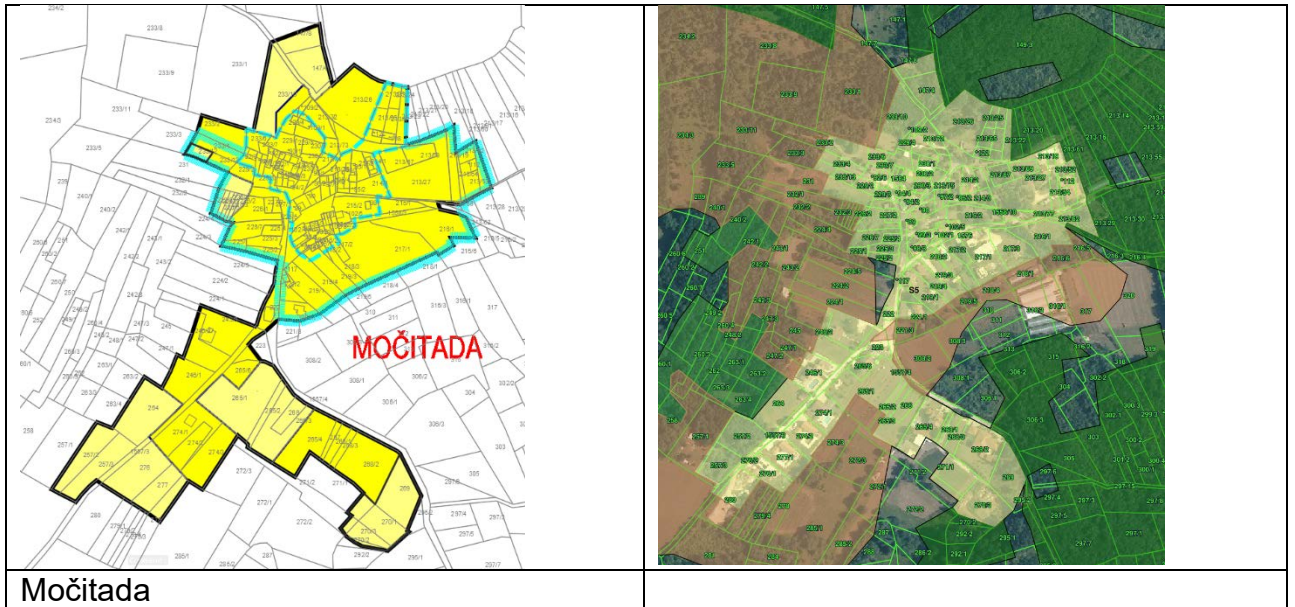
Za planiranje proširenja građevinskih područja naselja nije zadovoljen uvjet čl. 89. važećeg Prostornog plana Istarske županije u pogledu najmanje bruto gustoće stanovnika te se ovim izmjenama i dopunama, sukladno istom članku, izvršila realokacija unutar postojećih površina na način da se ukupna površina građevinskog područja naselja unutar njegove administrativne granice nije povećala. Ukupna površina građevinskih područja naselja i njegovih izdvojenih dijelova u važećem planu iznosi 223,56 ha, te je sukladno tablici u naslovu 3.1. ovog Obrazloženja vidljivo da nije došlo do ukupnog povećanja građevinskog područja.

Ovdje valja napomenuti da se prema važećem PPUO iskaz površina za pojedino naselje i njegov izdvojeni dio računao na način da se površina istog pribrajala u administrativnu granicu onog naselja u kojem se prostorno nalazio njegov veći dio. Sada, primjenom alata ugrađenih u modul ePlanovi editor iskaz površina građevinskog područja određuje se na način da se prostorna površina uračunava u onom dijelu u kojem se zaista nalazi unutar pojedinog naselja.

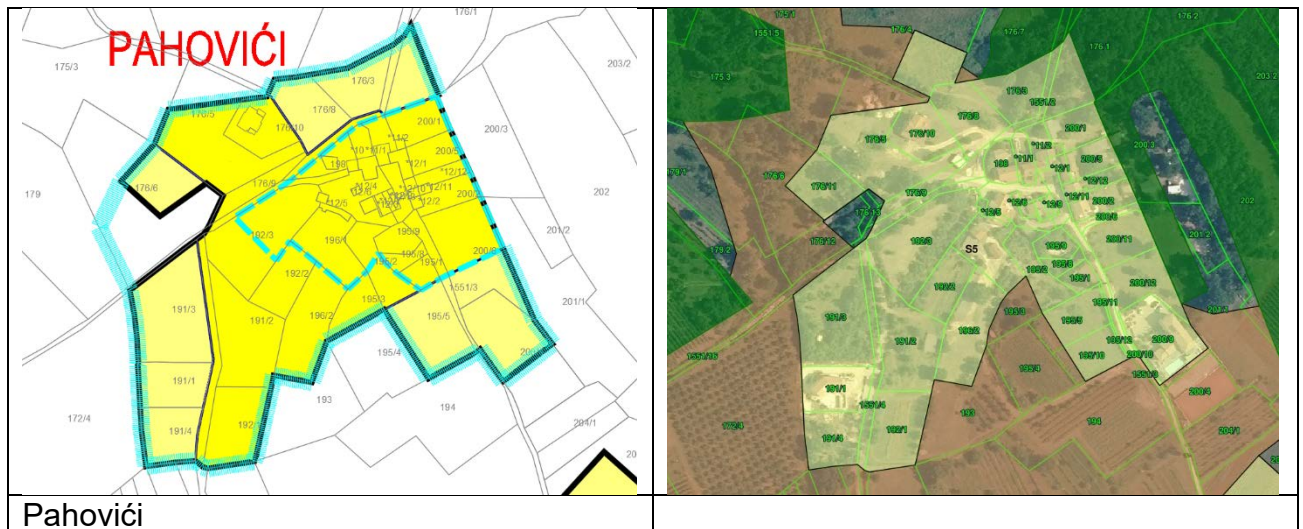
Realokacije građevinskih područja planirane ovim izmjenama i dopunama prikazane su u niže sadržanim tablicama, za svako naselje i njegov dio posebno.

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
RAKOTULE	
	
Radoslavi	

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

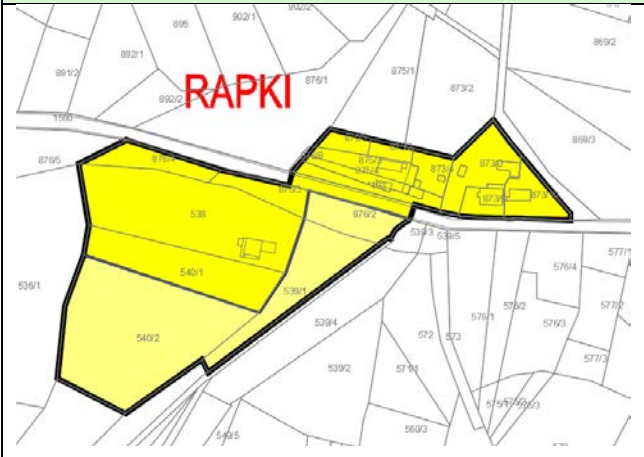
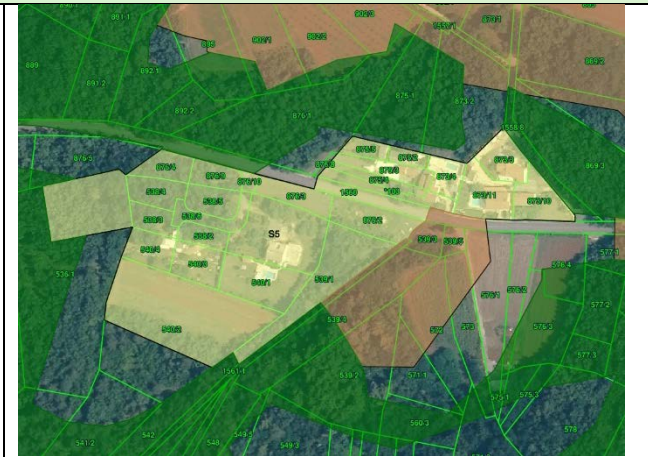
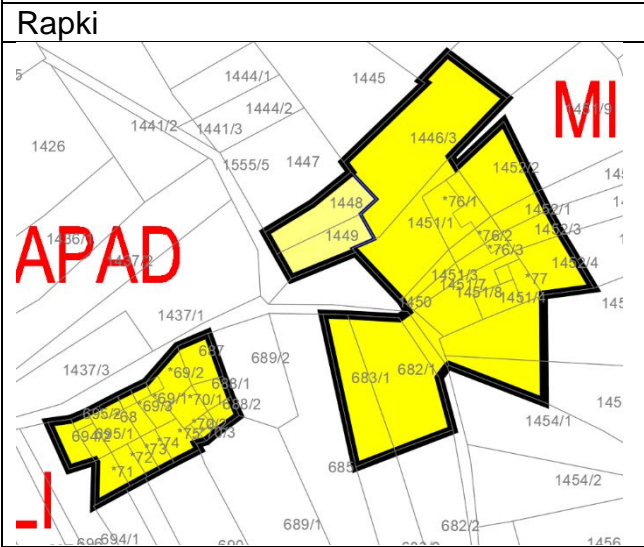

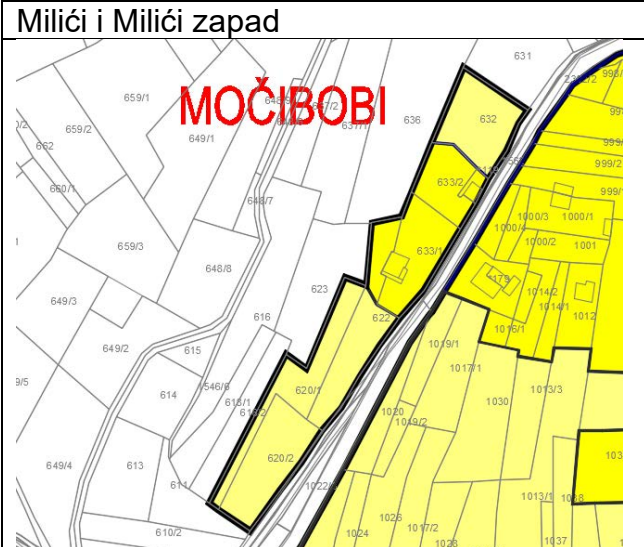



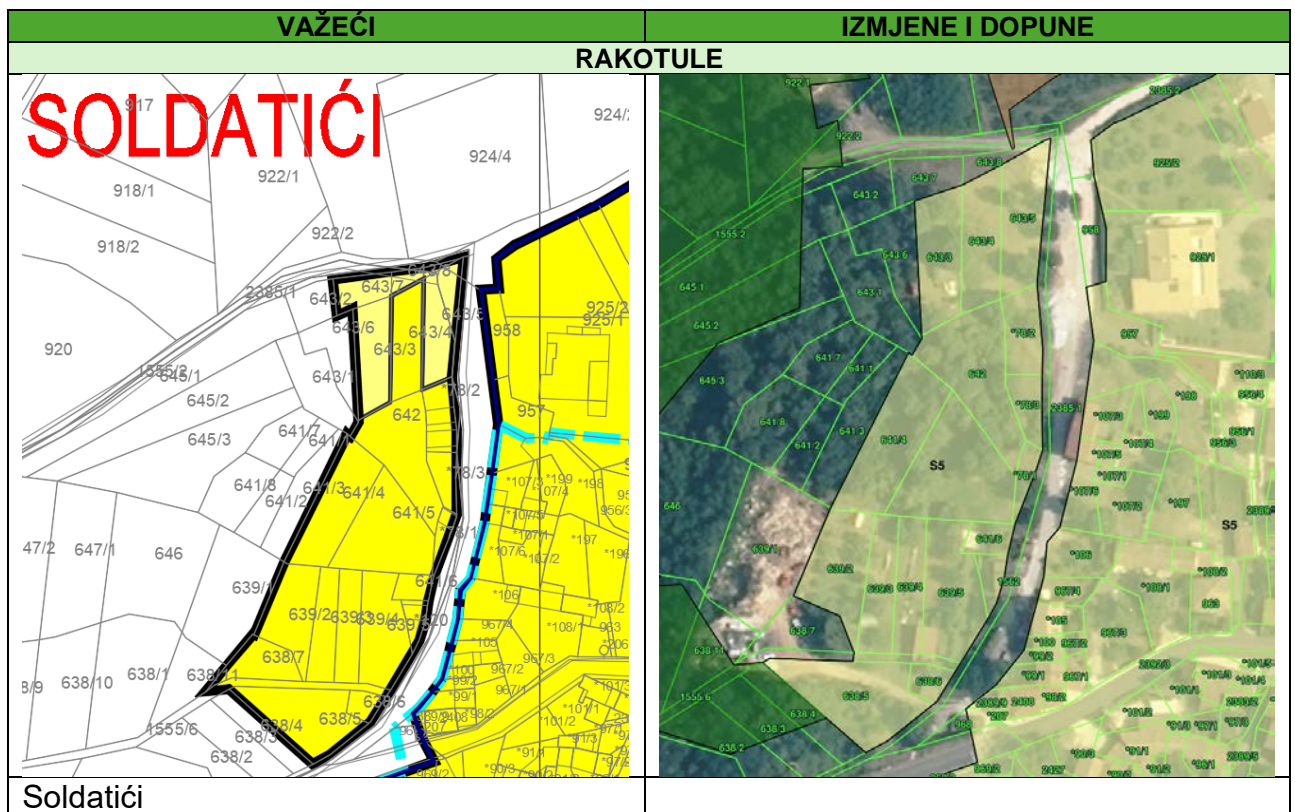
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

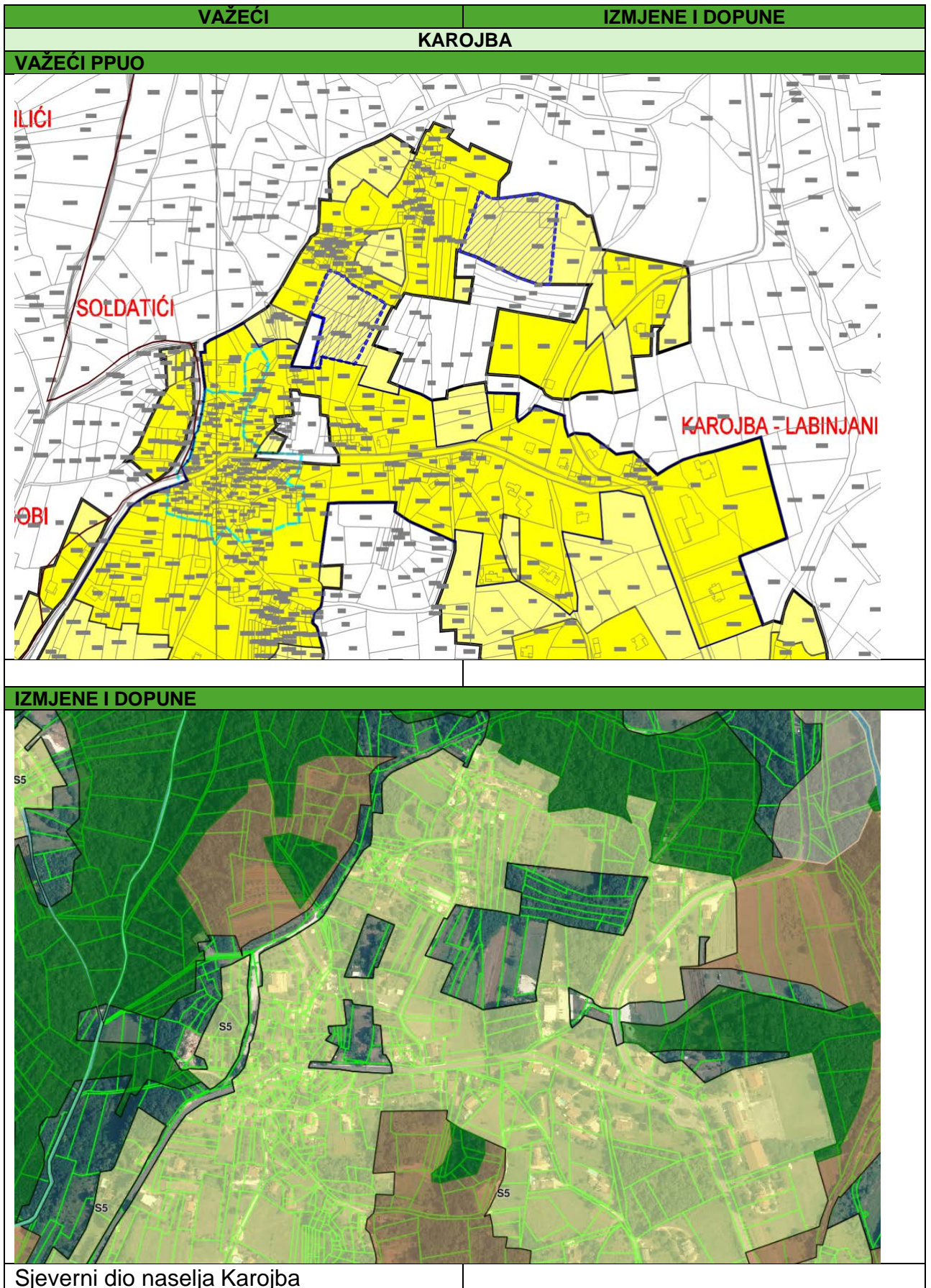


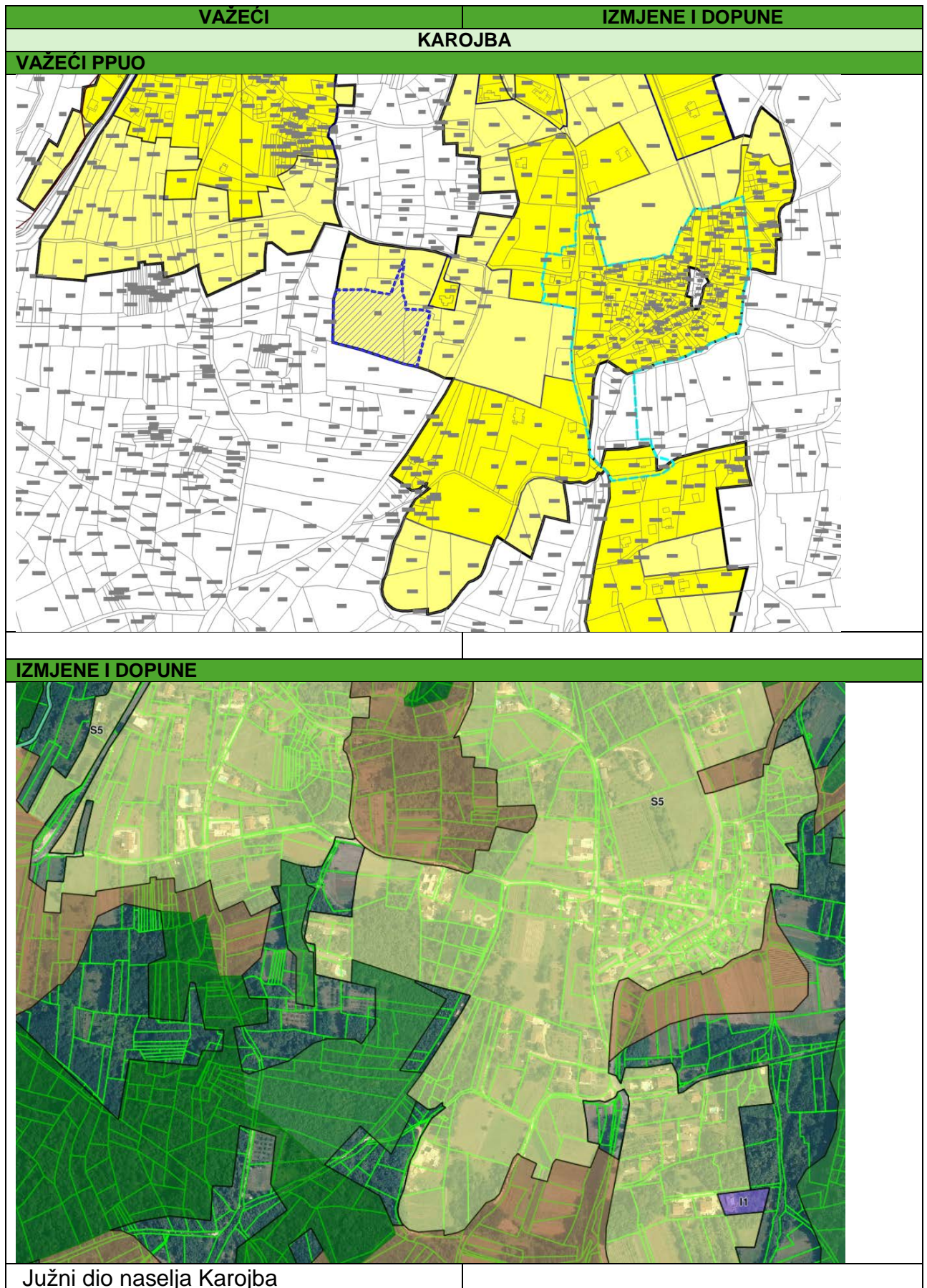
Pahovići

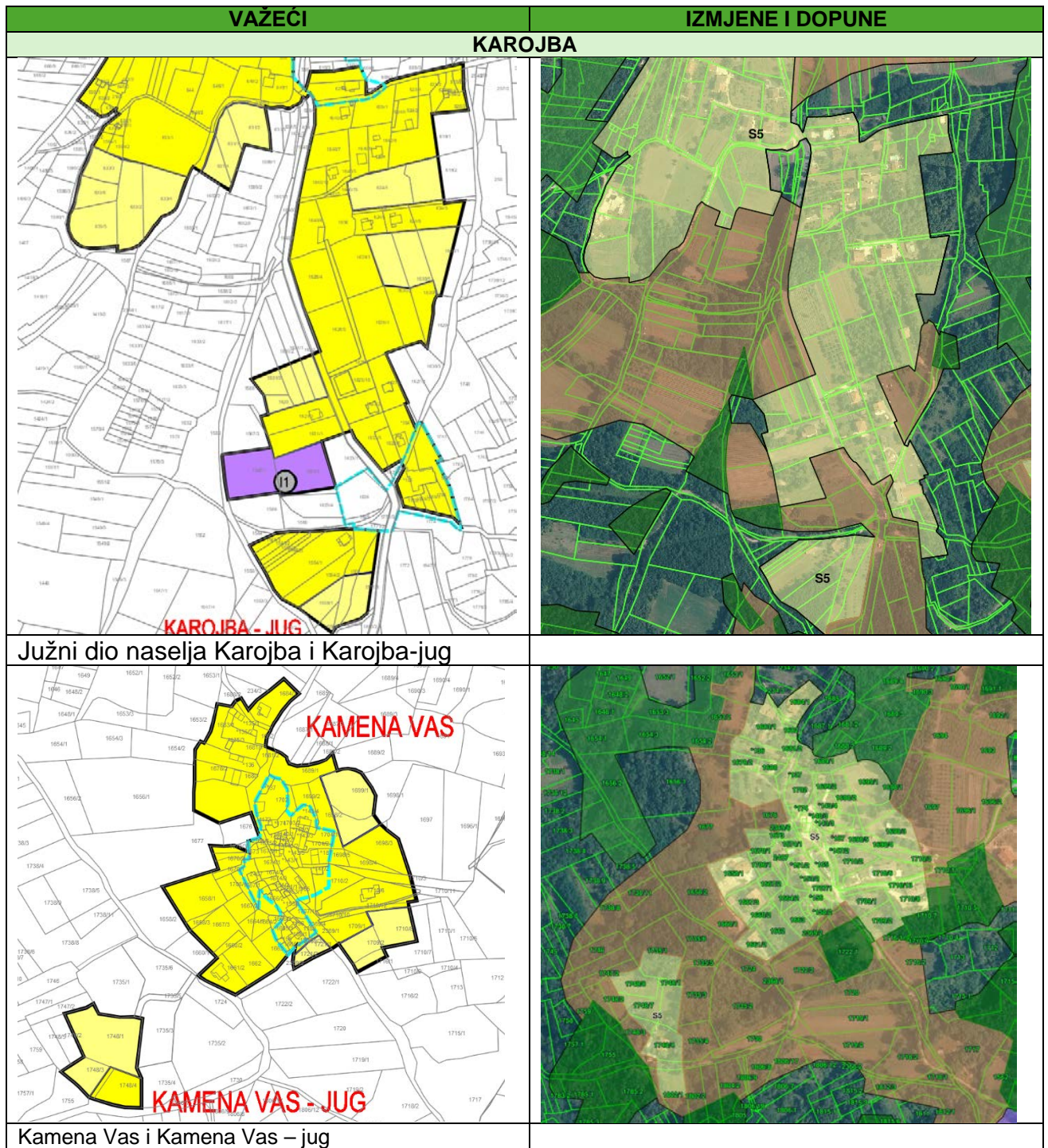
VAŽEĆI		IZMJENE I DOPUNE	
RAKOTULE			
<p>NADALINI</p>			
Nadalini			
<p>KRAMARI</p>			
Kramari			
<p>KUZMI - MARTINELI</p>			
Kuzmi-Martineli			

VAŽEĆI	IZMJENE I DOPUNE
RAKOTULE	
 <p>RAPKI</p>	 <p>S5</p>
<p>Rapki</p>  <p>MI APAD</p>	 <p>S5 V1</p>
<p>Milići i Milići zapad</p>  <p>MOČIBOBI</p>	 <p>S5 V1</p>
<p>Močibobi</p>	

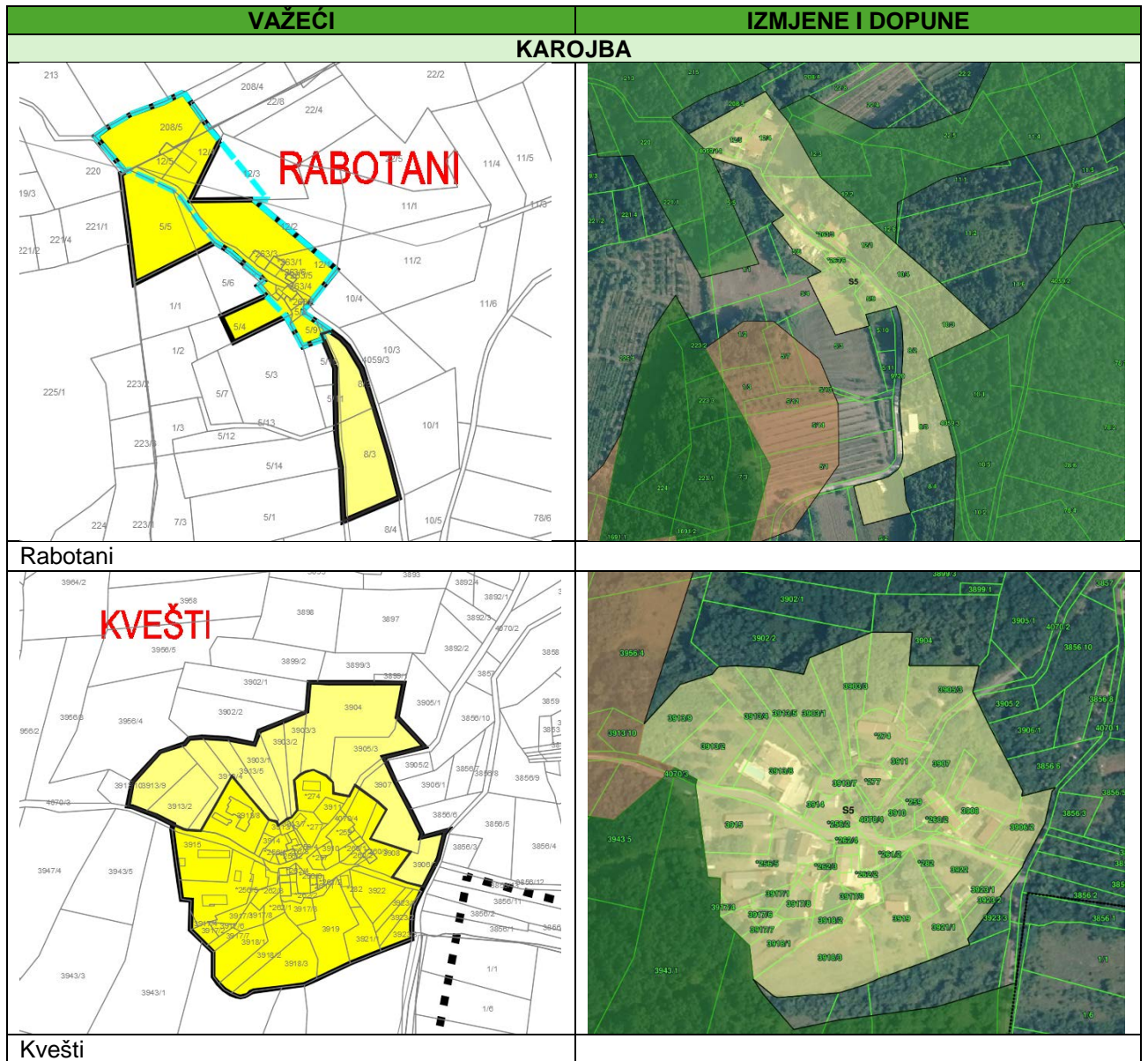


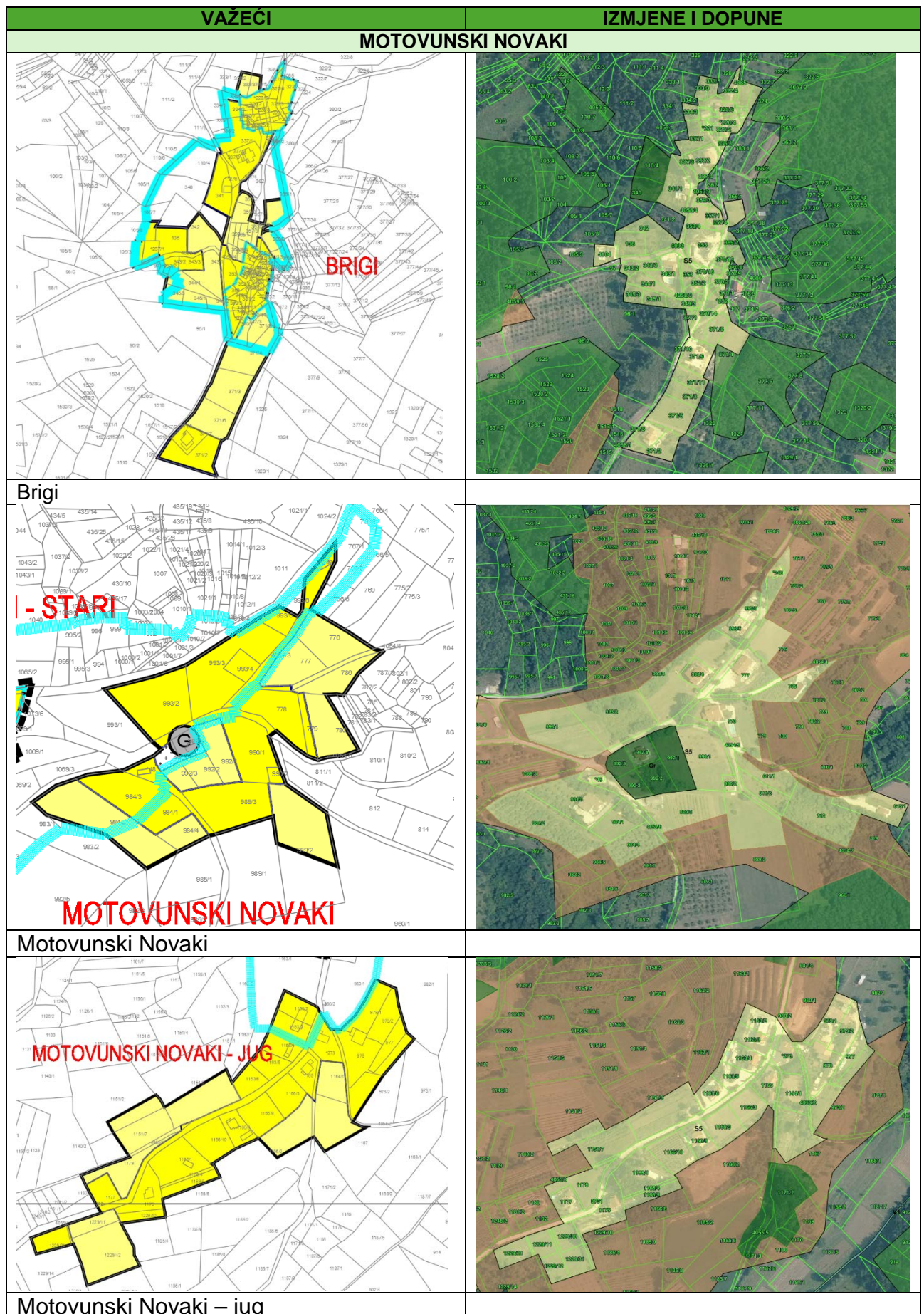




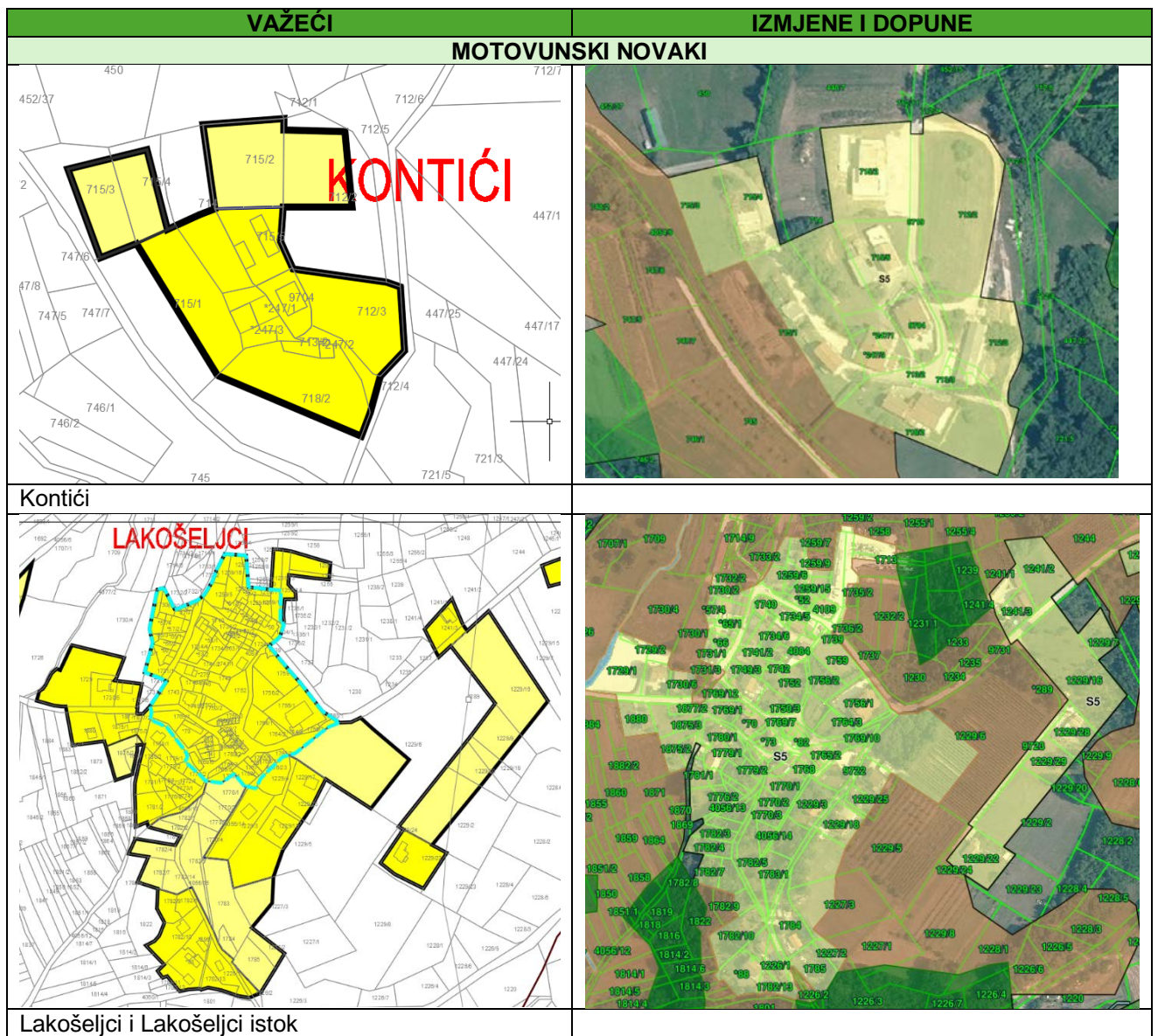


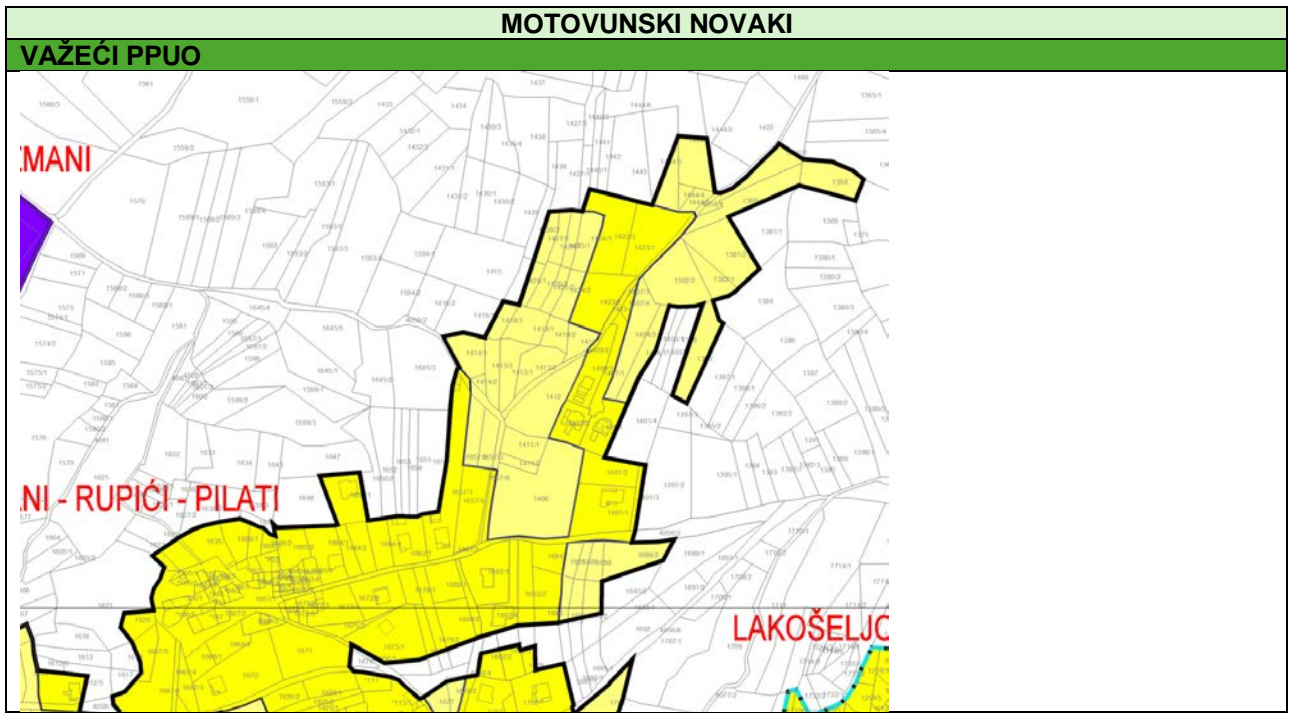
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA





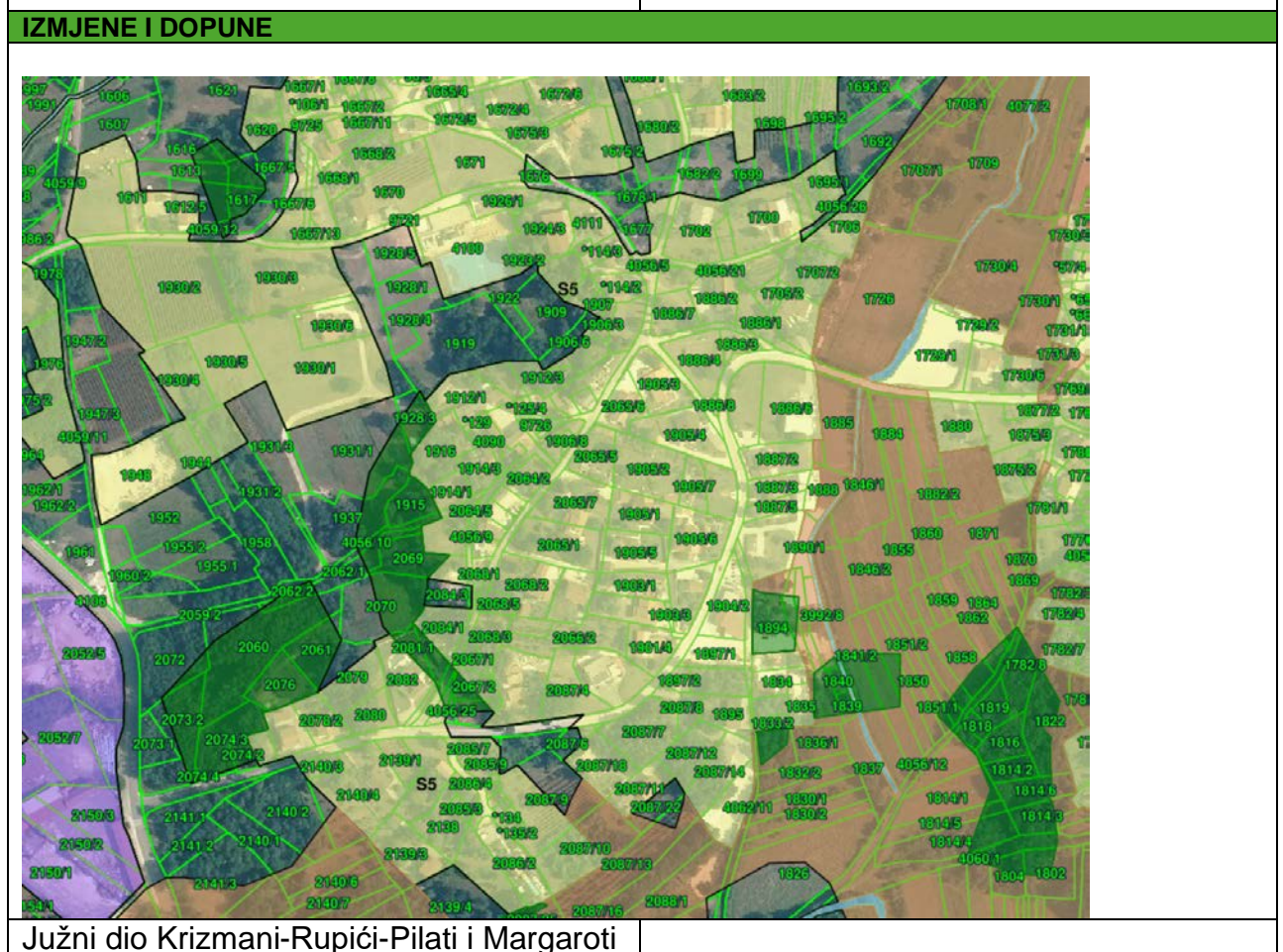
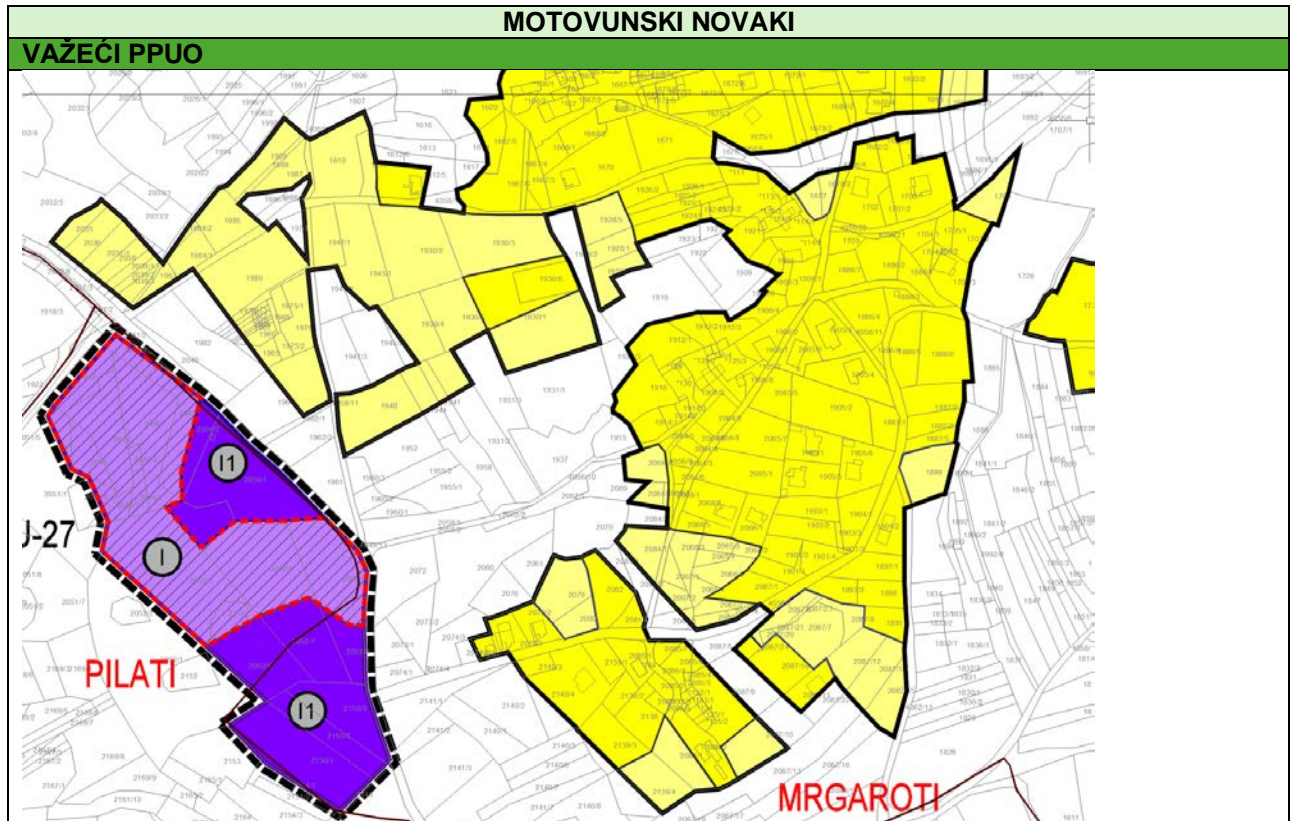
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

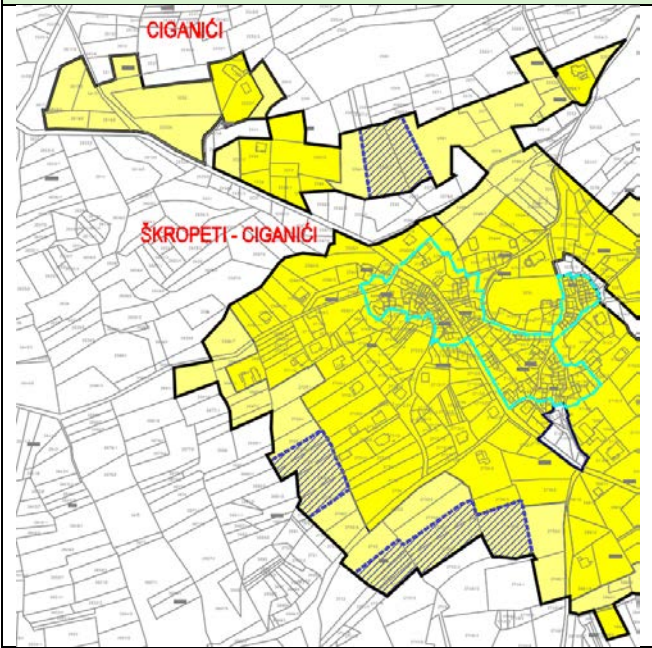

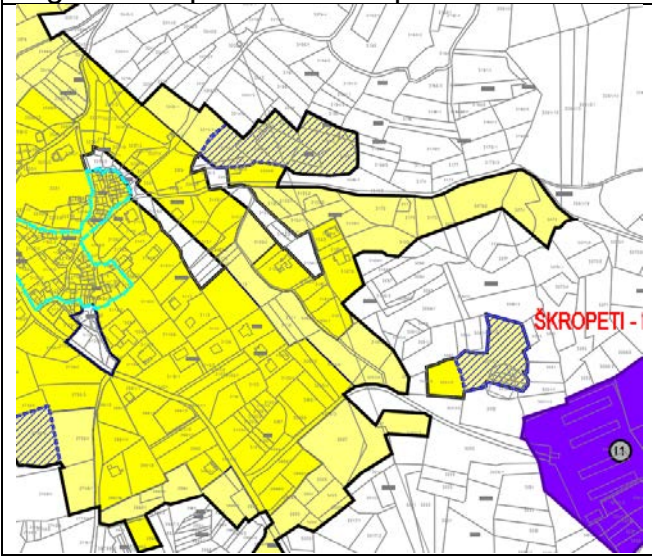

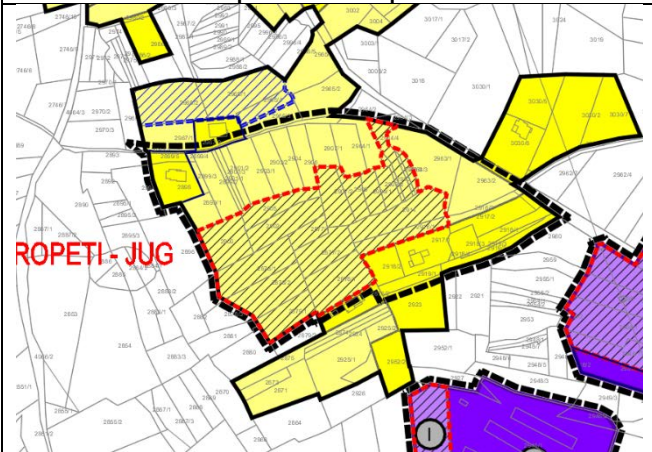





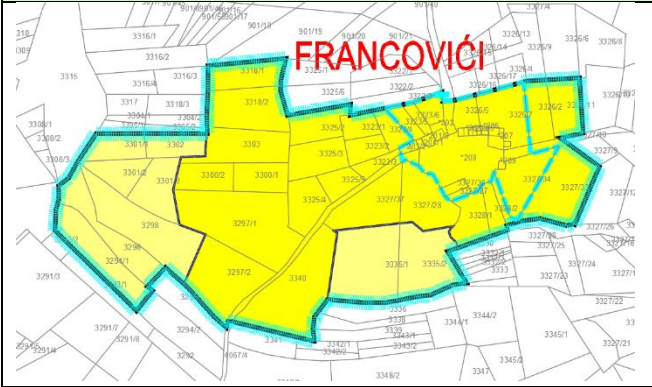
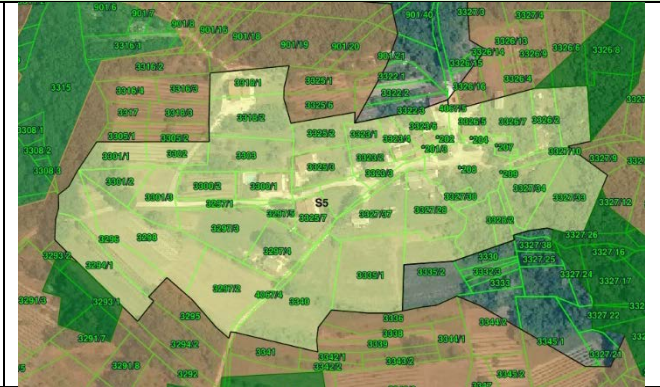
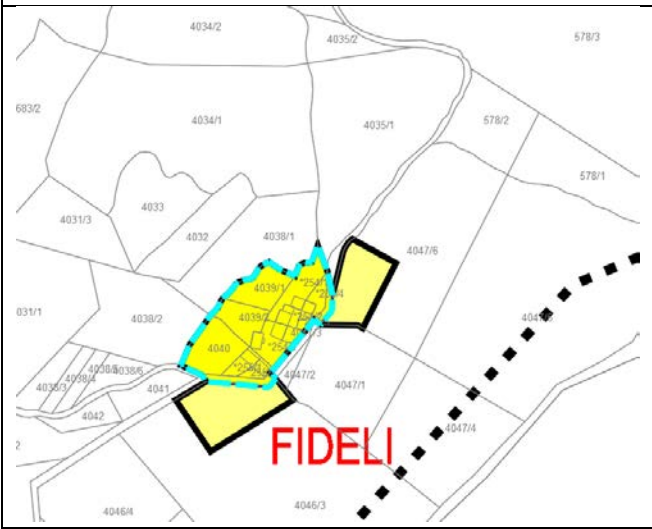
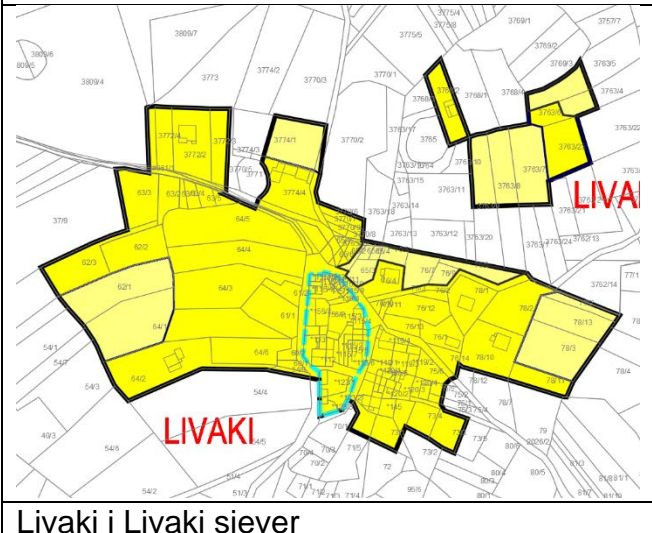
IZMJENE I DOPUNE






VAŽEĆI	IZMJENE I DOPUNE
<p style="text-align: center;">ŠKROPETI</p> 	
Ciganići i zapadni dio Škropeta	
	
Istočni dio Škropeta i Škropeti - istok	
	
Južni dio Škropeta	

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAROJBA

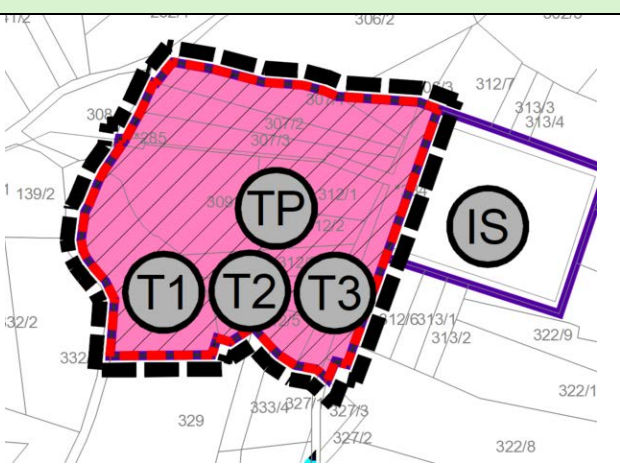
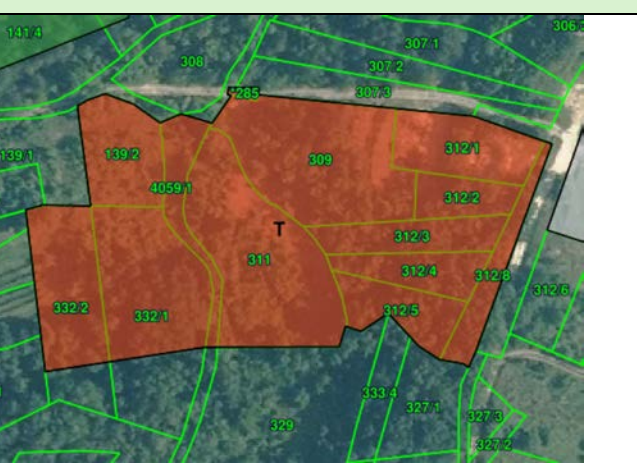
VAŽEĆI	IZMJENE I DOPUNE
<p style="text-align: center;">SKROPETI</p>  <p style="text-align: center;">FRANCOVIĆI</p>	 <p style="text-align: center;">S5</p>
<p>Francovići</p>  <p style="text-align: center;">FIDELI</p>	 <p style="text-align: center;">S5</p>
<p>Fideli</p>  <p style="text-align: center;">LIVAKI</p>	 <p style="text-align: center;">S5 R2</p>
<p>Livaki i Livaki sjever</p>	

VAŽEĆI	IZMJENE I DOPUNE
ŠKROPETI	
	
Žudigi	

GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Građevinska područja izvan naselja – ugostiteljsko-turistička namjena

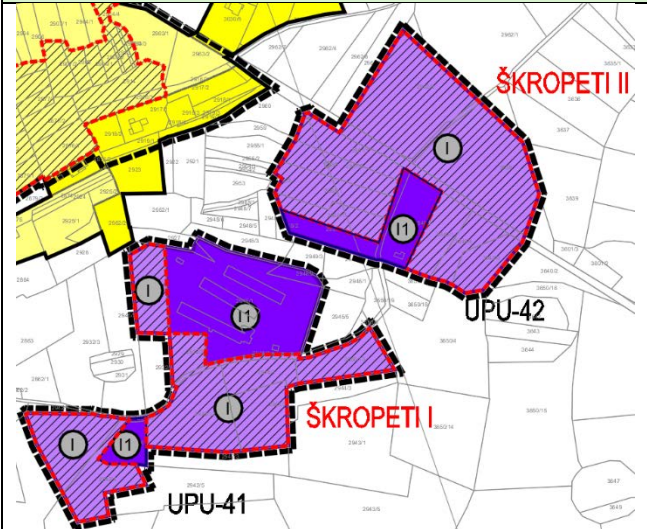
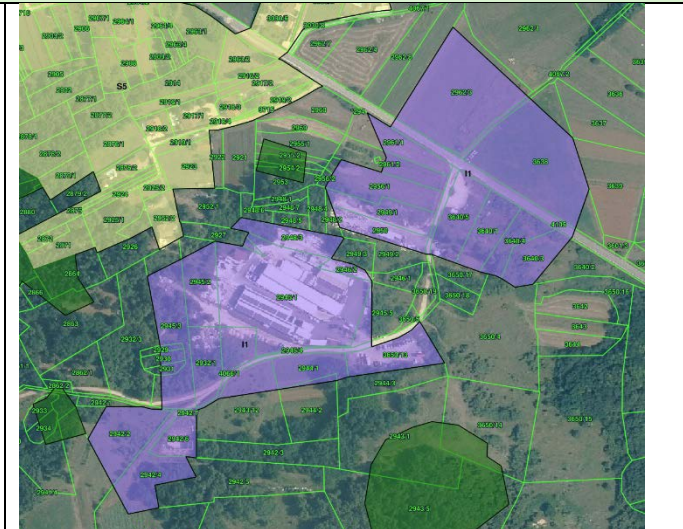
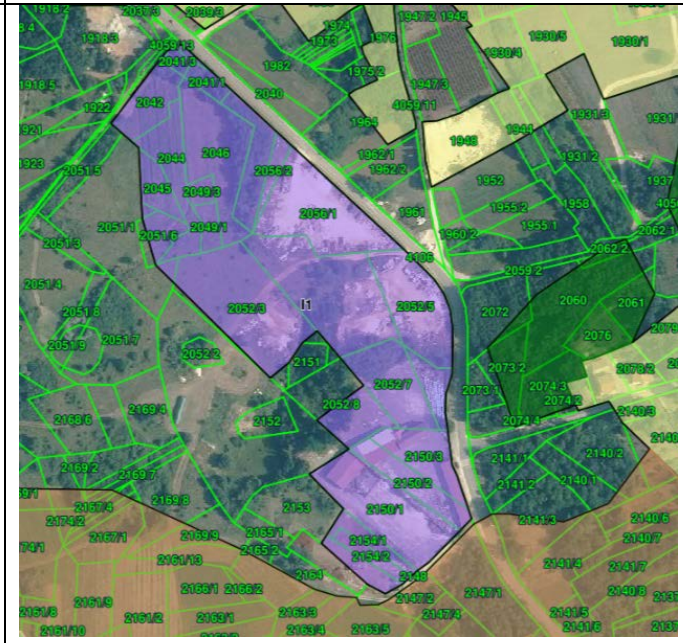
Ovim izmjenama i dopunama planirana je realokacija građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brigi.

VAŽEĆI	IZMJENE I DOPUNE
	
Zona ugostiteljsko-turističke namjene Brigi	

Građevinska područja izvan naselja – proizvodna namjena

Za planiranje proširenja građevinskih područja izvan naselja nije zadovoljen uvjet izgrađenosti, odnosno građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene izgrađena su manje od 50 % ukupne površine. Ovim izmjenama i dopunama, planira se realokacija unutar proizvodnih zona: Škropeti I., Škropeti II. i Pilati. Realokacijom se nije promijenila ukupna površina građevinskih površina izvan naselja proizvodne namjene.

Navedene realokacije prikazane su u niže sadržanim tablicama:

VAŽEĆI	IZMJENE I DOPUNE
	
<p>Proizvodne zone: Škropeti I i Škropeti II</p>	
	
<p>Proizvodna zona Pilati</p>	

Izmjene tekstualnog dijela Plana

Tekstualni dio – Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom. Odredbe za provedbu važećeg Plana transformirane su na način da su iste ugrađene u odgovarajuća poglavlja Odredbi za provedbu, a koja su određena Pravilnikom.

Izvršene su izmjene pojedinih odredbi za provedbu kako slijedi:

1. Veličine građevnih čestica (važeći plan članak 40.) povećane su s 500 na 800 m² u neizgrađenim dijelovima, a u izgrađenim s 300 na 500, za slobodnostojeće
2. Veličine građevnih čestica (važeći plan članak 40.) povećane su s 450 na 500 m² u neizgrađenim dijelovima, a u izgrađenim s 200 na 300, za poluugrađene
3. Veličine građevnih čestica (važeći plan članak 40.) povećane su sa 150 na 200 m² u izgrađenim dijelovima, za ugrađene
4. Širina pristupa do građevnih čestica ostala je ista (različita je prema pravilima provedbe, a opisana je u točki 12. svakog pravila provedbe), a izmijenjeni su uvjeti gradnje nerazvrstanih prometnica kako je navedeno u članku 36. novih odredbi.
5. Ograničena je ukupna građevinska bruto površina poslovnih građevina u naselju i iznosi 800 m².
6. Broj funkcionalnih jedinica u zgradama povećan je na 5.
7. Redefinirali smo mogućnost gradnje ravnih krovova: dozvoljen je za poslovne, sportsko-rekreacijske, javne i društvene građevine, a za stambene je gradnja kosog krova zadržana za povijesne jezgre i izgrađene dijelove građevinskog područja naselja. Detaljniji uvjeti izgradnje krovova kao i ukupnog oblikovanja građevina unutar naselja određen u točki 9. svakog pravila provedbe za naselja (S5-1, S5-2, S5-3, S5-4).
8. Mogućnost postavljanja kioska određena je za sve javne površine u Općini što je određeno u članku 32. novih odredbi.
9. Detaljnije je određena mogućnosti rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima, sukladno pokazanim ograničenjima iz prakse:
 - a. omogućena je dogradnja do ukupno dozvoljene visine za građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od propisanih od međa, bez da se dogradnja mora na dograđenim etažama "uvlačiti" na minimalnu udaljenost, uz uvjet da se postojeća udaljenost dodatno ne smanjuje.
 - b. omogućena je dogradnja do ukupno dozvoljene visine i za one građevine koje premašuju najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti uz uvjet da se postojeći koeficijent dodatno ne povećava.
10. Visina za poljoprivredne građevine pokazala se ograničavajućom osobito na kosim terenima te se ovim izmjenama i dopunama povećava i sada je izmijenjena i sada glasi:
"Visina pročelja građevina iznosi 6 m uz mogućnost izgradnje podrumске etaže. Iznimno za vinogradarsko-vinarske, voćarske i uljarske pogone s kušaonicama ukupna visina iznosi najviše 20 m."
11. Visina pomoćnih poljoprivrednih građevina povećana je sa 4,0 na 5,5 m.
12. Visina potpornog zida povećana je sa 1,5 na 2,0 m, a slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
13. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za izgradnju farmi izvan građevinskog područja smanjena je sa 50.000 m² na 25.000 m².

14. Dodana je odredba kojom se omogućava ograđivanje poljoprivrednih površina te izgradnja potpornih zidova u svrhu zaštite nasada i osiguranja zemljišta u svrhu optimalnog korištenja.

Također, odredbe za provedbe dopunjene su sukladno smjericama i zahtjevima javnopravnih tijela kako je opisano pod naslovom „1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela“.

Pojedini dijelovi važećih Odredbi za provedbu, za koje Pravilnik ne predviđa odgovarajuća poglavlja/teme odnosno iste nisu provedbene uvrštene su u Obrazloženja Plana, pod točkom 3. Obrazloženja planskih rješenja.