IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BARBAN

OPĆE ODREDBE

a) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Barban (u daljnjem tekstu: Plan) donosi se za dugoročno razdoblje, s planskim predviđanjima do 2025. g., s time da se za određene elemente (prometni, energetski, telekomunikacijski i komunalni sustav) planiranje vrši za duže vremensko razdoblje, do 2020.g.

b) Za prostorne potrebe, koje bi se mogle javiti nakon 2015. g., a koji su u vrijeme izrade ovog Plana-a nisu bile detaljnije utvrđene, koristit će se ovaj Plan, u skladu s osnovnom namjenom prostora i predloženim mogućim rješenjima što ih Plan sadrži.

c) Ovaj Plan temelji se na Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban (Službene novine Općine Barban br. 11/11) i njime se mijenja i dopunjuje dosadašnji Prostorni plan uređenje općine Barban (Službene novine Općine Barban br. 21/08).

d) Elaborat Plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

KNJIGA 1.

Sadržaj

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
2.2. Građevinska područja naselja

2.3. Izgrađene strukture van naselja
2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne
2.3. 2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke
2.3.3. Izdvojena građevinska područja mješovite namjene izvan naselja
2.3.4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene
2.3.5. Izgradnja izvan građevinskih područja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
5.1. Prometni sustavi
5.1.1. Cestovni promet
5.1.2. Pomorski promet
5.1.3. Telekomunikacije

5.2. Energetski sustavi
5.2.1. Elektroopskrba
5.2.2. Opskrba plinom
5.2.3. Obnovljivi izvori izvori energije

5.3. Vodnogospodarski sustav
(vodoopkrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
5.3.1. Vodoopskrba
5.3.2. Odvodnja

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
6.1. Zaštićene prirodne vrijednosti
6.2. Zaštita kulturne baštine

7. GOSPODARENJE OTPADOM

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. MJERE PROVEDBE PLANA PPUO-a
9.1. Obveza izrade prostornih planova
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
9.3. Rekonstrukcija postojećih građevina

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

10.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

10.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite
10.2.1. Mjere zaštite i spašavanja
10.2.2. Mjere civilne zaštite

II. GRAFIČKI DIO

Kartogram u mj. 1:25000

A PRIKAZ STATISTIČKIH NASELJA mj 1:25.000

Grafički prikazi u mj. 1:25000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj 1:25.000

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI mj 1:25.000
2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - PROMET
2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ELEKTROENERGETSKI SUSTAV
2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – PRIRODNE VRIJEDNOSTI mj 1:25.000

3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – KULTURNA DOBRA mj 1:25.000

3.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U PROSTORU mj 1:25.000

3.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – PODRUČJA I DIJELOVI POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE mj 1:25.000

Grafički prikazi u mj. 1:5000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I OSTALA GRAĐEVINSKA PODRUČJA mj. 1:25000

4.2.1.-4.2.49. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I OSTALA GRAĐEVINSKA PODRUČJA - 49 listova mj 1:5000

KNJIGA 2.

III. OBVEZNI PRILOZI

A. Obrazloženje prostornog plana
B. Popis sektorskih dokumenta i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi
C. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
D. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi
E. Evidencija postupaka izrade i donošenja prostornog plana
F. Sažetak za javnost

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja općine Barban (u nastavku teksta: Plan) dugoročni je i koordinirajući planski dokument, kojim se utvrđuju uvjeti za uređivanje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštita kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode na području općine Barban za razdoblje do 2025. godine.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:
- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, odnose se kako na izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom, tako i na utvrđivanje uvjeta gradnje za zahvate u prostoru za koje se lokacijske i građevne dozvole mogu izdavati neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

(4) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

Članak 2.

(1) Površina obuhvata Plana je cca 92,62 km^2, uz pretpostavku da će do 2025. godine naseljavati 3.510 stanovnika, a obuhvaća područja naselja i izdvojene dijelove naselja:

1. BARBAN
1.1. Barban
2. SUTIVANAC
2.1. Bašići
2.2. Balići II
2.3. Cvitići-Dolica
2.4. Grgeci
2.5. Varož-Gorica
2.6. Medančići
2.7. Raponji
2.8. Bašići stancija
3. GOČAN
3.1. Petehi-Poljaki
3.2. Draguzeti-Osipi
3.3. Orihi
3.4. Rajki-Rojnići-Trošti-Valići
3.5. Filini-Šugari-Vadreš-Baretuni
3.6. Grandići

3.7. Bateli kod Želiski
3.8. Celići-Kožljani
3.9. Dminići
3.10. Fumeti
3.11. Golešovo
3.12. Ivanošići
3.13. Majčići
3.14. Pavlići
3.15. Želiski I i II

4. RAKALJ

4.1. Manjadvorci

5. ŠAJINI

5.1.Šajini-Bulići-Računići
5.1. Bičići
5.2. Borinići
5.3. Glavani
5.4. Škitača
5.5. Trlji

6. PRNJANI

6.1.Frkeči
6.1. Grabri-Melnica
6.2. Kvarantija
6.3. Puntera
6.4. Špadići
6.5. Hrboki
6.6. Beloči-Dobrani
6.7. Plehuti
6.8. Rebići
6.10.Mavrići-Regulići-Sankovići-Drakuni
6.11.Camlići-Juričev Kal-Koromani
6.12.Bateli kod Prhati
6.13. Prnjani-Barani-Špadi-Gubovica
6.14. Prhati
6.15.Palion

Članak 3.

(1) Planom se prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno i svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Barban kao općinskog sjedišta i za uređenje i oblikovanje naselja - lokalnih središta, kao potencijalnih žarišta razvitka u općinskom prostoru, te za uređenje građevinskih područja i građevina van građevinskih područja.
(3) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 4.

(1) Planom su utvrđene slijedeće karakteristične prostorne cjeline i osobito vrijedna prirodna područja općine Barban:

- zaštićeni krajolik dolina rijeke Raše u dijelu koji se nalazi unutar područja općine Barban;
- posebni rezervat botanički na širem području Rogatica u blizini naselja Petehi, k.o. Gočan;

Članak 5.

(1) Prostorni plan određuje način zaštite, uređenja i korištenja površina i građevina:

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša;
- kulturno-povijesnih cjelina, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine,
- zaštićenog obalnog područja, utvrđenog sukladno člancima 48. – 53. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Članak 6.

(1) Planom se određuje namjena površina i to:

1. Površine građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio)

2. Površine građevinskih područja gospodarske namjene:
   - proizvodna namjena: pretežito industrijska namjena (I1/1-4) i pretežito zanatska namjena (I2/1-6)
   - ugostiteljsko turistička namjena: turističko naselje (T2/1), turistički punktovi (TP/1-3)
   - sportsko-rekreacijska namjena (SR2/1, SR3/1-5)

3. Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina:
   - prometni koridori i građevine cesta
   - lučko područje
   - koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
   - koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje
   - koridori i građevine energetskog sustava (elektroenergetski sustav i plinovodi)

4. Ostala građevinska područja
   - mješovita namjena (M3)
   - groblje

5. Ostale površine izvan građevinskih područja:
   - područja poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
     - vrijedno obradivo tlo (P2)
     - ostala obradiva tla (P3)
   - šuma isključivo osnovne namjene
     - šume gospodarske namjene (Š1)
     - zaštitne šume (Š2)
     - šume posebne namjene (Š3)
   - rekreacijske površine (konjičko-rekreativna (R/1), rekreativna (R/1-4), prirodna plaža (R8))
   - vodene površine: vodotoci i more

(2) Prikaz građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ovim Planom dan je u tablicama 1., 2., 2.1., 3., 3.1. i 3.2. ovh Odredbi.

Tablica 1. Građevnska područja naselja prema statističkim naseljima

Naselja s manje od 100 stanovnika	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Broj stanovnika	Gustoća (broj stan./ha)
BIČIĆI	7,31	5,90	13,21	88	6,66
	55%	45%			
BORINIĆI	1,39	1,98	3,37	17	5,04
	41%	59%			
DRAGUZETI	8,76	17,31	26,07	119	4,56
	34%	66%			
GLAVANI	9,77	9,82	19,59	87	4,44
	50%	50%			
GRANDIĆI	11,32	15,12	26,44	132	4,99
	43%	57%			
HRBOKI	2,23	0,00	2,23	5	2,25
	100%	0%			
JURIĆEV KAL	7,48	4,24	11,72	71	6,06
	64%	36%			
KOROMANI	1,42	0,80	2,22	64	28,83
	64%	36%			
KOŽLJANI	5,09	7,35	12,44	64	5,14
	41%	59%			
MANJADVORCI	0,90	3,04	3,94	31	7,87
	23%	77%			
MELNICA	14,72	13,97	28,69	139	4,84
	51%	49%			
ORIHI	9,16	13,25	22,41	110	4,91
	41%	59%			
PETEHI	8,09	7,80	15,89	88	5,54
	51%	49%			
PRHATI	9,54	1,26	10,80	80	7,41
	88%	12%			
RAJKI	4,19	7,69	11,88	57	4,80
	35%	65%			
REBIĆI	7,77	14,38	22,15	71	3,21
	35%	65%			
ROJNIĆI	6,68	7,84	14,52	69	4,75
	46%	54%			
SUTIVANAC	21,31	22,45	43,76	270	6,17
	49%	51%			
ŠAJINI	17,97	18,47	36,44	245	6,72
	49%	51%			
VADREŠ	2,59	6,87	9,46	75	7,93
	27%	73%			
ŽELISKI	24,69	12,21	36,90	180	4,88
	67%	33%			
Ukupno	**182,00**	**192,10**	**374,10**	**2062**	**5,51**
	48,7%	51,3%			

Naselja s više od 100 stanovnika	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Broj stanovnika	Gustoća (broj stan./ha)
BARBAN	23,31	11,50	34,81	341	9,80
	67%	33%			
HRBOKI (GP Hrboki)	17,09	8,28	25,37	250	9,85
	67%	33%			
MANJADVORCI (GP Manjadvorci)	14,22	6,92	21,14	276	13,05
	67%	33%			
PUNTERA	13,13	11,30	24,43	237	9,70
	54%	46%			
REBIĆI (GP Rebići)	11,26	10,87	22,13	224	10,12
	51%	49%			
SUTIVANAC (GP Gorica)	5,43	4,06	9,49	120	12,64
	57%	43%			
Ukupno	**84,44**	**52,93**	**137,37**	**1448**	**10,54**
	62%	38%			

UKUPNO OPĆINA	**266,44**	**245,03**	**511,47**	**3510**	**6,86**
	52,1%	47,9 %			

Tablica 2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna i ugostiteljsko-turistička) i sportsko rekreacijska namjena unutar ZOP-a

Namjena		Površina (ha)		Broj kreveta
		izgrađeno	neizgrađeno	
PROIZVODNA NAMJENA (I)				
Pretežito industrijska – Kanal Raša	I1/4	-	1,00	-
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T)				
Turističko naselje – Rebići (Blaz-Barban)	T2/1	-	4,00	250
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA (SR)				
Polivalentni sportski centar - Rebići	SR3/1	-	4,00	-
Ukupno		**-**	**9,00**	**250**

Tablica 2.1. Površine izvan građevinskih područja – rekreacijske površine unutar ZOP-a

Namjena		Površina (ha)	Broj kreveta
REKREACIJSKA NAMJENA (R)			
Prirodna plaža - Rebići	R8	7,83	-
Ukupno		**7,83**	

Tablica 3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna i ugostiteljsko-turistička namjena) i sportsko rekreacijska namjena izvan ZOP-a

Namjena		Površina (ha)		Broj kreveta
		izgrađeno	neizgrađeno	
PROIZVODNA NAMJENA (I)				
Pretežito industrijska (I1)				
Barban	I1/1	10,08	21,93	
Goleševo – ABS	I1/2	4,00	-	
Bristovac kod Goleševa	I1/3	4,00	-	
ukupno		18,08	21,93	
Pretežito zanatska (I2)				
Balići II	I2/1	3,00	-	
Grandići	I2/2	-	1,19	
Šajini	I2/3	-	1,62	
Rakonek	I2/4	3,14	-	
Orihi	I2/5	-	2,45	
Orihi	I2/6	-	1,54	
ukupno		6,14	6,80	
Ukupno I1 i I2		**24,22**	**28,73**	
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T)				
Turistički punkt (TP)				
Krnički Vrh kod Orihi	TP/1	-	2,00	80
Firinka kod Šajini	TP/2	-	2,00	85
Matošić kod Šajini	TP/3	-	0,68	25
ukupno		-	4,68	190
Ukupno T2 i TP		**-**	**4,68**	**190**
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA (SR)				
Jahaći centar (SR2)				
Kod Barbana	SR2/1	-	7,63	
ukupno		-	7,63	
Polivalentni sportski centar (SR3)				
kod Glavani	SR3/2	-	1,37	
kod Orihi	SR3/3	-	2,00	
kod Orihi	SR3/4	-	2,00	

kod Glavani	SR3/5	-	2,00	
ukupno			7,37	
Ukupno SR2 i SR3		**-**	**15,00**	
Ukupno		**24,22**	**48,41**	**190**

Tablica 3.1. Ostala građevinska područja izvan ZOP-a

Namjena	**Površina (ha)**		Broj kreveta
	izgrađeno	neizgrađeno	
MJEŠOVITA NAMJENA (M3)	-	10,01	60
GROBLJE	0,22	-	-
Ukupno	**0,22**	**10,01**	**60**

Tablica 3.2. Ostale površine izvan građevinskih područja – rekreacijske površine izvan ZOP-a

Namjena		Površina (ha)	
		izgrađeno	neizgrađeno
REKREACIJSKA NAMJENA (R)			
konjičko-rekreativna Rogatice	R/1	-	57,59
rekreativna Rogatice	R/2	-	39,82
rekreativna Glavani	R/3	-	2,00
rekreativna Rojnići	R/4	-	1,62
Ukupno		**-**	**101,03**

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 7.

(1) Uređivanje prostora na području općine Barban, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuje temeljem odredbi ovog Plana.

(2) Osnovni elementi za uređenje prostora su:
- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice (veličina i površina građevine),
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

Članak 8.

(1) Na području općine Barban su slijedeće građevine od značaja za Državu:
- državne ceste:
  - Pula – Labin,
  - Pula - Labin - Brseč (rekonstrukcija postojeće s izgradnjom obilaznice Barbana na potezu Puntera -Most Raša);
- dalekovod 220 kV Vodnjan-Plomin;
- magistralni plinovod za međunarodni transport radnog tlaka 75 bara Pula-Labin-Kršan-Viškovo;
- dio luke Raša-Bršica (postojeća);
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda – rijeci Raši i Obuhvatnom kanalu br. 5.

(2) Plan utvrđuje da se na području općine Barban nalaze su slijedeći zahvati i građevine od važnosti za Županiju:

- županijske ceste:
  - Čvor Okreti - Kanfanar - Žminj - Barban (postojeća),
  - Svetvinčenat - Bokordići - Orihi (postojeća),
  - Petehi - Orihi - Manjadvorci (postojeća),
  - Guran - Divšići - Barban (postojeća);
- građevine za vodoopskrbu sa svim pripadajućim mrežama i uređajima;
- dalekovod 2 x 110 kV Plomin - Pula;
- svi polivalentni sportsko-rekreacijski kompleksi površine veće od 2 ha

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 9.

(1) Razvoj i uređenje naselja u općini Barban dozvoljen je samo unutar granica građevinskih područja utvrđenih Planom na kartografskim prikazima 4.2. Građevinska područja (pregledni list mjerila 1:5000).

(2) Uređenje građevinskog područja naselja podrazumijeva pripremu (pripremu zemljišta, izradu prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova) i opremanje komunalnom, energetskom, telekomunikacijskom, vodoopskrbnom i drugom infrastrukturom.

(3) Sva građevinska područja moraju imati I. kategoriju uređenosti (priprema i pristupni put), a građevinska područja unutar II, III i IV zone sanitarne zaštite moraju imati III kategoriju uređenosti jer prema čl. 11. Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05) u tim zonama nije moguće ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda.

(4) Shodno Prostornom planu Istarske županije način odvodnje otpadnih voda naselja definiran je kao razdjelni, te je sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno planirati na osnovi usvojenih koncepcija za područje općine Barban – Idejnog rješenja odvodnje za sva naselja koja se nalaze unutar zona sanitarne zaštite: Barban, Bičići, Draguzeti, Petehi, Draguzeti, Glavani, Grandići, Hrboki, Manjadvorci, Melnica, Melnica, Barban, Orihi, Petehi, Prhati, Puntera, Rebići, Šajini i Želiski, a sve u skladu sa projektom Organizacija, izgradnja i održavanje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za mala naselja u obuhvatu vodozaštitnih područja u Istarskoj županiji knjiga 2.2. 93012/2.2., od veljače 2000. godine.

Članak 10.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i održivi razvitak naselja i pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Građevinsko područje središnjeg naselja Barban uređuje se osobito za izgradnju i održivi razvitak javnih i poslovnih sadržaja uz promicanje urbanog standarda i zaštitu okoliša.

(3) Građevinska područja naselja koja su oblikovno vrijedne seoske cjeline, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno poljodjelskim obilježjima naselja.

(4) Uređenje prostora namjenjenog gradnji provodi se pojedinačnim aktima (lokacijskim dozvolama i rješenjima o uvjetima građenja) izdanima od tijela nadležnog za provođenje dokumenata prostornog uređenja, temeljenima na ovom Planu, ostalim dokumentima prostornog uređenja Općine Barban, te zakonima i drugim propisima donesenim na osnovi tih zakona.

(5) Građevinska područja naselja površinom trebaju osigurati prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika i razvitku gospodarskih djelatnosti.

Članak 11.

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namjenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnim potrebama, koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom.

(3) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine sukladno ovom Planu.

(4) U građevinskim područjima naselja, mogu se graditi ugostiteljsko turističke namjene - smještajne građevine – hotel, a mora odgovarati uvjetima koji su određeni Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i Izmjene i dopune 33/14).

(5) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

(6) Pojedinačne građevine i zahvati proizvodne namjene (pretežito industrijske i pretežito zanatske) ne mogu se graditi u planiranim građevinskim područjima naselja. Iznimno, postojeće građevine proizvodne namjene mogu se zadržati u naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja, uz mogućnost njihove rekonstrukcije, kojom se uklanja njihov nepovoljan utjecaj na stanovanje.

Članak 12.

(1) Postojeće građevine, unutar obuhvata ovog Plana, rekonstruiraju se prema odredbama ovog Plana za novu gradnju, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

(2) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina izgrađena na temelju građevne dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta te svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena.

Članak 13.

(1) Građevinom stambene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju. Građevine stambene namjene – obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine grade se unutar građevinskih područja naselja neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju neke od gospodarskih djelatnosti (proizvodne, poslovne, komunalne, ugostiteljsko-turističke ili sportsko-rekreacijske namjene). Građevine gospodarske namjene-proizvodne mogu se graditi samo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja dok se građevine gospodarske-poslovne namjene mogu graditi unutar građevinskih područja naselja ali samo temeljem ovim Planom propisanim planom užeg područja (UPU).

(3) Građevinom javne i društvene namjene, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti neke od javnih službi ili ustanova (upravne, predškolskog odgoja, školstva, socijalne skrbi, zdravstvene skrbi, poštanske službe, sportsko-rekreacijske namjene i sl.). Građevine javne i društvene namjene, manji otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja kao što su boćališta, igrališta i sl. (ali ne i zatvorene građevine) grade se neposrednom provedbom ovog Plana. Ostali sportsko-rekreacijski sadržaji (i zatvorene građevine) grade se unutar građevinskih područja naselja samo temeljem ovim Planom propisanim planom užeg područja (UPU).

(4) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama (izvan ZOP-a) i slična građevina, ukoliko njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu premašuje 1m, sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12 i 68/13). Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 5. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene građevine kao osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar svih građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

(5) Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, pčelinjaci, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici. Poljoprivredne građevine mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana, samo unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja za koje ovim Planom nije propisana izrada prostornog plana užeg područja (UPU).

Članak 14.

(1) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja, za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade prostornog plana užeg područja (UPU), neposrednom provedbom ovog Plana, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne građevine ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim česticama odnosno u naselju.

(2) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (1) ovog članka moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša

Članak 15.

(1) Unutar građevinskog područja, osim unutar zaštićenih povijesnih jezgri, za gradnju i razvoj naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi i male poslovne građevine ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- oblik i veličina građevne čestice će se utvrditi i urediti u skladu s ostalim odredbama ovog Plana koje se odnose na gospodarske - poslovne građevine.

(2) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine čestica od 3000m^2 izgrađivat će se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene.

Članak 16.

U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

Članak 17.

(1) U naseljima za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih 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,

- ugostiteljske i turističke - turistička naselja, diskoteke i zabavni parkovi,

(2) Uvjetno, temeljem izvršene procjene utjecaja na okoliš skraćenog obima, u izdvojenim ili rubnim dijelovima naselja mogu se obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

Članak 18.

(1) Sva građevinska područja moraju odvodnju otpadnih voda rješiti u skladu Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05).

(2) Poljoprivredne građevine određene ovim Planom mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta stoke, peradi i ostalih životinja, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje općine smatra:

a) stoke krupnog zuba 5 kom.,
b) stoke, sitnog zuba do 10 kom.,
c) perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do 50 kom.,
d) divljač do 5 kom,
e) kućni ljubimci (psi, mačke i sl.) do 20 kom..

(3) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve za uzgoj pojedine vrste stoke i peradi utvrđene ovim Planom ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u općini.

Način gradnje

Članak 19.

(1) Građevine stambene, gospodarske i javne i društvene namjene prema načinu gradnje, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, grade se kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine.

(2) Male poslovne građevine, poljorivredne i pomoćne građevine - garaže koje će se graditi na zasebnim česticama, grade se samo kao slobodnostojeće građevine.

Članak 20.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

a) građevine koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine - ugrađena građevina,
b) građevine koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine - poluugrađena građevina.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Iznimno, uz građevinu stambene namjene mogu se graditi i pomoćne građevine, sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Pod građevinom osnovne namjene, iz prethodnog stavka ovog članka, smatra se i više građevina (složena građevina u smislu Zakona o prostornom uređenju i gradnji), kada su funkcionalno i/ili tehnološki povezane u jednu ekonomsku cjelinu za određenu namjenu.

Namjena građevina

Članak 21.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene te poljoprivredne i pomoćne (garaže) građevine na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu građevinske (bruto) površine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Ove prostorije ne mogu se graditi u obiteljskim kućama.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske i kulturne), u manjem dijelu građevinske (bruto) površine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(4) U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu građevinske (bruto) površine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

Članak 22.

(1) Građevine stambene namjene, za koje će se odgovarajući akt za građenje izdavati neposredno temeljem ovog Plana, dijele se na obiteljske kuće, višeobiteljske i višestambene građevine.

(2) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

(3) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice.

(4) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4, a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stubište i/ili ulazni prostor za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama, te najmanje 2 funkcionalne jedinice po etaži.

Oblik i veličina građevne čestice *(stambenih, javnih i društvenih, gospodarskih – poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina te poljoprivrednih i garaža koje će se graditi na zasebnim česticama)*

Članak 23.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima.

Članak 24.

(1) Veličina građevne čestice unutar građevinskih područja naselja, određena u skladu s člankom gore navedenim, mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- **kod građevina stambene namjene**:

- obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina:

slobodnostojeće građevine	- najmanje 300m^2 - najviše 3000m^2
poluugrađene građevine	- najmanje 200m^2 - najviše 2000m^2
ugrađene građevine	- najmanje 120m^2 - najviše 1000m^2

- višestambenih građevina:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 900m^2 - najviše 10000m^2
- poluugrađene građevine	- najmanje 600m^2 - najviše 6000m^2
- ugrađene građevine	- najmanje 300m^2 - najviše 3000m^2

- **kod građevina javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične građevine):

slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900m^2- najviše 30000m^2
ugrađene građevine	- najmanje 600m^2 - najviše 3000m^2

- **kod građevina gospodarske namjene**:

- poslovnih (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim hotela, motela i sličnih građevina):

slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600m^2- najviše 30000m^2
ugrađene građevine	- najmanje 300m^2 najviše 3000m^2

- ugostiteljsko turističkeih (hoteli, moteli i slične građevine):

slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900m^2 - najviše 30000m^2
ugrađene građevine	- najmanje 600m^2 - najviše 3000m^2

- **kod građevina poljoprivredne namjene na zasebnim česticama**:

	- najmanje 900m^2 - najviše 30000m^2

- **kod pojedinačnih garaža na zasebnim građevnim česticama**, za smještaj najviše 2 osobna vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

	- najmanje 20m^2 - najviše 50m^2

(2) Veličina građevne čestice unutar građevinskih područja mješovite namijene M3 odgovara uvjetima gradnje za stambene građevine.

Izgrađenost građevnih čestica *(stambenih, javnih i društvenih, gospodarskih – poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina te poljoprivrednih i garaža koje će se graditi na zasebnim česticama)*

Članak 25.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) utvrđuje se kako slijedi:

- **kod građevina stambene namjene**:

- obiteljskih kuća:

slobodnostojeće građevine

za građevne čestice površine od 300-400m^2	- 40% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 400-800m^2	- zbir 160m^2 i 25% površine građevne čestice iznad 400m^2
za građevne čestice površine od 800-1200m^2	- zbir 260m^2 i 15% površine građevne čestice iznad 800m^2
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 320m^2 i 10% površine građevne čestice iznad 1200m^2
za građ. čestice površ. od 2000-3000m^2	- 400m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m^2

poluugrađene građevine

za građevne čestice površine od 200-300m^2	- 40% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 300-600m^2	- zbir 120m^2 i 35% površine građevne čestice iznad 300m^2
za građevne čestice površine od 600-1200m^2	- zbir 225m^2 i 20% površine građevne čestice iznad 600m^2
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 345m^2 i 5% površine građevne čestice iznad 1200m^2

ugrađene građevine

za građevne čestice površine od 120-200m^2	- 50% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 200-400m^2	- zbir 100m^2 i 45% površine građevne čestice iznad 200m^2
za građevne čestice površine od 400-700m^2	- zbir 190m^2 i 40% površine građevne čestice iznad 400m^2
za građevne čestice površine od 700-1000m^2	- zbir 310m^2 i 10% površine građevne čestice iznad 700m^2

- višeobiteljskih građevina:

slobodnostojeće građevine

za građevne čestice površine od 300-400m^2	- 35% površine građevne čestice

za građevne čestice površine od 400-800m^2	- zbir 140m^2 i 30% površine građevne čestice iznad 400m^2
za građevne čestice površine od 800-1200m^2	- zbir 260m^2 i 25% površine građevne čestice iznad 800m^2
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 360m^2 i 10% površine građevne čestice iznad 1200m^2
za građevne čestice površine od 2000-3000m^2	- zbir 440m^2 i 5% površine građevne čestice iznad 2000m^2

poluugrađene građevine

za građevne čestice površine od 200-300m^2	- 45% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 300-600m^2	- zbir 120m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 300m^2
za građevne čestice površine od 600-1200m^2	- zbir 270m^2 i 30% površine građevne čestice iznad 600m^2
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 450m^2 i 10%površine građevne čestice iznad 1200m^2

ugrađene građevine

za građevne čestice površine od 120-200m^2	- 60% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 200-400m^2	- zbir 120m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 200m^2
za građevne čestice površine od 400-700m^2	- zbir 220m^2 i 40% površine građevne čestice iznad 400m^2
za građevne čestice površine od 700-1000m^2	- zbir 340m^2 i 20% površine građevne čestice iznad 700m^2

- višestambenih građevina:

slobodnostojeće građevine

za građevne čestice površine od 900-1200m^2	- 30% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 360m^2 i 25% površine građevne čestice iznad 1200m^2
za građevne čestice površine od 2000-5000m^2	- zbir 560m^2 i 20% površine građevne čestice iznad 2000m^2
za građevne čestice površine od 5000-10000m^2	▪ zbir 1160m^2 i 15% površine građevne čestice iznad 5000m^2

poluugrađene građevine

za građevne čestice površine od 600-900m^2	- 40% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 900-1500m^2	- zbir 360m^2 i 25% površine građevne čestice iznad 900m^2
za građevne čestice površine od 1500-3000m^2	- zbir 510m^2 i 20% površine građevne čestice iznad 1500m^2
za građevne čestice površine od 3000-6000m^2	▪ zbir 810m^2 i 15% površine građevne čestice iznad 3000m^2

ugrađene građevine

za građevne čestice površine od 300-600m^2	- 50% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 600-1200m^2	- zbir 300m^2 i 40% površine građevne čestice iznad 600m^2
za građevne čestice površine od 1200-3000m^2	- zbir 540m^2 i 20% površine građevne

	čestice iznad 1200m^2

- **kod građevina javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične građevine):

slobodnostojeće i poluugrađene

za građevne čestice površine od 900-2000m^2	- 30% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 2000-10000m^2	- zbir 600m^2 i 35% površine građevne čestice iznad 2000m^2
za građevne čestice površine od 10000-30000m^2	- zbir 3400m^2 i 40% površine građevne čestice iznad 10000m^2

ugrađene građevine

za građevne čestice površine od 600-1200m^2	- 40% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 480m^2 i 45% površine građevne čestice iznad 1200m^2
za građevne čestice površine od 2000-3000m^2	- zbir 840m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m^2

- **kod građevina gospodarske namjene**:

- poslovnih (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine i garažne kuće, osim hotela, motela i sličnih građevina):

slobodnostojeće i poluugrađene građevine

za građevne čestice površine od 600-1200m^2	- 30% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 360m^2 i 35% površine građevne čestice iznad 1200m^2
za građevne čestice površine od 2000-10000m^2	- zbir 640m^2 i 40% površine građevne čestice iznad 2000m^2
za građevne čestice površine od 10000-30000m^2	- zbir 3840m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 10000m^2

ugrađene građevine

za građevne čestice površine od 300-600m^2	- 35% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 600-1200m^2	- zbir 210m^2 i 40% površine građevne čestice iznad 600m^2
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 450m^2 i 45%površine građevne čestice iznad 1200m^2
za građevne čestice površine od 2000-3000m^2	- zbir 810m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m^2

- ugostiteljsko turističkih (hoteli, moteli i slične građevine):

slobodnostojeće i poluugrađene građevine

za građevne čestice površine od 900-2000m^2	- 30% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 2000-10000m^2	- zbir 600m^2 i 40% površine građevne čestice iznad 2000m^2
za građevne čestice površine od 10000-30000m^2	- zbir 3800m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 10000m^2

ugrađene građevine

za građevne čestice površine od 600-1200m^2	- 40% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 1200-2000m^2	- zbir 480m^2 i 45% površine građevne čestice iznad 1200m^2
za građevne čestice površine od 2000-3000m^2	- zbir 840m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m^2

- **kod građevina poljoprivredne namjene na zasebnim česticama**:

za građevne čestice površine od 900-2000m^2	- 40% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 2000-10000m^2	- zbir 800m^2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m^2
za građevne čestice površine od 10000-30000m^2	- zbir 4800m^2 i 60% površine građevne čestice iznad 10000m^2

- **kod pojedinačnih garaža na zasebnim građevnim česticama**, za smještaj najviše 2 osobnih vozila, koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

za građevne čestice površine od 20-50m^2	- 100% površine građevne čestice

(2) Iznimno, kod interpolacija ugrađenih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na građevnim česticama površine do 120m^2 koeficijent izgrađenosti može iznositi do 1,0, ukoliko takva izgrađenost bitno ne pogoršava uvjete življenja i stanovanja u postojećim susjednim građevinama.

(3) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) mješovite namijene M3 utvrđuje se kao za građevine stambene namjene - višeobiteljskih građevina.

Članak 26.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih, javnih i gospodarskih zgrada te izgradnje novih u postojećim izgrađenim dijelovima naseljima, koja su građena na poseban autohtoni način, te u povijesnim cjelinama naselja utvrđenima ovim Planom, odredbe ovog Plana mogu se mijenjati planovima užih područja, sukladno konzervatorskim uvjetima prema posebnom propisu.

(2) Kod interpolacija iz stavka (1) ovog članka, izuzetno na česticama manjim od 150 m^2 i kada se te građevine naslanjaju na postojeće susjedne građevine, koeficijent izgrađenosti može iznositi do 1,0.

Udaljenosti građevina od granica susjednih građevnih čestica

Članak 27.

(1) Stambene, javne i društvene te gospodarske građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m do granice susjedne građevne čestice.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena od granice susjedne čestice i manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 i bez otvora prema susjednoj građevnoj čestici.

Članak 28.

(1) U slučaju iz stavka (2) prethodnog članka na stambenoj se zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

(4) U slučaju iz stavka (2) članka 22. stijene prema susjednim zgradama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu, a sve u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Članak 29.

(1) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja stambene, javne i društvene te gospodarske građevine koje će se graditi na poluugrađeni način, tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili građevnu česticu mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m.

(2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja stambena, javna i društvena te gospodarska građevina koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje strane granice susjedne čestice udaljena najmanje 8,0 m.

(3) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, bočni zidovi zgrada, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni protupožarnim zidovima.

Članak 30.

(1) Pomoćne, male poslovne i poljoprivredne građevine moraju biti udaljene:
   a) najmanje 4,0 m od ruba čestice, ako se grade kao slobodne stojeće;
   b) najmanje 5,0 m do granice susjedne građevne čestice, ako služe za spremanje suhe ljetine drva i sl.;
   c) najmanje 15,0 m od stambene građevine na susjednoj parceli ako zagađuju okoliš.

(2) Najveća udaljenost građevine od ruba građevinske čestice ne utvrđuje se ovim Planom.

Članak 31.

(1) Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljena od međa najmanje 5,0 m, od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište i sabirne jame treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine 100 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje.

(3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske građevine.

Članak 32.

Ulazi u košnice moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 33.

U građevinskim područjima postojećih izdvojenih naselja, mogu se postojeće gospodarske i pomoćne građevine rekonstruirati ili graditi zamjenske građevine unutar postojećih gabarita. Tada, iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih ovim Planom.

Visina, broj etaža

Članak 34.

(1) Visina građevine i broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu prirodne uvjete i postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Definicija visine građevine i način njene izmjere, u smislu odredbi ovog Plana, utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 35.

(1) Podzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,5 m.

(2) Podzemna etaža može biti podrum (Po) određena Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 36.

(1) Nadzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 1,5m, kao i sve ostale etaže iznad nje.

(2) Nadzemne etaže mogu biti:
- suteren (S)
- prizemlje (P),
- katovi (K),
- potkrovlje (Pk),

definicija etaže je određena Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

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

Članak 37.

(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

za obiteljsku kuću 7m,	7 m	uz najviše 2 nadzemne etaže
za višeobiteljsku građevinu	10 m	uz najviše 3 nadzemne etaže
za višestambenu građevinu	13 m	uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena unutar građevinskih područja naselja iznose:

- za građevine javne i društvene namjene, gospodarske - poslovne namjene, te gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, najviša dozvoljena visina je 15m, uz najviše 4nadzemne etaže
- za građevine gospodarske-proizvodne namjene i poljoprivredne namjene najviša dozvoljena visina je 15m, uz najviše 4 nadzemne etaže.
- za pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobna vozila najviša dozvoljena visina je 3m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilaznih kolnih prometnica, kada je moguća gradnja visine 5m, uz najviše 2 nadzemne etaže i smještaj najviše 4 osobna vozila
- za građevine mješovite namjene M3, najviša dozvoljena visina odgovara uvjetima stambene namjene

(3) Kod navedenih građevina iznad najviše dozvoljene visine, određenih u prethodnim stavcima ovog članka, može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,5m do najviše točke krova sljemena uz uvjet da nagib kod kosog krova ne prelazi 24^o.

(4) Najviša dozvoljena ukupna visina građevine, određene u prethodnim stavcima ovog članka, je najviša dozvoljena visina povećana za 3,5m uz uvjet da nagib kod kosog krova ne prelazi 24^o.

Koeficijent iskorištenosti

Članak 38.

Koeficijent iskorištenosti (k-is) se, kod svih vrsta građevina određenih ovim Planom, koje će se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, izražava kao umnožak koeficijenta izgrađenosti (k-ig) i dozvoljenog broja svih etaža građevine.

Parkiranje, priključak na javnu prometnu površinu i udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijskog pravca

Članak 39.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina, mora se predvidjeti u okviru građevne čestice.

(2) Građevna čestica mora, sukladno zakonskim mogućnostima, imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 metara, odnosno prometnu površinu ostvarivanjem prava služnosti na prometnoj površini u minimalnoj širini od 3,5 metara..

(3) U slučaju kad se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na javnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(4) Iznimno se dozvoljava posredan pristup na javnu prometnu površinu koji može iznositi minimalno 3,5 metara s maksimalnom dužinom od 50,0 metara za postojeće stambene građevine.

(5) Iznimno, od prethodnih stavaka ovog članka, unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, građevine mogu imati pristup i na užu postojeću izgrađenu javnu prometnu površinu kao i na postojeće izgrađene kolno pješačke i pješačke javne površine (stubišta) .

Članak 40.

Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na građevnoj čestici. Iznimno, uz suglasnost i uvjete Općine Barban, može se dopustiti smještaj određenog broja vozila i na javnoj površini. Uvjeti za takvo rješavanje smještaja vozila će se odrediti odlukom o prometu u mirovanju Općine Barban.

Članak 41.

(1) Za građenje zgrada u građevinskim područjima naselja uz postojeće i planirane prometnice Plan utvrđuje najmanje udaljenosti, dok se najviše ne utvrđuju.

(2) Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijskog pravca prometnica i javnih površina utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim uvjetima državnog i županijskog tijela nadležnog za ceste i propisima o zaštiti okoliša. Za lokalne ceste uvjete utvrđuje općina.

(3) Udaljenost građevinskog pravca građevine od osi planirane prometnice – lokalne i nerazvrstane ceste mora iznositi najmanje 10,0 m u naseljima i 20,0 m izvan naselja.

(4) Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijskog pravca postojećih lokalnih i nerazvrstanih cesta ne smije biti manja od:

a) 5,0 m za građevine stambene, javne i društvene te gospodarske namjene kao i za pomoćne građevine,
b) 20,0 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja,
c) 15,0 m za pčelinjak,
d) izuzetno, zbog konfiguracije terena, moguća je izgradnja garaže na udaljenosti 2,0 m s neposrednim pristupom na nerazvrstanu cestu.

(5) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijskog pravca može biti i manja, u kojem slučaju građevinski pravac prati građevinski pravac jednog od susjednih građevina.

Arhitektonsko oblikovanje građevine i način gradnje ograda

Članak 42.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i u skladu s krajobrazom.

(2) U starim dijelovima naselja s vrijednom tradicionalnom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni.

Članak 43.

(1) Krovišta mogu biti kosa (dvovodna ili viševodna) nagiba prema propisima za kanalicu i mediteran, što je uobičajen pokrov za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Drugi oblici krovišta i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se upotrijebiti za pretežito poslovne građevine, te za prateće i pomoćne građevine (garaže, spremišta, radionice), odnosno djelove stambene ili poslovne građevine koji se oblikuju i koriste kao terase iznad prizemne etaže građevine.

(2) Dopušteno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu mogu pokriti samo do 40 % njezine površine.

(3) Prilikom osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica i upuštenih krovnih terasa.

(4) Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

(5) Prostor oko građevine uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, prema hortikulturnom rješenju.

Članak 44.

(1) Ograda građevne čestice mora biti najmanje udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta:
- kod lokalnih i nerazvrstanih cesta 4,5 m;
- kod županijskih i kod državnih cesta sa dva kolnička traka 7,0 m.

(2) Iznimno od stavka (1), prve alineje ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti udaljenost ograde od osi kolnika javno-prometne površine i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m.

(3) Ulične ograde mogu biti prozračne, u kombinaciji kamena i zelenila, visine do 1,50 m, a ako su samo od kamena mogu biti visine do 1,0 m.

(4) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m kada je to nužno radi zaštite kod stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 2,0 m kod poslovnih zgrada.

Granične vrijednosti malih poslovnih građevina *(visina, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od susjednih građevnih čestica, zelenilo)*

Članak 45.

(1) Male poslovne građevine moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i ekvivalenta dvije stambene etaže, uz slijedeće uvjete:
a) visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca ne smije biti više od 7,5 m;
b) najmanja udaljenost od granice sa susjednim građevinskim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
c) ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 40%, osim unutar izgrađenog dijela građevinskog područja;
d) najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(3) Veličina građevne čestice određuje se sukladno odredbama ovog Plana za gospodarske - poslovne građevine.

Kiosci

Članak 46.

(1) Kiosci su tipske, manje montažne ili pokretne građevine određene Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13), a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.
(2) Lokacije za postavu kioska na području Općine Barban utvrđuju se posebnom odlukom Općinskog vijeća i Planom koje donosi Općinski načelnik.

(3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Barban, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Dozvoljeno je postavljenje montažnih građevina (šatori i sl.) za potrebe sajmova i manifestacija (maskenbal, vinske manifestacije i sl.) prema odluci Općinskog vijeća.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne

Članak 47.

Gospodarska namjena - proizvodna pretežito industrijska namjena oznake I1 i proizvodna pretežito zanatska namjena oznake I2

(1) Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - proizvodne namjene (pretežito industrijske - planskih oznaka I1/1-3) gradit će se građevine proizvodnih – industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, i prerađivačkih djelatnosti, obrtništvo, servisi i sl.), kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. Unutar neizgrađenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne namjene (pretežito industrijske - planske oznake I1/4) može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina za potrebe servisiranja plovila.

(2) Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske - planskih oznaka I1/1-3) namjene ne mogu se graditi građevine stambene, niti građevine javne i društvene namjene.

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske - planskih oznaka I2/1-6) namjene gradit će se građevine proizvodnih - zanatskih djelatnosti (malo poduzetništvo, obrtništvo, servisi i sl.), kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(4) Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne namjene (pretežito zanatske - planskih oznaka I271-6), niti u dijelu građevine gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene /niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine, građevine javne i društvene namjene, te građevine ugostiteljsko turističke namjene koje pružaju uslugu smještaja.

(5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja i unutar ZOP-a, označenom planskom oznakom I1/4 na k.p. br.1. Korištenje i namjena površina u mj.1:25000, gradi se temeljem ovim Planom propisanim planom užeg područja (UPU) u skladu s korisnikom, zakonom i posebnim propisima uz uvjet da građevine mogu imati samo podrum, suteren i prizemlje.

(6) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, označenim planskim oznakama I1/1-3 i I2/1-6 na k.p. br.1. Korištenje i namjena površina u mj.1:25000, gradi se temeljem ovog Plana propisanih prostornih planova užih područja (UPU), prema slijedećim općim uvjetima:

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina (složena građevina) osnovne namjene. Unutar građevine moguć je u manjoj površini (do 20% građevinske bruto površine) i smještaj osim osnovnog sadržaja i drugih sadržaja (uslužnih) koji upotpunjuju osnovni sadržaj, ne ometaju proces rada i pridonose kvaliteti prostora. Unutar građevine nije moguća stambena namjena;
- građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja (građevine je moguće graditi i kao montažne);
- građevna čestica ne može biti manja od najmanje dozvoljene veličine određene ovim Planom za gospodarske građevine-poslovne koje će se graditi unutar građevinskih područja naselja, a najveća se ne određuje;
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- koeficijent izgrađenosti (k-ig) građevne čestice može iznositi maksimalno 0,4, a minimalno 0,2;
- zgrada može biti najviše podrum, prizemlje i najviše 4 nadzemne etaže;
- visina građevine treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 15m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije, ali se ista ne smatra nadzemnom;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- krovišta mogu biti kosa ili, iznimno, i drugih oblika;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevina, ali ne manje od 4,0 m;
- udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijskog pravca prometnica i javnih površina utvrdit će se u postupku izdavanja odgovarajučeg akta za građenje sukladno posebnim uvjetima državnog i županijskog tijela nadležnog za ceste i propisima o zaštiti okoliša. Kod lokalnih i nerazvrstanih cesta udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se kao i kod gospodarskih - poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša;
- na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.

2.3. 2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke

Članak 48.

(1) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima definiranim granicama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke utvrđenih ovim Planom, a to su:

- unutar obuhvata ZOP-a: površina T2/1 Rebići (u PP Istarske županije: Blaz-Barban)
- izvan obuhvata ZOP-a: površine turističkih punktova TP/1 Krnički Vrh kod Orihi, TP/2 Frinka kod Šajni i TP/3 Matošić kod Šajini

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T2 i TP (turističko naselje i turistički punkt) namjenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – turističko naselje u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(4) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. 3. ovog članka moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i Izmjene i dopune 33/14).

Članak 49.

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene (T2/1) gradi se temeljem ovog Plana propisanog prostornog plana užeg područja (UPU), u skladu s korisnicima i planiranom kategorijom (ne manje od tri zvjezdice), zakonom, posebnim propisima i slijedećim općim smjernicama za novu gradnju:

- površinu nije moguće dijeliti na manje građevne čestice,
- izgrađenost površine ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8,
- najveći kapacitet kreveta 250,
- najmanje 40% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 6 metara od vanjskih granica površine ugostiteljsko turističke namjene;
- međusobnu udaljenost smještajnih građevina na površini odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- najveći broj etaža i najveća dopuštena visina građevina sukladno onima određenim za građevine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja naselja,
- najveća dopuštena visina građevine je 12,0 metara;
- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru,
- u sklopu površine za gradnju mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl.,
- parkirališne površine riješiti na površini i u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 50.

Unutar površina turističkih punktova (TP/1-3) gradi se temeljem ovog Plana propisanog prostornog plana užeg područja (UPU), u skladu s korisnicima i planiranom kategorijom (ne manje od tri zvjezdice), zakonom, posebnim propisima i slijedećim općim smjernicama za novu gradnju:

- površinu nije moguće dijeliti na manje građevne čestice,
- granične vrijednosti za gradnju građevina iste su kao i one određene ovim Planom za gospodarske - ugostiteljsko turističke građevine unutar građevinskih područja naselja,
- arhitektonsko oblikovanje građevina uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru,
- u sklopu površine mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase. Navedeni sadržaji moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad konačno zaravnatog terena i to maksimalno do vis. od 1,0 m i ne ulaze u izgrađenost površine,
- uz građevinu osnovne namjene moguća je izgradnja rekreacijskih građevina u koje spadaju trim staze, šetnice, vježbališta, odmorišta, izletnički i slični prostori, namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu i ne ulaze u izgrađenost površine,
- međusobnu udaljenost smještajnih građevina na površini odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;
- parkirališne površine riješiti na površini i u skladu s odredbama ovog Plana.

2.3.3. Izdvojena građevinska područja mješovite namjene izvan naselja

Članak 51.

Unutar površine (M3) gradi se temeljem odredbi ovog Plana utvrđenih za za stambenu i ugostiteljsko turističku namjenu u građevinskom području naselja.

2.3.4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene

Članak 52.

Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

- unutar ZOPa:
  - SR3/1 – polivalentni sportski centar
- Izvan ZOP-a
  - SR2 – jahaći centar
  - SR3/2 – polivalentni sportski centar
  - SR3/3 – polivalentni sportski centar
  - SR3/4 – polivalentni sportski centar
  - SR3/5 – polivalentni sportski centar

Članak 53.

U izdvojenom građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreaciske namjene unutar ZOP-a (SR3/1) - Polivalentni sportski centar Rebići, gradi se temeljem plana užeg područja (UPU) u skladu sa Zakonom, posebnim propisima i ovog Plana te sljedećih općih smjernica:

- površinu nije moguće dijeliti na manje građevne čestice,
- mogu se graditi građevine visokogradnje i sportski tereni prema programu investuitora, uključujućivo i preteće građevine (sanitarije, klubske prostorije, ugostiteljske sadržaje i sl.)
- ukupna najveća izgrađenost čestice, računajući tlocrtne bruto površine zatvorenih i natkrivenih građevina, kig=0,1, a najveća iskoristivost čestice kis=0,2,
- najveća visina građevina je 12m, a njihova katnost je do P+1,
- iznimno, visina montažnih konstukcija za rasvjetu i slične potrebe može biti i veća od 12m,
- najmanje 60% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- potrebnu komunalnu infrastrukturu i parkirališne površine riješiti sukladno ovom Planu i važećim zakonskim propisima.

Članak 54.

U izdvojenom građevinskim područjima sportsko-rekreaciske namjene izvan ZOP-a (SR2/1) za Jahaći centar, gradi se temeljem plana užeg područja (UPU) u skladu sa Zakonom, posebnim propisima i ovog Plana te sljedećih općih smjernica:

- površinu nije moguće dijeliti na manje građevne čestice,
- mogu se graditi i uređivati konjički rekreacijski sadržaji (klupska zgrada, konjšnice, natkriveni prostori za vježbanje, uređivati jahaće staze, igrališta i sl.),
- granične vrijednosti (kig, kis, visina, etažnost građevina i udaljenosti) za gradnju građevina iste su kao i one ovim Planom određene za izgradnju farmi izvan građevinskog područja,
- iznimno, visina montažnih konstukcija za rasvjetu i slične potrebe može biti i veća od 12m,
- potrebnu komunalnu infrastrukturu i parkirališne površine riješiti sukladno ovom Planu i važećim zakonskim propisima.

Članak 55.

U izdvojenom građevinskim područjima sportsko-rekreaciske namjene izvan ZOP-a (SR3/2, /3, /4 i /5) za polivalentne sportske centre, gradi se temeljem planova užeg područja (UPU) u skladu sa Zakonom, posebnim propisima i ovog Plana te sljedećih općih smjernica:

- površinu nije moguće dijeliti na manje građevne čestice,
- mogu se graditi građevine visokogradnje i sportski tereni prema programu investuitora, uključujućivo i preteće građevine (medicinsko rehabilitacijski sadržaji, ugostiteljstvo i sl.),
- ukupna najveća izgrađenost čestice, računajući tlocrtne bruto površine zatvorenih i natkrivenih građevina, kig=0,1, a najveća iskoristivost čestice kis=0,2,
- najveća visina građevina je 12m, a njihova katnost je do P+1,
- najmanje 60% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- potrebnu komunalnu infrastrukturu i parkirališne površine riješiti sukladno ovom Planu i važećim zakonskim propisima.

2.3.5. Izgradnja izvan građevinskih područja

Članak 56.

Katastarske čestice na kojima postoje postojeće pojedinačne, izdvojene stambene građevine ili skupina građevina, a nisu ucrtane kao građevinska područja, mogu se održavati sukladno zakonskim uvjetima i odredbama ovog Plana.

Članak 57.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa zakonom, mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:

a) građevine, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i sl.);
b) rekreacijske površine i prirodne plaže (osim zatvorenih sportskih građevina);
c) građevine i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);
d) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje, ako raspolaže sa min. 1 ha zemljišta za tu djelatnost (izvan ZOP-a), temeljem zakona i mjesnih prilika;

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

(3) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu i šumarstvo, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

(4) Građevine iz ovog članka spajaju se na komunalnu infrastrukturu ako postoji mogućnost neposrednog priključka. Građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vodozahvatom), vlastito pročišćavanje otpadnih voda i vlastiti energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, obnovljivi izvor energije).

(5) Rekreacijske površine i prirodne plaže, iz stavka (1) ovog članka, određene su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000 i označene planskim oznakama:
- (R/1) konjičko-rekreativna,
- (R/2-4) rekreativne površine,
- (R8) prirodna plaža.

(6) Rekracijske površine označene planskim oznakama R i R1 su negradive zelene površine koje se mogu uređivati kao parkovne zelene površine s rekreacijskim sadržajima ali bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje (trim staze, jahaće staze, nadstrešnice, klupe, koševi za smeće i sl).

(7) Prirodne morske plaže su nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 58.

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava uređenja vodotoka i voda, sustava energetike, smješteni u infrastrukturni koridori te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja, i sl.

Članak 59.

(1) Vrijedno obradivo tlo (P2) obuhvaća prvenstveno poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja, a u načelu je grupirano oko ruralnih naselja u relativno homogenom obliku (ruralno područje naselja).

(2) Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom mogu se prostornim planovima uređenja gradova i općina planirati slijedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m2, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m2, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m2, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 20.000 m2.

(3) Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina. Unutar ZOP-a se najmanja površina zahvata iz stavka 2. ovog članka određuje sukladno Zakonu.

(4) Ostalo obradivo tlo (P3) obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, koje su prvenstveno namijenjene izgradnji stambeno-gospodarskih kompleksa za vlastite potrebe ili za agroturizam.

(5) Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom mogu se prostornim planovima uređenja gradova i općina planirati slijedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000 m2, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10.000 m2, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m2, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10.000 m2.

(6) Na ostalim obradivim tlima naglašava mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina. Unutar ZOP-a se najmanja površina zahvata iz stavka 5. ovog članka određuje sukladno Zakonu.

Članak 60.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja zgrada (farme) za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl., uz poštivanje uvjeta određenih odredbama ovog Plana.

(2) Građevina farme, bilo da se gradi kao jedinstvena ili kao složena građevina, izvodi se pod slijedećim uvjetima:

- Koeficijent izgrađenosti (k-ig) može iznositi najviše 0,05, a koeficijent iskorištenosti najviše 0,1;
- Građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže, ili jednu podzemnu etažu (suteren) i jednu nadzemnu etažu, s maksimalnom visino od 6,0 m;
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti sukladno odredbama za oblikovanje sličnih građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskih područja;

(3) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla.

(4) Uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	**Koeficijent**	**Broj grla**
- krava, steona junica	1,00	10
- junad 1-2 godine	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- ovce, koze	0,10	100
- janjad, jarci	0,05	200
- tovna perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(5) Građevine za uzgoj (farme) iz stavka (1) ovog članka, gradit će se na slijedećim minimalnim udaljenostima od građevinskog područja:

Broj uvjetnih grla	**Minimalna udaljenost (m)**
5 – 10	300
10 – 15	350
16 – 100	400
101 - 300	500

(*) Navedene udaljenosti mogu se smanjiti do 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

(6) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namjenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(7) Farme što će se obnavljati, ili graditi na parceli zatečenog gospodarstva, moraju biti udaljene od stambene građevine tog gospodarstva i od zdenca najmanje 300 m uz uvjet da su udaljene od građevina utvrđenih na tablici iz stavka (5) ovog članka.

(8)Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (4) ovog članka, udaljenosti od građevina odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(9) Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi iz ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:
a) zaštitu okoliša;
b) zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
c) djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
d) opskrbu vodom;
e) postupanje s otpadom;
f) sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

Članak 61.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište malih životinja, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u tablici:

	na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P2)	na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu (P3)
staklenici, plastenici s pratećim gospodarskim sadržajima	10.000 m^2	5.000 m^2
farme za uzgoj stoke	50.000 m^2	10.000 m^2
peradarske farme	20.000 m^2	5.000 m^2
ribnjaci sa pripadajućim gospodarskim građevinama		
vinogradarsko-vinarske građevine	20.000 m^2	10.000 m^2

Članak 62.

(1) Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje ne mogu se graditi na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (I. i II. bonitetna klasa), izuzetno se daje mogućnost izgradnje na površinama vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (III., IV. i V. bonitetna klasa), a naglašava se mogućnost izgradnje na površinama ostalog obradivog poljoprivrednog tla.

(2) Poljoprivredni kompleks za seoska domaćinstva ne mogu biti manje od 5.000 m^2 kod vrtlarske proizvodnje, odnosno 10.000 m^2 kod poljodjelstva i stočarstva.

(3) Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) potrebno je minimalne prostorne normative utvrditi na slijedeći način:
-najmanje 1000 m^2 obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji),
-najmanje jedna stočna jedinica + 1ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih građevina i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelja).

(4) Veličine za formiranje kompleksa stambeno-gospodarskih građevina i turizma na seoskim domaćinstvima iz ovog članka kumulativne su u odnosu na minimalne vrijednosti navedene u tablici u članku 61. i zajedno s tim veličinama tvore ukupnu minimalnu veličinu zahvata.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 63.

(1) Planom su utvrđena građevinska područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti:
a) površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena;
b) površine ugostiteljsko turističkih i sportskih i rekreacijskih.

(2) Građevinska područja za izgradnju zgrada, građevina i površina, određena su u Planu, kako slijedi:
1. Unutar građevnog područja naselja Barban planira se, uz stambene, smještaj zgrada i površina za javne, poslovne, turističke, trgovinske, ugostiteljske, uslužne, kulturne i športsko-rekreacijske namjene;
2. Sva naselja, bit će u funkciji seoskog turizma, gdje se predviđa turističko-ugostiteljska ponuda vinskih i kulinarskih domaćih specijaliteta i sl., na osebujan tradicionalni način u prirodnom ruralnom ambijentu;
3. Zaštićen krajolik doline rijeke Raše utvrđuje se za uređenje površina za osmišljeni prihvat turista i ponudu cijele "lepeze" sadržaja ugostiteljsko-turističkih, sadržaja ekoturizma u okružju zaštićenih spomenika prirode i kulture, rekreacijskih sadržaja, do raznih oblika "obiteljskog piknika", te sličnih sadržaja unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke i sportsko-rekreacijske namjene;
4. Naselje Barban i njegov okoliš priključuju se funkciji turizma i kulture, a uređuje se na temelju urbanističkog plana uređenja u skladu s prvim stupnjem zaštite graditeljske baštine.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 64.

(1) Planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi unutar granica građevinskih područja naselja.

(2) Van građevinskih područja naselja moguće je uređenje samo površina za rekreaciju te iznimno rekonstrukcija u postojećim gabaritima postojećih zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti.

(3) Za složenije i značajnije građevine iz stavka (1) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za izradu projektne dokumentacije.

Članak 65.

(1) Sport i rekreacija stanovništva i drugih korisnika prostora odvijati će se unutar građevinskih područja naselja i ugostiteljsko-turističkih područja, unutar izdvojenih građevinskih

područja izvan naselja - sportsko rekreacijske namjene te van građevinskih područja u područjima rekreacije, utvrđenih ovim Planom.

(2) U područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se graditi i uređivati prometne površine, javne zelene površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustavi

5.1.1. Cestovni promet

Članak 66.

(1) Planom su, na kartografskom prikazu 1B. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA-PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, utvrđene trase, koridori i površine za promet i telekomunikacije.

(2) Planom su utvrđeni koridori i građevine za postojeće i planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine.

Članak 67.

(1) Plan određuje izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih područja.

(2) Cestovni promet odvijati će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđene cestovne mreže razvrstanih i nerazvrstanih javnih cesta i puteva.

(3) Koridori za pojedine kategorije cesta su prostori u kojima nije dozvoljena gradnja ili rekonstrukcija građevina visokogradnje, a utvrđuju se za:

PROMETNI SUSTAV-CESTE		Širine koridora u m	
		u naselju	van naselja
1. Državne ceste	a) s 2 kolne trake	50 m	100 m
	b) s 4 kolne trake	75 m	120 m
2. Županijske ceste		20 m	40 m
3. Lokalne ceste		10 m	20 m

(4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u stavku (2) ovog članka se smanjuje, ali ne može biti manja od 14,0 m.

(5) Održavanje cesta provoditi će se temeljem posebnih propisa o javnim cestama.

(6) Zaštitni pojasi uz državne i javne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o javnim cestama, a za lokalne ceste na području općine Barban temeljem odluke općine.

(7) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta i u izgrađenim građevinskim područjima, cjelinama od povijesnog značenja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodni profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava, može se odobriti i smanjenje profila (gabarita) ceste općinskom odlukom.

(8) Građevno zemljište za javne ceste čine građevne čestice svih površina uz cestu: usjeka, nasipa, potpornih i obložnih zidova, rigola, bankina, pješačkih i biciklističkih staza, te kolnika.

(9) Građevinska čestica javne ceste izvan građevinskog područja regulira se lokacijskom dozvolom u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, Zakonom o cestama i pripadajućim podzakonskim propisima.

(10) Građevna čestica za javne i druge prometne površine u građevinskom području definiraju se prostornim planovima užeg područja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima o prometnicama Općine Barban.

(11) U građevnoj čestici uz javne prometnice obuhvaćene su i čestice na kojima se nalaze i sve prateće građevine i sadržaji: benzinske crpke, servisi, građevine za pružanje usluga putnicima i vozilima, odmorišta, vidikovci, prostori službi održavanja ceste.

(12) Nivelete prometnica, površina i građevina u sklopu prometnice određuju se u skladu s oblikovnim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i budućim površinama.

(13) Minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom.

Članak 68.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

Članak 69.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim česticama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevne čestice, na javnoj površini.

(2) Gradnja parkirališta i garaža određuje se u ovom Planu okvirnim normativom, kojim se propisuje barem jedno parkirališno mjesto:

a) u stambenin površinama–za svaki stan na odnosnoj građevnoj čestici (1park.mjesto/1stan);
b) za poslovne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici $30m^2$ BGP;
c) za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici $60m^2$ BGP;
d) za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevnoj čestici $120m^2$ BGP;

e) za restorane, na odnosnoj građevnoj čestici 4 sjedeća mjesta;
f) za motele i hotele, na odnosnoj građevnoj čestici svaka soba;
g) za športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala, mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini;
h) za škole i dječje ustanove – na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini;
i) za javne, zdravstvene i socijalne namjene – na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini;
j) za vjerske sadržaje – na 20 mjesta / sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini;
k) za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) – na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevnoj čestici.

(3) Minimalne površine parkirališnih mjesta za osobne automobile, autobuse, kamione i šlepere određene su posebnim propisima i ovise o načinu parkiranja.

(4) Pakirališta se ne mogu formirati kao proširenja uz državne i županijske ceste u građevinskom području. Za posebne službe, MUP, vatrogasce, hitnu medicinsku pomoć i posebna komunalna vozila, ovlasti su regulirane posebnim propisima.

Članak 70.

Uz prometnice mogu se graditi i biciklističke staze, ali se za iste moraju osigurati proširenja gabarita ulica ili cesta i ne na uštrb pješačkih i kolnih površina.

Članak 71.

(1) U građevinskim područjima naselja na postojećim i novoplaniranim prometnicama mora se osigurati razdvajanje pješaka, posebno djece, od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,50 m.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 72.

PPIŽ-om je na dijelu morskog područja Općine Barban određeno planirano lučko područje Raša-Brščica (državnog značaja) koje se svojom većom površinom nalazi na području Općine Raša. Na području lučkog područja Raša-Brščica planira se:

- morska luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja Raša-Brščica,
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Trget, u kojoj se može organizirati komunalni privez sportskih i rekreativnih plovila građana najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru,
- morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – suha marina Brščica, najvećeg kapaciteta 200 vezova u moru i 1.000 na kopnu,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Brščica, najvećeg kapaciteta 150 vezova u moru,
- stalni granični pomorski prijelaz državnog značaja II. kategorije Raša-Brščica.

5.1.3. Telekomunikacije

Članak 73.

(1) Plan (kartografski prikaz 1B) prikazuje mrežu telekomunikacija s pripadajućim komutacijskim pristupnim čvorovima (područnim telefonskim centralama).

(2) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(3) Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

(4) Antenski prijemnici/predajnici u pokretnim mrežama (bazne stanice) u pravilu se postavljaju van područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine, a ukoliko nije moguće odrediti lokaciju van naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim djelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju, tj. dijelu naselja gdje se postavlja. Najmanja udaljenost između GSM bazne stanice i najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od 1000m.

(5) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1,0 m u kojem treba izbjegavati gradnju građevina ata. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(6) Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 74.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim, odnosno građevinskim dozvolama na temelju Plana te uvjeta HT i HTV.

5.2. Energetski sustavi

Članak 75.

(1) Plan, u kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi, određuje trase mreže sustava infrastrukture.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:
- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vode i plina (mogu se položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od telekomunikacijske mreže prema uvjetima komunalnih poduzeća;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenim i javnim zgradama.

(3) Moguća je ugradnja vodovodnih, TT i elektro kablova u isti kanal.

(4) Širine infrastrukturnih koridora Plan utvrđuje prema tablici:

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI			Širine koridora u m	
			postojeća	planirana
TELEKOMUNI-KACIJE	kablovska kanalizacija	međunarodni	1	1
		magistralni	1	1
ENERGETIKA	Plinovod	Međunarodni	40	100
		magistralni	20	60
	Dalekovodi	dalekovod 400kV	38	200 (60
		dalekovod 220kV	23	100 (50
		dalekovod 110kV	19	70 (50
		dalekovod 35kV	10	30 (15
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovi	magistralni	6	10
		ostali	6	10
	kolektori	magistralni	6	10
UREĐENJE VODOTOKA	kategorija:	vode I. i II reda		
	građevina-vrsta:	vodne građevine		
	koridor građevine:	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka		

(5) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Planom i programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

(6) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

(7) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

5.2.1. Elektroopskrba

Članak 76.

(1) Plan (kartografski prikaz 2.3.) utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu.

(2) Definiranje prostora za elektroenergetske građevine nije moguće svesti na neke unaprijed definirane veličine, već svake građevine svojim tehničkim, zemljopisnim i ostalim zahtjevima određuje i svoju veličinu. Generaliziranje veličine koridora ili površine trafostanice određenog naponskog nivoa nije moguće.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.

(4) Regulativa koja tretira segment elektoenergetike opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog naopona od 1 do 400 kV".

Članak 77.

(1) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta HEP-a.

(2) Prostor u koridorima dalekovoda mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

Članak 78.

(1) Plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

5.2.2. Opskrba plinom

Članak 79.

(1) Plan (kartografski prikaz 2A) utvrđuje sustav magistralne plinovodne mreže.

(2) Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače, koriste se u nedostatku domaćih normi i standarada uglavnom njemačke odnosno međunarodne DIN, ISO i DVGW norme.

(3) Kod izgradnje magistralnog plinovoda za međunarodni transport Casal Borsetti – Karlovac koristi se odredba iz SL br.26/85 Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima. U skladu s odredbama iz tog Pravilnika potrebno je osigurati koridor od 60 m (30 m sa svake strane). Unutar tog koridora zabranjeno je graditi građevine namjenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30 m sa svake strane ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda i to: za promjer plinovoda do 125 mm – koridor od 10 m sa svake strane, a za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm – koridor od 15 m sa svake strane.

(4) Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:
za državne ceste – 15 m od ruba cestovnog pojasa,
za županijske i lokalne ceste – 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
za željezničke pruge – 20 m od granice pružnog pojasa.

(5) Plan određuje slobodan koridor od 18,0 m (6,0 m sa jedne strane plinovoda i 12,0 m sa druge strane plinovoda) iz razloga da se mogu raditi potrebni popravci i rekonstrukcije na samom plinovodu.

(6) Za izgradnju mjesne plinare potrebno je predvidjeti lokaciju površine 10.000 m^2, u kojoj su uključeni svi siguronosni razmaci.

5.2.3. Obnovljivi izvori izvori energije

Članak 80.

(1) Plan omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju za sve vrste građevina.

(2) Sustavi za korištenje energije sunca, koji se postavljaju na krovove zgrada, mogu biti najviše 40% površine istog krova.

5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopkrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 81.

(1) Planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Barban kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi te postojeće i planirane vodospreme i crpne stanice za potrebe snabdijevanja same Općine Barban te za povezivanje vodoopskrbnih sustava.

(2) Koridor za vođenje cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu odnosno za zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.
U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je trasu voditi zajedno s drugim instalacijama uz dogovor s ostalim vlasnicima, a što se određuje za svaki slučaj posebno.

(3) Vertikalni i horizontalni razmak između instalacija izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz preko vodotoka, pruge ili ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje toplinske zaštite cjevovoda kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog ili drugog pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međuudaljenost hidranata je 80,0 metara, a najmanji presjek dovoda je Ø 150 mm.

(5) Korisnici u industrijskoj zoni grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

5.3.2. Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda

Članak 82.

(1) Planom je (kartografski prikaz 2.4.) utvrđen sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(2) Sva građevinska područja unutar II i III i IV zone sanitarne zaštite moraju imati III kategoriju uređenosti jer prema čl. 11. Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05) u tim zonama nije moguće ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda.

(3) Do izgradnje sustava odvodnje zbrinjavanje otpadnih voda rješavat će se na slijedeći način:

- otpadne vode iz obitelskih kuća i drugih građevina, opterećenja do 10 EES rješavat će se putem vodonepropusnih sabirnih jama,
- ne razvrstane javne prometnice i parkirališta površine veličine veličine do 25 parkirnih mjesta rješavat će se putem upojnih bunara sa taložnicima,
- otpadne vode iz građevina i uređenih površina koje nadilaze veličinu iz prethodnih alineja, treba pročistiti na način kako će se odrediti aktima nadležnih institucija i prema važećoj Odluci zonama sanitarne zaštite i prema Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Barban,
- odvodnju otpadnih voda unutar izdvojenih građevinskih područja izvana naselja označene planskim oznakama (I/4) i (T2/1) na k.p. 1. Korištenje i namjena površina riješiti će se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) U neizgrađenim dijelovima naselja će se izgradnja i priključivanje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda rješavati temeljem uvjeta utvrđenih planovima užeg područja.

Članak 83.

(1) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na nivo kućnih otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da sve eventualne tehnološke vode iz radionica i kuhinja potrebno je prethodno pročistiti i dovesti kvalitetu ispuštene vode na nivo kvalitete kućnih otpadnih voda. Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

(2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.

Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 84.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i odbrane od poplava na vodama područja malog sliva "Raša-Boljunčica". Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane sve vodotoke-bujice, prikazane u kartografskom prilogu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

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

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

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(6) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(8) Operativna obrana od poplava za rijeku Rašu i Obuhvatni kanal br. 5., koji pripadaju vodama I. reda, provodi se temeljem Glavnog provedbenog plana obrane od poplava – Sektor – E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna-Dragonja i Raša-Boljunčica", a za bujice desne padine Raše temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 – područje malog sliva "Raša-Boljunčica".

Članak 85.

Svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti u skladu s važećom Odlikom o zonama sanitarne zaštite.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 86.

(1) Na području Općine Barban i u prijedlogu zaštite su slijedeće kategorije zaštite prirode:

- posebni rezervat-botanički rezervat –područja Gočan-Rogatica,
- značajni krajobraz-dolina rijeke Raše,
- zaštićeni krajolik-okoliš povijesne cjeline naselja Barban.

(2) Navedene zaštićene ili predložene građevine za zaštitu prirode označene su na kartografskom prikazu 3.1.

(3) Za sva područja prirodne baštine utvrđena ovim Planom, bilo da su ona zaštićena posebnim aktima sukladno zakonu o zaštiti prirode ili je pokrenut postupak preventivne zaštite, potrebno je izraditi stručne podloge sminimalnim slijedećim sadržajem:

- utvđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
- utvđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, likalni)
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguče gospodarsko ili ne gospodarsko korištenje,
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena

(4) Do donošenja planova područja posebnih obilježja, odnosno općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja prirodne baštine utvrđrnih ovim Planom ograničiti će se izgradnja novih građevina izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje građevina (turistička, prometne, energetske i dr.).

(5) Ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost promjene kategorije zaštite, ona se može provesti u postupku proglašenja zaštite.

(6) Granica područja zaštićenih prirodnih vrijednosti određuje se aktom o proglašenju zaštićenim dijelom prirode , a na sonovi obuhvata predloženim ovim Planom.

(7) Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i evidentirani, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite svih zaštičenih dijelova prirode određuju se istovjetno u skladu s važećim Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama ovog Plana te ostalim odgovarajućim propisima, kojima se utvrđuje sustav mjera zaštite.

(8) U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će sustav mjera zaštite obuhvaćenih dijelova prirode.

(9) U postupku izdavanja lokacijskih (građevinskih) dozvola za zahvate u prostoru i dijelovima prirode obuhvaćenih Planom, kao i lokacijskih (građevinskih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave.

(10) U Planu prirodu treba štititi očuvanjem biološke raznolikosti i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti.

(11) Za područja predviđena za zaštitu propisati obvezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu odnosno do provedbe valorizacije navedenog područja od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode (da li navedeno područje ima/nema svojstva zaštićenog područja) odnosno do donošenja akta o preventivnoj zaštiti ili proglašenju zaštite ta će se područja štititi odredbama za provođenje ovog plana.

(12) Program gospodarenja šumama, vodama i mineralnim sirovinama potrebno je uskladiti s uvjetima i mjerama zaštite prirode. Sve uplanirane lokacije za korištenje prirodnih dobara za koje nije provedena valorizacija prostora s gledišta zaštite prirode, mogu se uplanirati samo kao lokacije u istraživanju, do usklađivanja osnova upravljanja vodama, gospodarenja šumama, odnosno drugim prirodnim dobrima s odredbama Zakona o zaštiti prirode.

(13) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(14) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(15) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(16) Spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

(17) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološkog značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(18) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(19) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje ne obnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području u području obuhvata predmetnog plana može se planirat samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjesta zaštite prirode, Ministarstva kulture (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).

(20) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode ovog Ministarstva u roku od 8 dana.

(21) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa zakonom Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama i stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

(22) Na području Općine Barban treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,
- Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati autohtoni uzgoj svojti biljaka i životinja,
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihovog stanja.

6.2. Zaštita kulturne baštine

Članak 87.

(1) Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina sadržane su u poglavljima 2.2.4. Prostorne razvojne resursne značajke-identifikacija i valorizacija kulturne baštine i sustav mjera zaštite po kategorijama i poglavlju 3.4.Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-graditeljska baština tekstualnog obrazloženja Plana, a na odgovarajući način su prikazane na kartografskim prikazima 3.3.1. i 3.3.2. grafičkog dijela Plana.

(2) Za potrebe prostornog plana spomenici su grupirani u nekoliko skupina s obzirom na propisane smjernice. S obzirom na stupanj zaštite (zakonski status prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara spomenici su grupirani na slijedeći način (vidi tabelarni prikaz):

I.	R – registrirano kulturno dobro
II.	PR – preventivno registrirano kulturno dobro
II,	E – evidentirano
IV.	PZ – prijedlog zaštite (predlaže se za registraciju)
V	L – kulturno dobro od lokalnog značaja

OZNAKA	NAZIV STATUS NALAZIŠTA	STATUS ZAŠTITE				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Poluurbane cjeline						
GS-1	VI. BARBAN	poluurbana cjelina			x	x	
Ruralne (seoske) cjeline							
S-1	BIČIĆI	seoska cjelina			x	x	
S-2	BORINIĆI	seoska cjelina			x	x	
S-3	MEDANČIĆI	seoska cjelina			x	x	
S-4	ORIHI	seoska cjelina			x	x	
S-5	PUNTERA	seoska cjelina			x	x	
S-6	SKITAČA	seoska cjelina			x	x	
S-7	ŠAJINI	seoska cjelina			x	x	
Etnološka područja (etnozone)							
EZ-1	BULIĆI	etnozona			x		x
EZ-2	GLAVANI	etnozona			x		x
EZ-3	GORICA	etnozona			x		x
EZ-4	GRABRI	etnozona			x		x
EZ-5	GRANDIĆI	etnozona			x		x
EZ-6	JURIĆEV KAL	etnozona			x		x
EZ-7	MAJČIĆI	etnozona			x		x
EZ-8	MANJADVORCI	etnozona			x		x
EZ-9	MAURIĆI	etnozona			x		x
EZ-10	PAVLIĆI	etnozona			x		x
EZ-11	PETEHI	etnozona			x		x

EZ-12	PRDAJCI	etnozona			x		x
EZ-13	RAJKI	etnozona			x		x
EZ-14	REGULIĆI	etnozona			x		x
EZ-15	ROJNIĆI-VALIĆI	etnozona			x		x
EZ-16	ŠPADIĆI	etnozona			x		x
EZ-17	TRLJI	etnozona			x		x
EZ-18	TROŠTI	etnozona			x		x
EZ-19	VAROŠ	etnozona			x		x
EZ-20	VAROŠ	etnozona			x		x
Memorijalno-povijesna područja							
MP-1	BARBAN	groblje			x		x
MP-2	PRNJANI	groblje			x		x
MP-3	MEDANČIĆI	groblje			x		x
MP-4	ŠKITAČA	groblje			x		x
Memorijalni objekti							
MO-1	BARBAN – spomenik trci na prstenac	memorijalni			x		x
MO-2	BARBAN – spomen ploča Barbanskoj četi i narodu Sutivanca	memorijalni			x		x
MO-3	BARBAN – spomenik povodom dolaska Savezničke komisije	memorijalni			x		x
MO-4	BARBAN – spomen ploča povodom 200-g rođenja Petra Stankovicha	memorijalni			x		x
MO-5	BARBAN – grobni spomenik Petra Stankovicha	memorijalni			x		x
MO-6	BARBAN – spomen ploča Ivanu Matetiću Ronjgovu	memorijalni			x		x

MO-7	CVITIĆI – spomen ploča povodom osnivanja 1. hrvatske škole i 1. okružne konferencije USAOH	memorijalni			x		x
MO-8	GLAVANI – spomenik palim borcima s područja Glavana	memorijalni			x		x
MO-9	PETEHI – spomenik palim borcima s područja Petehi, Rojnići, Draguzeti i Orihi	memorijalni			x		x
MO-10	PLEHUTI – spomen ploča povodom tiskanja „Hrvatskog lista“ i „La nostra lotta“	memorijalni			x		x
MO-11	PRNJANI – spomen kosturnica palima u 2.svjetskom ratu	memorijalni			x		x
MO-12	PRNJANI – spomen ploča povodom tečajeva za narodne učitelje	memorijalni			x		x
MO-13	PUNTERA – spomenik palima u 2.svjetskom ratu s područja Puntere	memorijalni			x		x
MO-14	ŠAJINI – spomenik palima u 2.svjetskom ratu s područja Šajina	memorijalni			x		x
MO-15	ŠAJINI – spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora s područja Šajina	memorijalni			x		x
MO-16	Križanje cesta L 50112 i Ž 5077 – spomenik povodom izgradnje ceste sloge Dunaj - Sutivanac	memorijalni			x		x
MO-17	Uz cestu L 50115 kod Raponji - spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora s područja Sutivanca	memorijalni			x		x
MO-18	Uz cestu D 66 – spomenik NOB-a	memorijalni			x		x

MO-19	Uz cestu Ž 5077 kod Frkeči - spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora s područja Melnice, Grandići, Želiski i Barban	memorijalni			x		x
MO-20	Na brdu Jelensko – spomen natpis TITO	memorijalni			x		x
Kultivirani krajobraz							
	GORICA – VAROŠ	kultivirani krajobraz			x		x
	IVANUŠIĆI – ŽELISKI – BATELI	kultivirani krajobraz			x		x
	ŠAJINI	kultivirani krajobraz			x		x
	BORINIĆI	kultivirani krajobraz			x		x
	HRBOKI – DOBRANI - BELOČI – HRELJIĆI – PALIJON	kultivirani krajobraz			x		x
Civilni sklopovi							
CS-1	BARBAN – crkva sv.Nikole, palača Loredan, Vela vrata, četvorokutna kula	civilni sklop	x				
CS-2	BARBAN – stambeno-gospodarski sklop u sjeveroistočnom dijelu	civilni sklop			x		x
CS-3	PUNTERA – stambeno-gospodarski sklop na kbr. 20-21	civilni sklop			x		x
CS-4	PUNTERA – stambeno-gospodarski sklop na kbr. 43	civilni sklop			x		x
CS-5	PUNTERA – stambeno-gospodarski sklop (kuća s 2 glave)	civilni sklop			x		x
Civilne građevine							
CG-1	BARBAN – palača Loredan	civilna građevina					

	(dio sklopa)		x				
CG-2	BARBAN – palača uz Vela vrata	civilna građevina		x			
CG-3	BARBAN – općinska loža	civilna građevina			x		x
CG-4	BARBAN – kuća s renesansnim prozorom	civilna građevina			x		x
CG-5	BARBAN – zgrada škole	civilna građevina			x		x
CG-6	Cestarska kuća na D-66	civilna građevina			x		x
CG-7	HRBOKI – zgrada škole	civilna građevina			x		x
CG-8	PETEHI – zgrada škole	civilna građevina			x		x
Etnološki sklop							
ES-1	BIČIĆI – stambeno-gospodarski sklop obitelji Glavaš	etnološki sklop			x		x
ES-2	BIČIĆI – stambeno-gospodarski sklop obitelji Pereš 1	etnološki sklop			x		x
ES-3	BIČIĆI – stambeno-gospodarski sklop obitelji Pereš 2	etnološki sklop			x		x
ES-4	MAJČIĆI – stambeno-gospodarski sklop	etnološki sklop			x		x
ES-5	MANJADVORCI – stambeno-gospodarski sklop u sjeverozapadnom dijelu naselja	etnološki sklop			x		x
ES-6	MEDANČIĆI – stambeno-gospodarski sklop na jugoistočnom rubu naselja	etnološki sklop			x	*x*	
ES-7	ORIHI – stambeno-gospodarski sklop s portalom u jugozapadnom dijelu naselja	etnološki sklop			x	*x*	

ES-8	ORIHI – stambeno-gospodarski sklop na sjevernom izlazu iz naselja	etnološki sklop			x	*x*	
ES-9	PAVLIĆI – stambeno-gospodarski sklop obitelji Glavaš (Popova stancija?)	etnološki sklop			x		x
ES-10	RAJKI – stambeno-gospodarski sklop s dva baladura	etnološki sklop			x	*x*	
Etnološke građevine							
EG-1	TROŠTI – kuća s baladurom	etnološka građevina			x		x
EG-2	GRANDIĆI – kuća na kbr. 12-13	etnološka građevina			x		x
EG-3	MANJADVORCI – dvije krušne peći	etnološka građevina			x		x
Fortifikacijske građevine							
FS-1	BARBAN – ostaci sustava zidina, dio sklopa	fortifikacijska građevina	x				
Sakralne građevine							
SG-1	BARBAN – crkva sv.Nikole, dio sklopa	sakralna građevina	x				
SG-2	BARBAN – kapela sv.Antuna	sakralna građevina	x				
SG-3	BARBAN – kapela sv.Jakova	sakralna građevina	x				
SG-4	BARBAN – crkva BDM od Karmela	sakralna građevina			x	*x*	
SG-5	BIČIĆI – crkva sv.Martina	sakralna građevina			x	*x*	
SG-6	GUBAVICA – crkva sv.Margarete	sakralna građevina	x				
SG-7	MEDANČIĆI – crkva sv.Ivana Krstitelja	sakralna građevina			x	*x*	

SG-8	PRNJANI – crkva Rođenja BDM	sakralna građevina			x	*x*	
SG-9	PUNTERA – crkva Presvetog Trojstva	sakralna građevina			x	*x*	
SG-10	SUTIVANAC – crkva BDM	sakralna građevina			x	*x*	
SG-11	ŠAJINI – crkva sv.Petra	sakralna građevina			x	*x*	
SG-12	ŠAJINI – crkva sv.Pavla Apostola	sakralna građevina			x	*x*	
Ostali sakralni objekti							
SO-1	Zidni oltar između Barbana i groblja	sakralni objekt			x		x
SO-2	Poklonac između Puntere i ceste D 66	sakralni objekt			x		x
SO-3	Poklonac u Juraćevom Kalu	sakralni objekt			x		x
SO-4	Kalvarija uz cestu Ž 5100	sakralni objekt			x		x
SO-5	Poklonac uz cestu Ž 5100	sakralni objekt			x		x
Urbana i komunalna oprema							
CGK-1	Općinski zdenac u Barbanu	komunalni objekt	x				
CGK-2	Mjesni zdenac u Šajinima	komunalni objekt			x		x
CGK-3	Mjesno perilo uz cestu Baretuni – Filini	komunalni objekt			x		x
Arheološke zone i lokaliteti							
A-1	BARBAN	arheološka zona			x		x
A-2	STARI GOČAN	arheološka zona			x	*x*	
A-3	ROGATICA	arheološka zona			x	*x*	
A-4	GOLEŠEVO	arheološka zona			x	*x*	
A-5	PREZENAK	arheološka zona			x		x
A-6	GURLA	arheološka zona			x		
A-7	KUHARIJA	arheološka zona			x		

A-8	JELENSKO	arheološka zona			x	*x*	
A-9	MIKULIŠĆE	arheološka zona			x		
A-10	CESTARSKA KUĆA	arheološka zona			x	*x*	
A-11	SV.ELEUTERIJ	arheološka zona			x		x
A-12	FRIŠKOVICE	arheološka zona			x	*x*	
A-13	SV.IVAN	arheološka zona			x		x
A-14	GRUBIŠNJAK	arheološka zona			x		x
A-15	ŠKITAČA	arheološka zona			x		
A-16	ORIHI	arheološka zona			x		
A-17	PUNTERA	arheološka zona			x		
A-18	PRNJANI	arheološka zona			x	*x*	
A-19	TRLJI	arheološka zona			x		
A-20	VADREŠ	arheološka zona			x		
A-21	STAREDI	arheološka zona			x		

(3) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalo na građevinama i u zonama i područjima lokaliteta iz prethodne tablice, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti: posebne uvjete uređenja za izdavanje lokacijske dozvole i prethodnu dozvolu za izdavanje građevinske dozvole.

(4) U područjima kojim se ovim Planom, predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, investitor izgradnje na takovom prostoru ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama nadležne konzervatorske službe s time da u slučaju veoma važnog arheološkog nalazišta može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije.

(5) Ovim se Planom, za popisana kulturna dobra, utvrđuju slijedeće obvezne smjernice:

BARBAN (prapovijest, antika, srednji vijek), A 1.
Provesti arheološko rekognosciranje zone od posljednjih kuća u Barbanu do gradskoga groblja, te šire okolice groblja. Prilikom izgradnje infrastrukture i drugih građevina u starogradskoj jezgri Barbana, te na potezu od posljednjih kuća u Barbanu do groblja i u okolici groblja, predvidjeti arheološki nadzor nad svim građevinskim i infrastrukturnim radovima. Barban i širu okolicu zajedno sa grobljem (Gradište) zaštititi kao arheološku zonu.

STARI GOČAN (prapovijest, kasna antika, srednji vijek), A 2.
Područje Starog Gočana zajedno sa Rogaticom potrebno je zaštiti kao arheološku zonu. Provesti arheološka istraživanja Starog Gočana. Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH. U bližoj

budućnosti predvidjeti sustavna arheološka istraživanja, moguća je i prezentacija lokaliteta kroz arheološki park.

ROGATICA (prapovijest, antika, kasna antika, rani srednji vijek), A 3.
Plato na kojem je bio smješten arheološki lokalitet devastiran je iskorištavanjem šljunka za posipanje putova. Na obroncima brežuljka na pojedinim mjestima još uvijek su vidljivi tragovi arhitekture, pronalaze se i ulomci keramike. Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH. Zajedno sa Starim Gočanom zaštititi kao arheološku zonu.

GOLEŠEVO (srednji vijek), A 4.
Lokalitet se nalazi u blizini farme purana. Postoji mogućnost devastacije lokaliteta ukoliko bude došlo do širenja farme ili infrastrukturnih radova. U blizini se nalaze kasnoantički lokalitet Friškovice, te prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet Sv. Eleuterij. Predvidjeti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH. Zajedno sa lokalitetima Friškovice i Sv. Eleuterij zaštititi kao arheološku zonu.

PREZENAK (prapovijest), A 5.
Nekropola je danas skoro u potpunosti devastirana. Provesti detaljno rekognosciranje terena radi utvrđivanja veličine lokaliteta. Plato Prezenak zaštititi kao arheološku tonu.

GURLA (prapovijest), A 6.
Provesti arheološko rekognosciranje terena radi što preciznijeg evidentiranja lokaliteta i veličine nalazišta.

KUHARIJA (prapovijest), A 7.
Provesti arheološko rekognosciranje terena radi što točnijeg evidentiranja tumula i gradinskog naselja.

JELENSKO (prapovijest, srednji vijek), A 8.
Provesti rekognosciranje terena i sustavna arheološka istraživanja. Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH. Područje platoa zaštiti kao arheološku zonu.

MIKULIŠĆE (srednji vijek), A 9.
Provesti rekognosciranje terena radi što točnije ubikacije ostataka crkve Sv. Mikule.

CESTARSKA KUĆA , A 10.
Zbog blizine glavne cestu predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

SV. ELEUTERIJ (prapovijest, srednji vijek), A 11.
Provesti rekognosciranje brežuljka i bliže okolice. Područje Sv. Eleuterija zajedno sa lokalitetima Friškovice i Goleševo zaštiti kao arheološku zonu.

FRIŠKOVICE (kasna antika), A 12.
Kako je lokalitet otkriven prilikom izgradnje farme, a u blizini se nalazi srednjovjekovna nekropola Goleševo, nije isključeno da u budućnosti u bližoj okolici farme bude otkriveno još novih lokaliteta. Predvidjeti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Friškovice, zejedno sa lokalitetima Sv. Eleuterij i Goleševo zaštiti kao arheološku zonu. Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

SV. IVAN (prapovijest, srednji vijek), A 13.
Provesti rekognosciranje terena. Zajedno sa gradinom Grubišnjak zaštititi kao arheološku zonu.

GRUBIŠNJAK (prapovijest), A 14.
Provesti rekognosciranje terena. Zajedno sa Sv. Ivanom zaštititi kao arheološku zonu.

ŠKITAČA (prapovijest, srednji vijek), A 15.
Zbog pretpostavke da je na području današnjeg groblja bila smještena srednjovjekovna nekropola, provesti arheološko rekognosciranje okolice groblja. Predvidjeti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova u okolici groblja.

ORIHI (srednji vijek), A 16.
Provesti rekognosciranje terena radi što točnijeg evidentiranja arheoloških lokaliteta u okolici Orihi.

PUNTERA (prapovijest, srednji vijek), A 17.
Provesti rekognosciranje terena radi što točnijeg evidentiranja arheoloških lokaliteta u okolici Puntere.

PRNJANI (prapovijest, srednji vijek), A 18.
Zbog brojnosti arheoloških lokaliteta, predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH. Provesti arheološko rekognosciranje Prnjana i šire okolice, posebno prema Raškoj dragi.

TRLJI (prapovijest), A 19.
Provesti rekognosciranje terena radi utvrđivanja stanja na terenu.

VADREŠ (prapovijest), A 20.
Provesti rekognosciranje terena radi utvrđivanja stanja na terenu.

STAREDI (antika), A 21.
Provesti rekognosciranje terena radi utvrđivanja stanja na terenu.

Povijesne poluurbane cjeline

Barban, GS 1.
Povijesna poluurbana cjelina naselja Barban sadrži brojne elemente urbanog kontinuiteta, od razdoblja samostalne komune (do 1516.g, odnosno 1535.g.), preko razdoblja u kojem je Barban bio središte posjeda obitelji Loredan (od 1535. do 1797.), pa do suvremenog doba, tijekom kojeg je Barban nekoliko puta obnavljao i nanovo gubio svoj municipalni status, te se stoga planira njegova zakonska zaštita kao kulturnog dobra.
Planskim mjerama u planu užeg područja maksimalno štititi naslijeđenu matricu poluurbanog naselja, posebno u elementima proporcija i volumena građevina, arhitektonskog oblikovanja građevina, održavanja i unaprjeđenja komunalne opreme i mobilijara te očuvanja skupina kvalitetnog zelenila. U svim glavnim vizurama naselja Barban, crkva sv.Nikole sa zvonikom, srednjevjekovna kula i kuća Stankovich moraju zadržati dominantni položaj u silueti naselja. Kod svih radova vezanih na rekonstrukciju postojećih ili izvedbu novih infrastrukturnih vodova unutar povijesne poluurbane cjeline osigurati stalni arheološki nadzor.
U pripremnim radovima za izradu plana užeg područja obvezatno izraditi konzervatorsku podlogu za plan, u sklopu čega je potrebno detaljnije istražiti i verificirati pretpostavljeni obuhvat srednjevjekovnih fortifikacija. Nakon dovršenja postupka registracije cjeline kao kulturnog dobra, svaki zahvat unutar povijesne cjeline izvoditi uz propisano sudjelovanje nadležne konzervatorske službe.
Prostor izvan gradskih vrata (Velikih vrata na zapadu i Malih vrata na istoku) štititi mjerama ograničenja izgradnje uz same prometnice, zadržavajući naslijeđeni položaj novih građevina na udaljenosti 10-15 m od ruba prometnice, uz očuvanje rahle i niske izgradnje s najviše dvije nadzemne etaže (P+2), a po mogućnosti u rubnom dijelu prometnice predvidjeti drvored s obje strane. Neizgrađeni prostor oko sakralnih građevina van gradskih vrata (sv.Antuna pustinjaka i Gospe Karmelske) zadržati neizgrađenim u polumjeru od min.50 m, a oko crkvice sv.Jakova unutar naselja u polumjeru od min. 20 m.

Izgradnju u novoplaniranim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja na sjevernoj strani i zapadnoj strani predvidjeti kao rahlu, nisku izgradnju s najviše dvije nadzemne etaže (P+1), u pravilu povezanu u manje nizove s 3-5 građevina. Proporcije i arhitektonsko oblikovanje novih građevina moraju biti prilagođeni onima tradicionalne izgradnje.
Gradnju na prostoru lokaliteta sv.Duh uvjetovati prethodnim detaljnim arheološkim istraživanjima. Izvršiti detaljna arheološka istraživanja u širem prostoru porušene crkvice sv.Križa na groblju, posebno ukoliko se buduća proširenja groblja planiraju na tom prostoru.

Povijesne seoske cjeline

Mjere zaštite koje bi trebale omogućiti očuvanje, revitalizaciju i sanaciju ruralnih cjelina, moraju počivati prvenstveno na svijesti samih vlasnika i korisnika građevina. Veoma je važno sačuvati okoliš, poštivati pravce formiranja naselja, bilo kao skupinu manjih stambenih blokova bilo kao niz uz prometnicu. Svakako treba izbjeći trend širenja naselja izgradnjom novih kuća duž glavnih prometnica, a posebno uz državne i županijske ceste. Tradicionalne kamene kuće s cjelovitom okućnicom treba obnavljati tradicionalnim tehnikama i materijalima (kamen, vapnena žbuka, kupe kanalice, drvena stolarija), izbjeći dogradnje suvremenim materijalima (armirani beton, cementne žbuke) koje mijenjaju izvornu koncepciju građevina, pokušati očuvati izvornu arhitektonsku koncepciju u raspored prostora u stambenim građevinama.
Unutar pojedinih ruralnih cjelina, čak i kada je stupanj transformacije uznapredovao, ima nedirnutih blokova koji se mogu spasiti i tipski obnoviti u suradnji sa službom zaštite kulturnih dobara, te blokova kod kojih su izvršene manje dogradnje koje se mogu ukloniti ili određenim zahvatima korigirati.

Balići – II dio (Vrljak)
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Bateli kod Prhati
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Bateli kod Želiski
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Beloči
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Bičići, S 1.
Unutar povijesne cjeline sela i neposrednom okolišu crkve sv.Martina, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, kao i dogradnja ili nadogradnja postojećih do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Postojeće građevine unutar povijesne cjeline je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama i obvezan nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.
Za povijesnu ruralnu cjelinu naselja Bičići predlaže se upis u registar kulturnih dobara RH.
Planskim mjerama u obvezujućem planu užeg područja, očuvati neizgrađene poljoprivredne površine između južnog i sjevernog dijela naselja.

Borinići, S 2.

Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, kao i dogradnja ili nadogradnja postojećih do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Planskim mjerama u obvezujućem planu užeg područja potrebno je sačuvati zeleni pojas, odnosno pojas poljoprivrednih čestica oko kompleksa u potpunosti, te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih građevina. Obnoviti prema uputama i obvezan nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.
Za povijesnu ruralnu cjelinu naselja Borinići predlaže se upis u registar kulturnih dobara RH.
U sjeveroistočnom dijelu građevinskog područja naselja, uz ulaznu cestu, građevinski pravci novih građevina ne smiju se planirati na udaljenosti manjoj od 10-15 m od ruba prometnice.

Bulići, EZ 1.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina sa istočne strane naselja do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Bulići zaštititi na lokalnoj razini, prema smjernicama i uputama nadležnog konzervatorskog odjela

Camlići
Građevine tradicijske arhitekture je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Celići
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Cvitići
Građevine tradicijske arhitekture je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama i uz nadzor nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Dminići
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.
Dobrani
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Dolica
Građevine tradicijske arhitekture je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Zadržati neizgrađeni prostor oko župne crkve BDM. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Draguzeti

Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Filini
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Frkeči
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Fumeti
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Glavani, EZ 2.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine potrebno je načelno zadržati u postojećim gabaritima, a eventualnu dogradnju ili nadogradnju istih vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Glavani zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.
Građevne pravce novih građevina u građevinskom području istočno od ceste Manjadvorci-Glavani-Šajini potrebno je planirati u prostoru od 10-15m od ruba prometnice.

Gorica, EZ 3.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine potrebno je načelno zadržati u postojećim gabaritima, a eventualnu dogradnju ili nadogradnju istih vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Gorica zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Grabri, EZ 4.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina sa istočne strane naselja do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Bulići zaštititi na lokalnoj razini, prema smjernicama i uputama nadležnog konzervatorskog odjela

Grandići, EZ 5.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Grandići zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Grgeči
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Gubavica
Građevine tradicijske arhitekture i suhozide je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga. Prostor oko crkve sv.Margarete, sjeverozapadno od seoskog puta, održati neizgrađenim.

Hrboki
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Ivanušići
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Juričev Kal, EZ 6.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Juričev Kal zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Koromani
Preostale tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Kožljani
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Majčići, EZ 7.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Majčići zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Manjadvorci, EZ 8.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.

Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Manjadvorci zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Medančići, S 3.
Unutar povijesne cjeline sela i neposrednom okolišu crkve sv.Ivana krstitelja, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, kao i dogradnja ili nadogradnja postojećih do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Postojeće građevine unutar povijesne cjeline je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama i obvezan nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.
Za povijesnu ruralnu cjelinu naselja Medančići predlaže se upis u registar kulturnih dobara RH.
Planskim mjerama u obvezujućem planu užeg područja, očuvati neizgrađene poljoprivredne površine između južnog i sjevernog izgrađenog dijela naselja.

Melnica
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Maurići, EZ 9.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina sa istočne strane naselja do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Maurići zaštititi na lokalnoj razini, prema smjernicama i uputama nadležnog konzervatorskog odjela

Orihi, S 4.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, kao i dogradnja ili nadogradnja postojećih do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Planskim mjerama u obvezujućem planu užeg područja potrebno je sačuvati zeleni pojas, odnosno pojas poljoprivrednih čestica oko kompleksa u potpunosti, te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih građevina. Obnoviti prema uputama i obvezan nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.
Za povijesnu ruralnu cjelinu naselja Orihi predlaže se upis u registar kulturnih dobara RH.

Pavlići, EZ 10.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Pavlići zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Petehi, EZ 11.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Petehi zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Plehuti
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Poljaki
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Prdajci, EZ 12.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina sa sjeverne strane naselja do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Prdajci zaštititi na lokalnoj razini, prema smjernicama i uputama nadležnog konzervatorskog odjela

Prhati
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Prnjani
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Puntera, S 5.
Unutar povijesne cjeline sela i neposrednom okolišu crkve Presvetog Trojstva, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, kao i dogradnja ili nadogradnja postojećih do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Postojeće građevine unutar povijesne cjeline je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama i obvezan nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.
Za povijesnu ruralnu cjelinu naselja Puntera predlaže se upis u registar kulturnih dobara RH.
Planskim mjerama u obvezujućem planu užeg područja, očuvati neizgrađene poljoprivredne površine između južnog i sjevernog izgrađenog dijela naselja.

Rajki, EZ 13.

Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Rajki-Rojnići -Trošti zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Rebići
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Regulići, EZ 14.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina sa sjeverne strane naselja do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Regulići zaštititi na lokalnoj razini, prema smjernicama i uputama nadležnog konzervatorskog odjela

Rojnići-Valići, EZ 15.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Rajki - Rojnići - Trošti zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Raponji
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Rodići-Goleševo
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Sankovići
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Skitača, S 6.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, kao i dogradnja ili nadogradnja postojećih do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.

Postojeće građevine unutar povijesne cjeline je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama i obvezan nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.
Za povijesnu ruralnu cjelinu naselja Skitača predlaže se upis u registar kulturnih dobara RH.

Stakovići
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Šajini, S 7.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, kao i dogradnja ili nadogradnja postojećih do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Planskim mjerama u obvezujućem planu užeg područja potrebno je sačuvati zeleni pojas, odnosno pojas poljoprivrednih čestica oko kompleksa u potpunosti, te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih građevina. Obnoviti prema uputama i obvezan nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.
Za povijesnu ruralnu cjelinu naselja Šajini predlaže se upis u registar kulturnih dobara RH.
U sjeveroistočnom dijelu građevinskog područja naselja, uz ulaznu cestu, građevinski pravci novih građevina ne smiju se planirati na udaljenosti manjoj od 10-15 m od ruba prometnice.

Špadići, EZ 16.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina sa jugozapadne strane naselja do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela.
Tradicijske o građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Špadići zaštititi na lokalnoj razini, prema smjernicama i uputama nadležnog konzervatorskog odjela

Špadi
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Šugari
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, a u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga.

Trlji, EZ 17.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Trlji zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Trošti, EZ 18.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.

Tradicijske građevine načelno je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje neadekvatnih kasnijih pregradnji. Obnovu, kao i eventualne dogradnje i nadogradnje vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Rajki - Rojnići - Trošti zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Varoš, EZ 19.
Unutar povijesne cjeline sela, u prostoru određenom u posebnom grafičkom prilogu Kataloga, predlaže se ograničenje gradnje novih građevina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležne nadležnog konzervatorskog odjela, koja prethodi izradi plana užeg područja.
Tradicijske građevine potrebno je načelno zadržati u postojećim gabaritima, a eventualnu dogradnju ili nadogradnju istih vršiti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.
Etnozonu Varoš zaštititi na lokalnoj razini planskim mjerama, uz donošenje plana užeg područja.

Vadreš
Građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Želiski
Tradicijske građevine je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji. Ograničiti izgradnju u potezu prema crkvi sv.Pavla koja se nalazi van naselja.

Memorijalno - povijesna područja

BARBAN– groblje, evidentirano, MP 1.

PRNJANI– groblje, evidentirano, MP 2.

MEDANČIĆI– groblje, evidentirano, MP 3.

ŠKITAČA– groblje, evidentirano, MP 3.
Lokalna zajednica treba trajno skrbiti za zaštitu i održavanje groblja. S obzirom da su sva četri groblja barbanštine vrlo stara, te da su osim toga groblja u Barbanu, Medančićima i Škitači potencijalni arheološki lokaliteti za sve zahvate na uređenju, saniranju, a osobito proširenju groblja treba se zatražiti mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli, te po potrebi osigurati konzervtorski i arheološki nadzor.
Stare grobne spomenike i ploče treba čuvati kao tragove lokalnog povijesnog identiteta.
Na prnjanskom i barbanskom groblju evidentirana je pozitivna praksa da se stare grobne ploče danas van funkcije prigrađuju uz vanjske strane ogradnih zidova groblja. Druga prikladna varijanta je izvedba potpuno novog spomen zida. Prigrađivanje starih grobnih ploča uz pročelje crkve nije posve zadovoljavajuće, jer su tijekom radova na održavanju crkvi moguća oštećenja.
Za izgradnju budućih većih grobnih građevina poput mrtvačnica i sl. poželjno bi bilo konzultirati nadležni konzervatorski odjel s obzirom da su na svim grobljima barbanštine takve recentne građevine poprilično loše pozicionirani te posve neprimjerno pseudostilski oblikovani.
U Prnjanima i Medančićima potrebno je paziti da buduća ukopna mjesta trebaju biti odmaknuta barem tri metra od grobljanskih crkvi.

Memorijalni građevine
Stalnu brigu za zaštitu i održavanje memorijalnih građevina mora preuzeti lokalna zajednica.

Spomenici i spomen ploče se ne smiju uklanjati i dislocirati, a svi popravci trebaju biti izvedeni izvornim materijalima i tehnikama. Za sanaciju građevina s memorijalnim obilježjima treba konzultirati nadležnu konzervatorsku službu.

Spomeniku je nužno osigurati adekvatnu scenografiju. Pored spomenika se ne smiju postavljati komunalni građevine, prometni znakovi i sl., a u neposrednoj okolici treba izbjeći gradnju novih građevina. Tamo gdje postoji očuvani okolni zeleni pojas, osobito kao dio umjetničkog koncepta, u naselju, neposredno uz naselje, ili van naselja treba ga prostornim planom zaštiti od nove izgradnje. Tamo gdje je neposredni okoliš spomenika već devastiran potrebno je ukloniti komunalne građevine, prometne znakove i sl., te između spomenika i nove gradnje osigurati zelenu barijeru.
Osim navedenih memorijalnih građevina lokalnog značaja, na cijelom području može se vidjeti niz ploča i elemenata građevina, s uklesanim osobnim imenima i godinama gradnje različitih građevina, a koje također imaju memorijalni karakter. Takva mala, intimna, memorijalna znamenja također je potrebno očuvati kao dragocjene tragove lokalne povijesti. Najzanimljivija je mala spomen ploča u Manjadvorcima, na staroj kući uz seosku cestu na sjevernom rubu naselja, a koju je sam sebi postavio vlasnik kuće prilikom izgradnje, s uklesanim tekstom eksplicitne poruke: „Na vječnu uspomenu bilježim se Martin (?)uravić dne 16 nov 1903.“

BARBAN

Spomenik trci na prstenac povodom obnovljanja trke 1976.g., evidentirano, MO 1.

Spomen ploča II. (barbanskoj) četi operativnog štaba za Istru i narodu barbanštine i Sutivanca sa zgradom nekadašnjeg garnizona talijanskih karabinjera, evidentirano, MO 2.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, te održavati u skladu s izvornim stanjem, uz konzervatorske smjernice.

Spomenik povodom dolaska savezničke komisije za razgraničenje između Jugoslavije i Italije, evidentirano, MO 3.
S obzirom na potrebu zaštite okoliša spomenika predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na široj zelenoj površini oko spomenika, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja.

Spomen ploča povodom 200 godišnjice rođenja Petra Stankovića sa kućom Stanković, evidentirano, MO 4.
Zapadni dio kuće, na glavnom mjesnom trgu, značajno je devastiran, te se nalaže što skorije poduzimanje potrebnih mjera za njegovu sanaciju. Osim toga, devastacijom kuće devastiran je i glavni mjesni trg, urbanističko, povijesno, psihološko, kulturološko, estetsko i reprezentativno središte naselja. Treba zazidati otvore današnje garaže, ukloniti stršeće betonske ploče, i obnoviti kompletno prema povijesnim izvorima. Devastacije su primjećene i na stražnjem pročelju građevine, poput dogradnje balkona. Recentne prigradnje u dvorištu treba ukloniti, a ogradni zid urediti u skladu s konzervatorskim smjernicama. U vrtu iza kuće potrebno je očuvati neizgrađene zelene površine. S osobitom pažnjom trebaju se čuvati stare kamene natpisne ploče.
Svi zaštitni i drugi radovi, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Grobni spomenik Petra Stankovića na barbanskom groblju, evidentirano, MO 5.
Spomen ploča na gradskoj loži Ivanu Matetiću Ronjgovu, evidentirano, MO 6.

CIVITIĆI

Spomen ploče povodom osnivanja I. Hrvatske narodne škole i povodom održavanja prve okružne konferencije USAOH –a sa zgradama nekadašnje škole, evidentirano, MO 7.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, te održavati u skladu s izvornim stanjem, uz konzervatorske smjernice.

GLAVANI

Spomenik palim borcima s područja Glavana, evidentirano, MO 8.
Svi tipovi pogrešaka u tretmanu okoliša memorijalnog građevine dogodili su se oko spomenika NOB-a u Glavanima, gdje u pogledu na pročelnu stranu spomenika, vidimo u pozadini recentni stambeni objekt koji se pak nikako ne uklapa u tradicijski ambijent naselja, a neposredno uz sam spomenik elektro-energetski stup.

U ovakvim slučajevinma potrebno je iza spomenika formirati zelenu barijeru kako bi se poboljšao estetski dojam i vratio memorijalni pijetet spomeniku, te izmjestiti građevinu komunalne opreme.

Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na zelenoj površini oko spomenika, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja.

PETEHI

Spomenik palim borcima u 2. svj. ratu s područja Petehi, Rojnići, Draguzeti i Orihi, evidentirano, MO 9.
Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na zelenoj površini oko spomenika, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja.
Kontejnere za otpad treba izjestiti s postojeće pozicije neposredno pred spomenikom.

PLEHUTI

Spomen ploča povodom tiskanja „Hrvatskog lista“ i „La nostre lotte“ sa zgradom nekadašnje ilegalne partizanske štamparije, evidentirano, MO 10.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, te održavati u skladu s izvornim stanjem, uz konzervatorske smjernice.

PRNJANI

Spomen kosturnica palima za slobodu u 2. svj. ratu na prnjanskom groblju, evidentirano, MO 11.

Spomen ploča sa zgradom u kojoj su se održavali tečajevi za narodne učitelje 1944.g., evidentirano, MO 12.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, te održavati u skladu s izvornim stanjem, uz konzervatorske smjernice.

PUNTERA

Spomenik palima u 2. svj. ratu s područja Puntere, evidentirano, MO 13.
Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na zelenoj površini oko spomenika, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja.

ŠAJINI

Spomenik palima u 2. svj. ratu s područja Šajina, evidentirano, MO 14.

Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora 1941-1945. s područja Šajina, evidentirano, MO 15.

S obzirom na potrebu zaštite okoliša oba spomenika NOB-a u Šajinima predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na široj neizgrađenoj zelenoj površini oko spomenika, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja. Buduću gradnju istočno od novijeg spomenika u Šajinima treba odmaknuti barem 15 m od trase prometnice i osigurati zelenu barijeru (drvored i sl.).

KRIŽANJE CESTA L 50112 I Ž 5077

Spomenik povodom izgradnje ceste sloge Dunaj-Sutivanac, evidentirano, MO 16.

UZ CESTU L 50115 SKRETANJE ZA RAPONJE

Spomenik palim borcima i žrtvama fašizma s područja Sutivanca, evidentirano, MO 17.
Potrebno je očuvati neizgrađeni zeleni okoliš spomenika, osobito u pravcu istoka. Putokaz za Raponje potrebno je izmjestiti s čestice na kojoj je spomenik na poziciju južno od ceste Raponje.

UZ CESTU D 66 RASKRŠĆE PULA-BARBAN/BATELI-HRBOKI

Spomenik NOB-A, evidentirano, MO 18.

UZ CESTU Ž 5077 SKRETANJE ZA FRKEĆE

Spomenik palim borcima i žrtvama fašizma s područja Melnice, Grandića, Želiski i Barbana, evidentirano, MO 19.
Potrebno je očuvati neizgrađeni zeleni otok na kojemu je spomenik. Uz punoj dužini zapadog i istočnog odvojka puta za Frkaće, potrebno je buduću gradnju odmaknuti barem 15 m od prometnice i oblikovati zelenu barijeru.

NA JELENSKOJ STRANI BRDA (VIDLJIVO POSLIJE BARBANA, KOD „VELIKOG ĐIRA“ NA CESTI D66)

Spomen natpis Tito, evidentirano, MO 20.

Civilne građevine i kompleksi građevina

<u>Civilni sklop</u>

BARBAN

Arhitektonski sklop župne crkve Sv. Nikole, palače Loredan (župni dvor), Velih vrata (zapadna gradska vrata) i četverokutne kule, registrirano (Z-1379), CS 1.
Svi zaštitni i drugi radovi na arhitektonskom sklopu župne crkve Sv. Nikole, palače Loredan (župni dvor), Velih vrata (zapadna gradska vrata) i četverokutne kule**,** moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim i arheološkim nadzorom, uz obavezatna istraživanja. Nije dopuštena nikakva intervencija na kulturnom dobru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.

Stambeno-gospodarski sklop na sjeveroistočnom rubu naselja, evidentirano, CS 2.
Ovaj sklop u rubnoj zoni naselja ima visoku ambijentalnu vrijednost. Građevine sklopa su u prilično lošem stanju, manjim dijelom obnovljene, ne posve u skladu s principima zaštite. Naknadne manje prigradnje sa začelne strane sklopa treba ukloniti.

Sklop je potrebno sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici

osobito istočno i južno od sklopa, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Barban. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

PUNTERA

Stambeno gospodarski sklop, na kbr. 20-21, evidentirano, CS 3.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je bez novijih devastacija.
Sklop je potrebno sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Puntera. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Stambeno-gospodarski sklop, na kbr.43, evidentirano, CS 4.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je bez novijih devastacija.

Sklop je potrebno sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Puntera. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Dio sklopa - kuća s dvije glave na ulazu u kortu u jugozapadnom dijelu naselja, evidentirano, CS 5.
Kuću treba sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih objekta. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Puntera. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Kuću i šternu treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor. Potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela i za radove na slijedećoj građevini u nizu kako se ne bi umanjila vrijednost predmetnog dijela sklopa.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

<u>Civilne građevine</u>

BARBAN

Palača Loredan, registrirano kao dio sklopa (Z-1379), CG 1.
Svi zaštitni i drugi radovi na palači Loredan (župni dvor), moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim i arheološkim nadzorom, uz obavezatna istraživanja. Nije dopuštena nikakva intervencija na kulturnom dobru kako u interijeru tako i u eksterijeru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja

Konzervatorskog odjela u Puli. S osobitom pažnjom treba čuvati heraldička znamenja i ostalu kamenu plastiku.

Palača uz Vela vrata, preventivno registrirano (P-1092), CG 2.
Portal je u prilično lošem stanju. Obnova portala mora se provesti isključivo konzervatorsko-restauratorskim metodama.

Svi zaštitni i drugi radovi moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim nadzorom. Nije dopuštena nikakva intervencija kako u interijeru tako i u eksterijeru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.
S obzirom da je ova građevina vjerovatno položena na potez zapadnog perimetra nekadašnjeg obrambenog pojasa naselja, nalaže se obavezatan arheološki nadzor.

Općinska loža, evidentirano, CG 3.
Loža je recentno cjelovito obnovljena, a tijekom svih budućih radova potrebno je zatražiti konzervatorske upute. Loža se treba sačuvati u postojećem gabaritu. Na glavnom pročelju treba izmjestiti ploču sa znakom pošte.
S osobitom pažnjom treba čuvati kamenu mjeru i ostalu kamenu plastiku.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Kuća s renesansnim prozorom, evidentirano, CG 4.
Poželjno bi bilo izvesti novi krov od škrilja. Zazidane otvore treba razidati. Okvir renesansnog prozora treba obnoviti u skladu s restauratorskim pricipima.

Kuću treba sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Treba je obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Zgrada škole, evidentirano, CG 5.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina na zelenoj površini oko građevine. Školsko igralište s postojeće poziciji treba izmjestiti, te ukloniti visoku željeznu ogradu koja nagrđuje vizuru i na zgradu i na ostatke barbanskog kaštela, osobito četverokutnu kulu.
Zgradu treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

UZ CESTU D 66, DIONICA MANJADVORCI-BARBAN

Cestarska kuća, evidentirano, CG 6.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina, osobito istočno i zapadno od cestarske kuće, uz prometnicu. Treba je obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

HRBOKI

Zgrada škole, evidentirano, CG 7.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina na zelenoj površini oko građevine. Treba je obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

PETEHI

Zgrada škole, evidentirano, CG 8.
Zgradu treba čuvati u postojećem gabaritu, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina na zelenoj površini oko građevine, osobito prema jugu tj. spomeniku NOB-a.. Treba je obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

Etnološki sklop

BIČIĆI

Stambeno-gospodarski sklop obitelji Glavaš, evidentirano, ES 1.
Sklop je potrebno sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici sjeveroistočno i jugozapadno od sklopa kao i na površini kultiviranog krajolika sjeverno od sklopa, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Bičići. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Stambeno-gospodarski sklop obitelji Pereš 1, evidentirano, ES 2.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je bez novijih devastacija. Jedino bi pokrov od valovitih ploča trebalo zamijeniti ili pokrovom od stare kupa kanalice ili škrilja. Poželjno bi bilo obnoviti pokrove od škrilja i na drugim građevinama sklopa. Prostornu sliku kvari susjedna kuća s istočne strane seoskog puta.

Sklop je potrebno u sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici zapadno od sklopa, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Bičići. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Stambeno-gospodarski sklop obitelji Pereš 2, evidentirano, ES 3.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je gotovo bez novijih devastacija, izuzev bloketama izgrađene garaže tik uz baladur. Garažu bi trebalo ukloniti. Poželjno bi bilo obnoviti pokrove od škrilja.

Sklop je potrebno u sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Bičići. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Treba predvidjeti da opisana tri sklopa, uz postojeći recentno nadograđeni stari građevinu zapadno od kuće obitelji Glavaš, ostanu rubne zapadne izgrađene točke naselja, a čije će se neizgrađene površine funkcionalnih okućnica nadovezati na neizgrađeni kultivirani krajolik izvan građevinske zone.

MAJČIĆI

Stambeno-gospodarski sklop, evidentirano, ES 4.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je gotovo bez novijih devastacija. Neke recentne manje prigradnje trebalo bi ukloniti ili oblikovno korigirati.

Sklop je potrebno u sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina unutar korte. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina i oko sklopa, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Majčići. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

MANJADVORCI

Stambeno-gospodarski sklop na sjeverozapadnom rubu sela, evidentirano, ES 5.

Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je bez novijih devastacija. Betonske zidiće ipred suhozida uz šternu i seoski put treba ukloniti. Pokrov od valovitih ploča na gospodarskoj građevini trebalo bi zamijeniti pokrovm od stare kupa kanalice.

Sklop je potrebno u sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici zapadno od sklopa, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Manjadvorci. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice. Treba predvidjeti da ovaj sklop u postojećim gabaritima ostane jedna od rubnih zapadnih izgrađenih točki naselja, a čije će se neizgrađene površine funkcionalne okućnice nadovezati na neizgrađeni kultivirani krajolik izvan građevinske zone.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

MEDANČIĆI

Stambeno-gospodarski sklop na jugoistočnom rubu sela, evidentirano, ES 6.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je bez novijih devastacija. U vrlo je lošem stanju, te ga treba što hitnije obnoviti.
Sklop je potrebno u sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici u potezu sjeveroistočno - jugoistočno od sklopa, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Medančići. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice. Treba predvidjeti da ovaj sklop u postojećim gabaritima ostane jedna od rubnih sjeveroistočnih i jugoistočnih izgrađenih točki naselja, a čije će se neizgrađene površine funkcionalne okućnice nadovezati na neizgrađeni kultivirani krajolik izvan građevinske zone.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za upis u Registar kulturnih dobara RH.

ORIHI

Stambeno-gospodarski sklop s monumentalnim portalom u jugozapadnom dijelu sela, evidentirano, ES 7.
Iako je u korti prigrađeno više recentih pomoćnih građevina, izvedenih netradicionalnim materijalima koje devastiraju ljepotu sklopa, zbog izuzetno dojmljive, još uvijek čitke izvorne strukture, ambijentalna vrijednost sklopa je tek dijelomično negirana. Recentna stambena građevina neposredno uz jugozapadnu granicu sklopa neprimjerenog je oblikovanja za povijesne seoske cjeline, i doprinosi umanjenoj vrijednosti okruženja sklopa. Poželjno bi bilo na staru kuću vratiti pokrov od škrilja. Portal je recentno obnovljen, bez suradnje s konzervatorskom službom pa je rezultat tek djelomično zadovoljavajući. Na portalu je potrebno provesti korekcije u skladu s konzervatorsko-restuaratorskim principima.

Sklop je potrebno u sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina unutar korte. One pomoćne građevine koje su već izvedene treba ukloniti. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za upis u Registar kulturnih dobara RH.

Stambeno-gospodarski sklop s monumentalnim portalom na sjevernom izlazu iz sela, evidentirano, ES 8.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Sačuvan je bez novijih devastacija.
Sklop je potrebno sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina unutar korte. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na zelenim površinama zapadno, sjeverno i južno od sklopa, te osobito na livadi istočno od portala, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Orihi.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za upis u Registar kulturnih dobara RH.

PAVLIĆI
Stambeno-gospodarski sklop obitelji Glavaš (Popova stancija?), evidentirano, ES 9.
Sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. U lošem je stanju. U zapadnom dijelu upravo je u izgradnji novi građevinu koja devastira sklop. I u neporednom okruženju sklopa izvedena je nova gradnja koja nije primjerena za seoske ambijente.

Sklop je potrebno sačuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina unutar sklopa. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici zapadno od sklopa, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Pavlići.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

RAJKI

Stambeno gospodarski sklop s dva baladura, evidentirano, ES 10.
Zapadni dio niza s baladurom na jednu voltu u vrlo je lošem stanju i trebalo bi ga što skorije obnoviti. Dio niza s baladurom na dvije volte solidno je obnovljen, dok je istočni dio niza sa šternom obnovljen neprimjereno. Taj dio trebalo bi uz konzervatorsku pomoć korigirati. Na krajnjem istoku recentno je prigrađen građevinu koja se nikako ne uklapa u arhitektonski koncept predviđenu za nove gradnje u povijesnim seoskim cjelinama. Zbog navedenog je vrijednost sklopa

umanjena. U susjedstvu, s južne strane sklopa, također je izgrađen recentni stambena građevina koja se ne uklapa u seosku sredinu.

Sklop je potrebno čuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih građevina. Predlaže se promjena česticacije funkcionalne okućnice. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na funkcionalnoj okućnici zapadno, sjeverno i južno od sklopa, uključujući veliku livadu s istočne strane, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Rajki-Trošti-Valići.
Sklop treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se za upis u Registar kulturnih dobara RH.

Etnološka građevina, dijelovi građevine i manje građevine

TROŠTI

Kuća s baladurom, evidentirano, EG 1.
Kuća ima ambijentalnu vrijednost. U lošem je stanju i treba je što skorije obnoviti.

Kuću je potrebno čuvati u postojećim gabaritima, bez novih nadogradnji i dogradnji pomoćnih i drugih objekta na funkcionalnoj okućnici.
Treba je obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

GRANDIĆI

Kuća na kbr. 12-13, kamene konzolice s glavama na potkrovnom vijencu stambenog niza, evidentirano, EG 2.
Na potkrovnom vijencu ambijentalno vrijednog niza tradicijskih kuća u Grandićima sačuvane su kamene konzole s rustičnim glavama. Mjere zaštite stambenog niza predviđene su mjerama zaštite etno-zone Grandići. Konzolice u potkrovnom vijencu treba čuvati od dislociranja i otuđivanja.

MANJADVORCI

Dvije krušne peći uz odvojak seoskog puta u sjevernom dijelu sela, evidentirano, EG 3.
Krušne peći treba obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor. Suhozide uz peći također treba očuvati. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina u neposrednoj blizini krušnih peći, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Manjadvorci.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Osim gore izdvojenih etnoloških sklopova, pojedinačnih građevina i manjih građevina visoke ambijentalne vrijednosti, od kojih se neki predlažu za upis u Registar kulturnih dobara RH ili lokalnu zaštitu, te građevina u popisanim povijesnim seoskim cjelinama koje se predlažu za upis u Registar kulturnih dobara RH i etno-zonama, i u svim ostalim selima barbanštine gdjegod da su očuvane tradicijske građevine treba ih zadržati u izvornim gabaritima i obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama. S osobitom pažnjom očuvati treba graditeljske detalje kao što su dimnjaci, dovratnici ulaza u gospodarska dvorišta (najčešće s uklesanim tipičnim roboidnim motivom), potkrovni vijenci s konzolicama i kamenim pločama, drvenim daskama ili starim tavelicama, tipovi krovišta, pokrovi kanalicama i škriljama, kameni okviri otvora, tipovi nadvoja, konzolno izbočene ploče za odlaganje predmeta, konzole pred prozorom, stolarski elementi itd. Isto vrijedi i za suhozide u naseljima i izvan naselja, kažune (karta rasprostranjenosti kažuna na

barbanskom području data je u prilogu), a također i šterne krušne peći, pojila, špine, perila itd. Čuvati treba i kultivirane površine u naseljima i na rubovima naselja kao sastavne dijelove tradicijskog sklopa ili građevine, lokve, pomične strehe za sijeno. Zaštita tradicijskih građevina počiva prvenstveno na lokalnoj zajednici i stanovništvu, uz stručnu konzervatorsku pomoć.

Vojne građevine i kompleksi građevina

Fortifikacijski sklop

BARBAN

Ostaci fortifikacijskog sustava Barbana, registrirano kao dio sklopa (Z-1379), FS 1.
Četverokutna danas samostojeća kula je zapuštena i u prilično lošem stanju. Na kulu je grubo montirano javna rasvjeta, razvodni ormarić te vodovi za struju. Navedeni elementi moraju se obavezno ukloniti, a kulu treba očistiti od vegetacije i sanirati u što kraćem roku.
„Mala vrata“ također su u lošem stanju te ih treba što skorije obnoviti. U neposrednoj blizini„Malih vrata“, sa zapadne, unutarnje strane, uz pročelje stambene kuće s južne strane ceste izvedena je natkrivena terasa koja drastično devastira vizuru na vrata. Ovu prigradnju treba ukloniti, a sve buduće radove na kućama u blizini vrata izvoditii prema konzervatorskim smjernicama.

Svi zaštitni i drugi radovi na ostacima fortifikacijskog sustava Barbana moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim i arheološkim nadzorom. Nije dopuštena nikakva intervencija na kulturnom dobru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.

S obzirom da fortifikacijski sustav Barbana nikad nije istraživan, te da postoje tek pretpostavke o njegovom izvornom oblikovanju, i to često kontradiktorne, nalažu se kontinuirana pokusna, zaštitna i sustavna arheološka te konzervatorska istraživanja, kako bi se spoznao taj presudni čimbenik barbanske povijesti i primjereno valorizirali očuvani fragmeti.

Potrebno je osigurati konzervatorski i arhelološki nadzor nad radovima u inetrijeru i eksterijeru onih građevina za koje se pretpostavlja da su nalegnule na poteze nekadašnjih obrambenih zidina (dijelovi fortifikacija koji nisu obuhvaćeni registracijom Z-1379), te tijekom svih zemljanih radova na javnim površinama grada.

Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina u blizini poznatih ostataka fortifikacijskog sustava Barbana, te pretpostavljenog perimetra zidina, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Barban.

Sakralne građevine i kompleksi građevina

Sakralna građevina

BARBAN

Župna crkva Sv. Nikole, registrirano kao dio sklopa (Z-1379), SG 1.
Svi zaštitni i drugi radovi moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim i arheološkim nadzorom, uz obavezatna istraživanja. Nije dopuštena nikakva intervencija kako u interijeru tako i u eksterijeru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.

Kapela Sv. Antuna, registrirano (Z-2198), SG 2.

Svi zaštitni i drugi radovi moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim nadzorom. Nije dopuštena nikakva intervencija kako u interijeru tako i u eksterijeru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.

Kapela Sv. Jakova, registrirano (Z-1304), SG 3.
Svi zaštitni i drugi radovi moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim nadzorom. Nije dopuštena nikakva intervencija kako u interijeru tako i u eksterijeru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.

Crkva Blažene Djevice Marije od Karmela (Majka Božja od Oranice, BDM od Oranice), evidentirano, SG 4.
S obzirom da čak ime ove crkve direktno ukazuje na njene prostorne karakteristike poljske crkve, potrebno je očuvati gotovo cjelovito sačuvan kultivirani krajolik oko crkve. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina u širokom pojasu zapadno, sjeverno, istočno i južno od crkve, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Barban. Detaljni uvjeti moraju biti sadržani u konzervatorskoj podlozi. Treba predvidjeti očuvanje urbanističke pauze između crkve i šire jezgre naselja Barban, te regulaciju razvoja naselja u pravcu zapada. Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru, te neposrednom okolišu crkve, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

BIČIĆI

Crkva Sv. Martina, evidentirano, SG 5.
Osim obnovljenog krova, crkva je u prilično lošem stanju. Potrebno je što skorije crkvu cjelovito obnoviti.

Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru, te neposrednom okolišu crkve, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom svih radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor.
S obzirom da je i cijelo šire područje oko crkve potencijalno arheološki lokalitet, prilikom svih građevinskih zemljanih radova na susjednim kućama i javnim površinama potreban je arheološki nadzor. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina u širokom pojasu zapadno, sjeverno, istočno i južno od crkve, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Bičići. Detaljni uvjeti moraju biti sadržani u konzervatorskoj podlozi.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

GUBAVICA

Crkva Sv. Margarete, registrirano (Z-2478), SG 6.
Svi zaštitni i drugi radovi moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim nadzorom. Nije dopuštena nikakva intervencija kako u interijeru tako i u eksterijeru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.
Uspostavljenom pravnom zaštitom nad crkvom, zaštićena je i široka zona kultiviranog krajolika sjeverno, južno i osobito istočno od crkve, koja se mora ispoštovati. Potrebno je sačuvati vizuru na crkvu sa zapada, iz pravca Prhata. Neizgrađenim širokim kultiviranim pojasom obvezatno se štiti prostorna karakteristika poljske crkve.

MEDANČIĆI

Crkva Sv. Ivana Krstitelja, evidentirano, SG 7.
Zadnja obnova crkve je izvedena apsolutno neusklađeno s principima zaštite spomenika. Debeli sloj grube cementne žbuke trebalo bi otući, i pročelja ožbukati vapnenom žbukom prema konzervatorskim smjernicama. Škriljasti pokrov apside treba sanirati.

Predlaže se da se buduća ukopna mjesta formiraju na udaljenosti barem 3 m od pročelja crkve.
Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru crkve, te uz samu crkvu, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom svih radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

PRNJANI

Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije, evidentirano, SG 8.
I buduća ukopna mjesta moraju biti udaljena od pročelja crkve barem na postojećoj udaljenosti. Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru crkve, te uz samu crkvu, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom svih radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

PUNTERA

Crkva Presvetog Trojstva, evidentirano, SG 9.
Postojeću grubu žbuku trebalo bi ukloniti i izvesti novu vapenu prema konzervatorskim smjernicama.

Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru, te neposrednom okolišu crkve, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom svih radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor. Zelena površina pred zapadnim pročeljem treba ostati neizgrađena. S obzirom da je i cijelo šire područje oko crkve potencijalno arheološki lokalitet, prilikom svih građevinskih zemljanih radova na susjednim kućama i javnim površinama u okolici crkve potreban je arheološki nadzor. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina u širokom pojasu zapadno, sjeverno, istočno i južno od crkve, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Puntera. Detaljni uvjeti moraju biti sadržani u konzervatorskoj podlozi.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

SUTIVANAC

Župna crkva Blažene Djevice Marije, evidentirano, SG 10.
Relativno nedavna obnova crkve nije izvedena po principima zaštite spomenika. Recentnu žbuku trebalo bi otući i izvesti vapnenu, prema konzervatorskim smjernicama. Limariju s krovišta trebalo bi ukloniti. Krovište bi trebalo popraviti i za pokrov koristiti staru ili patiniranu kupa kanalicu. Betonski vijenac trebalo bi otući. U podgledu lopice trebalo bi postaviti patinirane tavelice. Staru drvenu građu krovne konstrukcije lopice trebalo bi sačuvati i obnoviti, a ako je dio stare građe potrebno zamijeniti, nova drvena građa treba biti isključivo ručno obrađena.
Prostornu dominaciju sakralnog građevine drastično je narušila aktualna gradnja neposredno jugoistočno od crkve.

Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru, te neposrednom okolišu crkve, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom svih radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor.

Potrebno je očuvati prostornu dominaciju crkve smještenu na osami, na račvanju prometnica, od kojeg se naselje širi ka sjeveru i jugu. Prostornim planom treba štiti istočnu i sjevernu, te osobito zapadnu vizuru. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina oko crkve u radijusu od 50 m, te zapadno od crkve na punoj dužini i širini kultiviranog krajolika s južne strane ceste Dolica-Grgeči.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

ŠAJINI

Crkva Sv. Petra, evidentirano, SG 11.
Posljednja obnova crkve nije izvedena posve u skladu s principima zaštite spomenika.

Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru, te neposrednom okolišu crkve, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom svih radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor.
Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na zelenim površinama oko crkve u radijusu od 50 m, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Šajini. Prostornim planom treba očuvati vizure na crkvu sa sjevera i zapada. Detaljni uvjeti moraju biti sadržani u konzervatorskoj podlozi.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

ŽELISKI

Crkva sv. Pavla Apostola, evidentirano, SG 12.
Svi zaštitni i drugi radovi kako u interijeru tako i u eksterijeru, te neposrednom okolišu crkve, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom svih radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor.
Prostornim planom potrebno je očuvati neizgrađeni široki zeleni pojas na brijegu oko crkve u radijusu od 50 m, te osobito izbjeći izgradnju uz prilazni put nakon posljednje postojeće kuće.
Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

<u>Ostale sakralne građevine</u>

Zidani oltar kraj ceste iz Barbana ka mjesnom groblju, evidentirano, SO 1.
Ogradni zid kuće istočno od zidanog oltara već je značajno narušio neposredni okoliš zidanog oltara.
Svi zaštitni i drugi radovi na zidanom oltaru, te njegovom neposrednom okolišu, trebaju se odvijati prema uputama Konzervatorskog odjela u Puli. Tijekom radova potrebno je osigurati konzervatorski nadzor. S obzirom da je okoliš crkve potencijalno arheološki lokalitet, tijekom svih zemljanih radova u širiem okolišu potrebno je osigurati i arheološki nadzor.
Neposredno uz zidani oltar potrebno je ne planirati novu gradnju. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina na širem zelenom pojasu pojas istočno, zapadno i južno od zidanog oltara, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Barban.
Predlaže se za lokalnu zaštitu.

Poklonac nakon skretanja sa D66 na cestu za Punteru, evidentirano, SO 2.

Poklonac u Juričev kalu, evidentirano, SO 3.

Kalvarija uz cestu Ž 5100 (dionica Orihi –Poljaki), evidentirano, SO 4.

Poklonac uz cestu Ž 5100 (dionica Šajini-Škitača), evidentirano, SO 5.

Poklonci su važan izraz pučke pobožnosti i tradicije koja se nastavlja i u suvremeno dobra. Recentni primjer zavjetne niše izidane kamenom i pokrivene kamenim pločama je iz 2003.g., a niša je uzidana u ogradni zid imanja obitelji Ribič u Glavanima.
Brigu o održavanju poklonaca i ostalih manjih sakralnih građevina mora preuzeti lokalna zajednica i stanovništvo, a obnove se mogu poduzimati samo tradicionalnim materijalima i tehnikama, u skladu s izvornim stanjem, uz stručne konzervatorske savjete. Uz poklonce i ostale manje sakralne građevine ne smiju se postavljati komunalni građevine i prometni znakovi. Prostornim planiranjem treba spriječiti podizanje novih građevina u njihovom neposrednom okolišu, osobito u situacijama kad se takve građevine nalaze na osami, izvan naselja, a iza njih se prostire prirodni ili kultirvirani krajolik.

Urbana i komunalna oprema

BARBAN

Općinski zdenac, registrirano kao dio sklopa (Z-1379), CGK 1.
Cijelu cisternu trebalo bi obnoviti. Na bunarskoj kruni primjećena su oštećenja koje treba ukloniti u skladu s konzervatorsko-restauratorskim principima.

Predlaže se ograničenje gradnje na zelenoj površini južno od zdenca, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Puntera.

Svi zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru**,** moraju se obavljati strogo u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, pod konzervatorskim nadzorom. Nije dopuštena nikakva intervencija na kulturnom dobru, te prostornim međama kulturnog dobra, bez predhodnog odobrenja Konzervatorskog odjela u Puli.

ŠAJINI

Mjesni zdenac, evidentirano, CGK 2.
Zdenac treba održavati i obnavljati tradicionalnim materijalima i tehnikama, po uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Predlaže se ograničenje gradnje novih građevina oko šterne u radijusu od 30 m, do verifikacije obvezne konzervatorske podloge od strane nadležnog konzervatorskog odjela, a koja predhodi izradi plana užeg područja Šajini.

UZ CESTU BARETUNI/FILINI

Mjesno perilo, evidentirano, CGK 3.
Perilo treba održavati i obnavljati isključivo tradicionalnim materijalima i tehnikama, u skladu s izvornim stanjem, a zeleni okoliš ostaviti neizgrađenim.

6.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 88.

(1) Unutar granice Općine Barban u Raškom zalivu na samoj granici postoji dio područja "Nacionalne ekološke mreže" (NEM), oznake HR3000432-područja važna za divlje svojte i staništa, ušće rijeke Raše, te se sukladno Zakonu o zaštiti prirode utvrđuju slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:
- na području i u blizini zaštićenih prirodnih vrijednosti nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na obilježja zbog kojih su zaštićene

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi van naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- štititi elemente krajobraza i krajobrazno vrijedna područja, uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te izbjegavati izgradnju po istaknutim reljefnim uzvišenjima
- štititi područja pokrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te njihovo uklanjanje smanjiti na najmanju moguću mjeru
- štititi postojeće travnjake te spriječiti njihovo zarastanje
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju
- štititi područja vlažnih staništa kao ekološki vrijedno područje, te spriječiti njihovo onečišćenje
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krćenja, očuvati šumske čistine (livade i pašnjaci) i šumske rubove, te odgovarajućim mjerama zaštititi šume od požara.

(2) Odredbama PPIŽ propisuje se obaveza ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu za planirane zahvate u području ekološke mreže (*sukladno Zakonu o zaštiti prirode NN 80/13*) što se i ovim PPUO-om preuzima za područje iz prethodnog stavka ovog članka..

Članak 89.

(1) Planom su određena područja posebnih ograničenja u korištenju:
- zaštita zone vodocrpilišta,
- zaštita prirodnih predjela,
- poljoprivredno zemljište,
- šumsko zemljište.

(2) Ovim Planom naznačene su zaštitne zone vodocrpilišta "Rakonek" u dolini Raše.

(3) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredne površine, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(4) Ovim Planom se ograničava korištenje poljoprivrednih površina u svrhu građenja. Odredbama ovog Plana na poljoprivrednim površinama je omogućena gradnja samo građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, te organizacija i deponiranje kamp prikolica.

(5) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta , kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s vežećim Zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 90.

(1) Planom nije predviđen prostor za trajno odlaganje komunalnog otpada na području općine.

(2) Mjesto odlaganja komunalnog otpada rješavat će se na središnjem odlagalištu otpada u Istarskoj županiji na lokaciji Kaštijun, a do tada se otpad odvozi vozilima komunalnog poduzeća na gradsku deponiju u Puli, sukladno postojećim ugovornim obvezama s trgovačkim društvom „Heraculanea Pula“ d.o.o.

(3) U svim naseljima predvidjet će se na građevnoj čestici odnosne građevine prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća i uređen da ne nagrđuje okoliš.

(4) Sustav odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

(5) Unutar neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske zone Barban (I1/1) predviđeno je reciklažno dvorište za interni otpad i druge kategorije ambalažnog otpada i korisnog otpada iz komunalnog otpada, proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu te građevnog otpada, koje mora zadovoljiti sljedeće uvijete:

- mora biti ograđeno, -mora imati nepropusnu podnu površinu otpornu na djelovanje prikupljenog otpada, -mora biti opremljeno s opremom koja onemogućava i sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija,

- otvoreni spremnik mora biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda, -stacionirane posude, spremnici i druga ambalaža u mora biti izrađena na način da omogućava sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti izvedeni s dvostrukom stijenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada, -mora na uočljivom mjestu u reciklažnom dvorištu biti istaknut »plan djelovanja u slučaju izvanrednih događaja« koji sadrži podatke o vrstama otpada koji se skladišti, o mogućim izvanrednim događajima, ime, prezime i telefonske brojeve odgovornih osoba i njihova ovlaštenja, telefonski broj tijela nadležnog za zaštitu i spašavanje, -mora biti označeno odgovarajućom oznakom koja sadrži natpis »Reciklažno dvorište«, podatke o vrsti otpada koji se prikuplja, ključnom broju iz kataloga otpada sukladno posebnom propisu te nazivu pravne ili fizičke osobe i o radnom vremenu. -mora biti omogućen nesmetan pristup vozila -mora biti opremljeno oruđem i sredstvima za čišćenje rasutog i razlivenog otpada podesnim za korištenje ovisno o kemijskim i fizikalnim svojstvima vrste otpada koji se sakuplja u reciklažnom dvorištu, -mora biti opremljeno odgovarajućom vagom, -mora biti opremljeno vagom, -mora biti opremljeno video nadzorom ukoliko se u reciklažnom dvorištu obavlja trgovanje otpadom

- Reciklažnim dvorištem ne smatraju se spremnici za odvojeno prikupljanje papira, stakla, plastike, metala i tekstila koje jedinica lokalne samouprave postavlja na javnoj površini, odnosno zeleni otoci,

- U reciklažom dvorištu otpad se mora zaprimati odvojeno po vrsti, svojstvu i agregatnom stanju,

- Reciklažno dvorište mora se upisati u očevidnik reciklažnih dvorišta i očevidnik trgovaca otpadom ukoliko obavlja djelatnost trgovanja otpadom.

- Osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem dužna je gospodariti posebnim kategorijama otpada sukladno posebnim propisima koji uređuju gospodarenje posebnom kategorijom otpada.

- Osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem dužna je sakupljani otpad predati osobi ovlaštenoj za gospodarenje tom vrstom otpada, osim ako se radi o posebnoj kategoriji otpada sa kojom mora postupati sukladno posebnim propisom kojom se uređuje gospodarenje tom posebnom kategorijom otpada.

- Troškove održavanja i rada reciklažnog dvorišta osigurava jedinica lokalne samouprave sukladno Zakonu.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 91.

(1) Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području Općine Barban ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza, sukladno odredbama Zakon o zaštiti okoliša.

(3) Građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš utvrđeni su posebnim propisom.

(4) U toku izrade prostornih planova užih područja propisanih ovim Planom obavezano se treba pridržavati posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05 i 92/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 5/94, 55/94 i 142/03); Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 008/2006; Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94); Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN113/08); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN br.17/90., NN br.26/93 i NN br.20/03), Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakon o vodama (NN br. 153/09 i 130/11); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 107/07); Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08/00 i 67/09),
- Zakon o zaštiti zraka (NN br. 130/11),
- Zakon o otpadu (NN br. 94/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 22/06).

(5) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

Članak 92.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz 3.1. i 3.2.) i odredbama za provođenje Plana.

(2) Razgraničenje prostora zaštićene prirodne baštine obavlja se određivanjem granice Odlukom o proglašenju zaštićenih dijelova prirode, sukladno stručnim elaboratima koji prate samu odluku i kojima se detaljno opisuje zahvat temeljnog svojstva (prirodnog fenomena) za područja prirode županijskog značaja. Zaštitu prirode potrebno je usuglasiti sa zaštitom resursa pitke vode, kao i najplodnijih tala općine. Kategoriju zaštićenih krajolika potrebno, je usuglasiti sa kategorijom kultivirani krajolik (kulturna baština).

(3) Zaštićene prirodne vrijednosti obuhvaća u Općini Barban kategoriju značajnog krajobraza (županijski značaj). Navedeni prostori određuju se shematski u kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prirodne baštine.

(4) Gusti sklopovi vegetacije ne smiju se ispresijecati interpolacijama novih građevinskih područja, a na područjima neizgrađenih aluvijalnih polja potrebno je maksimalno ograničiti izgradnju stambeno-gospodarskih građevina van građevinskih područja.

(5) Uspostaviti gospodarenje šumama i pašnjacima na zaštićenom krajoliku, kako ne bi došlo do sukcesivne degradacije kako šuma, tako i pašnjaka, što ujedno dovodi i do degradacije tla. Ovo ujedno može izazvati ogoljavanje ovog krškog prostora s obzirom na visok nivo oborina koje su skoncentrirane u dva maksimuma izvan vegetacijskog perioda.

(6) Uspostaviti protupožarne puteve unutar značajnog krajobraza, kako bi se spriječilo eventualno širenje požara.

(7) Očuvanje karakteristične krajobrazne cjeline provoditi na način da se površinama travnjaka unutar istih gospodari putem ispaše ili režimom košnje prilagođenoj određenom tipu travnjaka, uz umjereno, prirodno prihvatljivo korištenje kemikalija. Travnjaci se mogu pretvoriti i u oranice ako time ne nastaju značajnije štetne posljedice za stanište.

(8) Poticati razvoj rekreativnog turizma, te uređenje i gradnju biciklističkih staza za rekreativnu vožnju.

(9) Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase. Obnavljati živice i suhozide između oranica.

(10) Unutar karakterističnog krajobraza u poljoprivrednoj proizvodnji smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće prebaciti se na biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala.

(11) Temeljem Zakona o lovu i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Županije Istarske (Službene novine Županije Istarske br. 9/95) na području Općine Barban ustanovljena su zajednička lovišta: lovište br. 29 "Barban" na sjeveru općine i Otvoreno državno lovište XVIII/10 „Raša“. Iz područja lova isključeno je područje radijusa 250 metara oko svake stambene građevine.

Članak 93.

(1) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se jamči sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te onemogući nastanak buke iznad zakonom i pravilnikom uvjetovane razine.

(2) Za građevinska su područja propisane su najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima :

Zona	**Namjena prostora**	**Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA**	
		Dan	**Noć**
1.	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno - povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno–obrazovnih institucija, znanstveno-istraživački instituti	55	45
3.	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica	65	50
5.	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

(3) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je locirati ma odgovarajuću udaljenost od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.

Članak 94.

(1) Planom je utvrđena seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Barban pripada zoni jačine 7^o MCS.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te tehničkim propisima.

(3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Članak 95.

(1) Plan u kartografskom prikazu 3.2. utvrđuje granicu vodozaštitnog područja II. i III. I IV. zone zaštite. Za stambena naselja unutar tog prostora obvezna je izvedba nepropusnih septičkih jama za sabiranje otpadnih voda.

(2) Sva građevinska područja unutar II, III i IV zone sanitarne zaštite moraju moraju odvodnju otpadnih voda rješiti u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05) prema aktima nadležnih institucija.

Članak 96.

(1) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine ili plinovi, na odgovarajući način glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima te Pravilnika o zapaljivim tekućinama, Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina .

(2) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(4) Sukladno članku 15. stavak 1 Zakona o zaštiti požara, potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave istarske na mjere zaštite od požara primjenjene u Glavnom projektu, za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

1. sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
2. sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 97.

(1) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Barban, a ovisit će o prioritetima kiji će se utvrditi obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

(2) Izmjene i dopune Plana uređenja provodit će se temeljem ocjene stanja u prostoru općine Barban (Izvješće o stanju u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Plana s propisima i planovima šireg područja.

Članak 98.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja, Plan će se provoditi prema postupku predviđenim zakonom i ostalim propisima.

(2) Građevinska područja izvan naselja sa prostorima namijenjenim gospodarskim aktivnostima (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i mješovite namjene) ili športsko-rekreacijskoj namjeni, kao i zaštićeni prostori, uređivat će se izdavanjem odgovarajućih akata za građenje temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU).

(3) Plan se može provoditi i izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se promet i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom o odstupati od planiranih.

(4) Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užih područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova, čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

(5) Prostorni planovi užeg područja doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 99.

(1) Ovim Planom se određuje izrada prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Obuhvat prostornog plana užeg područja će se definirati Odlukom o izradi plana, pri čemu se zonama iz grafičkog dijela Plana mogu priključiti kontaktni pojasevi zaštitnih zelenih površina i koridora rezervacije prostora za prometne površine.

(3) Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standardi elaborata prostornih prostornih planova uređenja određeni su posebnim propisima. Iznimno ovim Planom određuje se obveza izrade grafičkog dijela urbanističkog plana uređenja isključivo u mjerilima 1: 1000 ili 1: 2000.

(4) Ovim planom određuje se prostor, građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja-UPU.

(5) Za zaštićena i posebna područja obvezatno je izraditi Prostorne planove posebnih obilježja, kojima će se odrediti detaljniji uvjeti razgraničenja prostora, smještaja gospodarskih sadržaja, smještaja društvenih djelatnosti, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i mjera zaštite i provedbe.

(6) Ovim Planom utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za pojedina građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja te za izdvojena građevinska područja izvan naselja, a što je prikazano na kartografskom prikazu br.3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja i dijelovi posebnih mjera uređenja i zaštite u mj.1:25000. Točne granice obuhvata pojedinog UPU-a odrediti će se Odlukom o izradi.

(7) Na području Općine Barban na snazi su tri UPU-a: Urbanistički plan uređenja I faze gospodarske zone Barban, Urbanistički plan uređenja gospodarske zone kod Goleševa-ABS i Urbanistički plan uređenja povremeno stanovanje ruralnog tipa Cok.

Članak 100.

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja moraju biti izrađeni u skladu s ovim Planom. Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donese posebni propis, stroži od normi iz ovih odredbi za provođenje, kod izdavanja odgovarajućeg akta za građenje primjenivat će se strože odredbe.

(2) Unutar građevinskih područja koja se nalaze u ZOP-u može se graditi samo temeljem ovim Planom propisanim planom užeg područja, zakona i posebnih propisa.

(3) Zaštićeno obalno područje - ZOP sukladno Zakonu obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte i ucrtava se na Hrvatskoj osnovnoj karti (zemljovidu) dopunjenoj ortofoto (aerofotogrametrijskim) prikazom. Obalna crta u smislu ove Uredbe je crta plimnog vala na obali.

(4) U ZOP-u u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:
- proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 100 m od obalne crte,
- usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte,
- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
- odmor i rekreaciju (kuće za odmor).

(5) U neizgrađenom dijelu izdvojenog od građevinskog područja (izvan naselja) u pojasu najmanje 100 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, (brodogradilišta, luke i sl.).

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 101.

(1) Podsticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:
-izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj – stočarskoj proizvodnji koja danas predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja, kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti (pod uvjetima ovih odredbi za provođenje),

-povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
-ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu kućne radinosti – privatnih pansiona vezano uz ljepotu zatečene prirodne i druge faktore (lovstvo, etno-arhitektura i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

(2) U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje kako bi se otvorile mogućnosti utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:
-ostvariti takvu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka Općine Barban,
-posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
-organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom opsegu,
-definiranje stimulativnih mjera na nivou općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - općinskom zemljištu.

9.3. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 102.

Za postojeće građevine, koje su Zakonom utvrđene kao postojeće, daje se mogućnost rekonstrukcije i održavanja građevina, koje uključuje:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima;
- dogradnja prostorija neophodnih za unapređenje sanitarnih uvjeta stanovanja (kuhinja, kupaonica, wc) do najviše 10 m2 bruto;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta) .

Članak 103.

(1) Za rekonstrukciju postojećih vrijednih i zaštićenih građevina ili graditeljskih cjelina obvezna je urbanistička i konzervatorska koordinacija, a sve prema elaboratu " Identifikacija i valorizacija kulturne baštine i sustava mjera zaštite po kategorijama" koji je sastavni dio ovog plana i u kartografskim prilozima 3.3.1. i 3.3.2 i Poglavlju 6.2. Zaštita kulturne baštite ovih odredbi za provođenje.

(2) Kod rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina potrebno je urediti fasade sa svim njenim elementima, krovište u cijelosti, a prema urbanističko konzervatorskim uvjetima.

(3) Sve postojeće građevine koje podliježu rekonstrukciji ili prenamjeni moraju imati projekt obnove fasade krovišta sa troškovnikom.

(4) Svakoj intervenciji na fasadi prethodi nužna izrada projektne dokumentacije. Pod intervencijamafasade smatra se i dotrajala stolarija (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i boja iste,

popravak i obnova štukaturei profilacija, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela i dr.

(5) Postojeće građevine koje se nalazi na prostorima za koje je ovim Planom utvrđena potreba izrade plana užeg područja, mogu se do donošenja tog plana samo nužno održavati u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita i to: zamjena dotrajale stolarije, horizontalne hidroizolacije podova, zamjena dijela krovne konstrukcije i pokrova, opšavi limom, horizontalni i verikalni oluci.

(6) Postojeće građevine za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, koje su na udaljenost manjoj od 300 m od građevinskog područja naselja moraju se dislocirati u roku od 5 godina od donošenja ovog Plana.

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 104.

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Barban“, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Barban“. Isti su prilog ovog PPU-a čije odredbe se moraju ugraditi i poštivati u prostorno - planskoj dokumentaciji svih razina.

(2) Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara u prostornom planiranju :

- Zakon o zaštiti i spašavanju (N.N. broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (N.N. broj 2/91)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (N.N. broj 38/08)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 47/06)

10.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 105.

(1) Planovima nižeg reda (UPU, DPU) obvezno je predvidjeti uspostavu odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, a sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), a u dogovoru s nadležnim PUZS Pazin.

(2) Obvezuju su vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti, temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

10.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite

10.2.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 106.

(1) Temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (N.N. broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (N.N. broj 38/08) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš : mjere zaštite i spašavanje od poplave, od potresa, od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica), te od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama.

10.2.2. Mjere civilne zaštite

Članak 107.

(1) Za svaku mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (N.N. broj 2/91).