

Na temelju članka 109. st. 6 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Karigador UPU 2 (Službene novine Općine Brtonigla 17/14, 21/14 i 07/15) i članka 52. Statuta Općine Brtonigla, (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 05/12, 3/13 i 8/13 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Brtonigla na 33. sjednici održanoj dana 08. veljače 2016. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Karigador (UPU 2)

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Karigador UPU 2 (u daljnjem tekstu Plan), koji je izradila tvrtka Plan 21 d.o.o. iz Rijeke, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Brtonigla. Plan se provodi neposredno.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br. 08/08, 08a/08 – ispravak, 06/11 i 07/11 – pročišćeni tekst, 09/12 i 03/13 – pročišćeni tekst), odnosno za građevinsko područje naselja Karigador u cjelosti i luku Karigador sa pripadajućim akvatorijem. Površina obuhvata Plana iznosi 48,99 ha. Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 1. stavka 1. ove Odluke, pod točkom I. OPĆE ODREDBE, B. GRAFIČKI DIO.

Glava III.

Ciljevi za izradu Plana utvrđeni su Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br.2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10 i 14/16) i Prostornim planom uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla, 08/08, 08a/08-ispravak, 06/11 i 07/11 – pročišćeni tekst, 09/12 i 3/13 – pročišćeni tekst).

Realizaciji plana pristupilo se iz razloga što važeći Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Karigador - UPU 2 (Službene novine Općine Brtonigla br. 13/09) – nije obuhvatio cijelo građevinsko područje naselja Karigador. Uz navedeno se provjerilo i, u skladu s važećim propisima, noveliralo plansko rješenje, te su se prema potrebi redefinirali uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar obuhvata Plana, uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena te infrastrukturnih površina.

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži slijedeće:

A. TEKSTUALNI DIO

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. Površine stambene namjene s**
- 1.2. Površine mješovite namjene m**
- 1.3. Javna i društvena namjena d**
- 1.4. Gospodarska namjena**
- 1.5. Površine sportsko – rekreacijske namjene r2 i r3**
- 1.6. Javne zelene površine z1**
- 1.7. Zaštitne zelene površine z**
- 1.8. Površine infrastrukturnih sustava (is)**
- 1.9. Površine komunalnih građevina (ts)**
- 1.10. Prometne površine**

1.11. Pomorski promet**1.12. Opći uvjeti uređenja prostora**

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. *Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti na građevnoj čestici*
 - 2.2. *Poslovni sadržaji unutar površina stambene namjene (s)*
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI
 - 3.1. *Smještaj građevina društvenih djelatnosti na građevnoj čestici*
 - 3.2. *Izgradnja unutar površina društvene djelatnosti*
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.1. *Opći uvjeti*
 - 4.2. *Uvjeti izgradnje stambenih građevina*
5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. *Uvjeti gradnje prometne mreže*
 - 5.2. *Pomorski promet*
 - 5.3. *Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže*
 - 5.4. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže*
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
 - 6.1. *Izgradnja unutar površine sportsko-rekreativne namjene r2 i r3*
 - 6.2. *Uređenje zaštitnih površina z*
7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. *Mjere zaštite*
 - 7.2. *Ekološka mreža*
 - 7.3. *Područje ograničenja zop-a*
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. *Zaštita tla*
 - 9.2. *Zaštita zraka*
 - 9.3. *Zaštita voda*
 - 9.5. *Zaštita od buke*
 - 9.6. *Zaštita mora*
 - 9.6. *Posebne mjere zaštite*

B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:1000
2. PROMETNA, ULIČNA, I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000
 - 2.1. *Prometni sustav i telekomunikacije*
 - 2.2. *Elektroopskrba i plinoopskrba*
 - 2.3. *Vodoopskrba i odvodnja*
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
 - 3.1. *Kulturna i prirodna baština*
 - 3.2. *Oblici korištenja*
 - 3.3. *Način gradnje*
4. UVJETI GRADNJE 1:1000

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **manje turističko-ugostiteljske građevine** u smislu ovog Plana jesu: restorani, kavane, caffèi, snack-barovi, pizzerije, turističke agencije, info-punktovi i slični ugostiteljski sadržaji unutar zona mješovite i sportsko-rekreacijske namjene – **zone M1, M2 i R2**
- **lokalni uvjeti** su urbanističko-arhitektonski parametri gradnje i smještaja građevina (koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti, katnost, visina, oblikovanje, vanjske i unutarnje vizure, i sl.) unutar konteksta naselja ili uličnog poteza koji čini fizionomsku cjelinu.
- **konsolidirano područje** je prema lokalnim uvjetima jasno artikulirana fizionomska cjelina koja se temeljem zakonskih kriterija uređenosti i izgrađenosti smatra dovršenom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Namjena površina utvrđuje se za potrebe stanovanja, turističke sadržaje, izgradnju javnih-društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, poslovnih, uredskih i gospodarskih programa, uređenje javnih površina i ulica, trgova i obalnog područja, zasnivanje i uređenje parkovnih površina te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

(2) Namjena površina utvrđuje se kako slijedi:

1. stambena namjena (S)
2. mješovita namjena (M)
 - mješovita, pretežito stambena M1
 - mješovita, pretežito poslovna M2
3. javna i društvena namjena (D)
 - predškolska – D3
 - međunarodni edukacijski centar –D5
4. gospodarska namjena
 - poslovna namjena, uslužno-trgovačka (K2)
 - ugostiteljsko -turistička- hoteli(T1)
 - ugostiteljsko-turistička-turističko naselje (T2)
5. sportsko-rekreacijska namjena
 - rekreacija (R2)
 - kupalište (R3)
6. javne zelene površine
 - javni park (Z1)
7. zaštitne zelene površine (Z)
8. površine infrastrukturnih sustava (IS)
9. Površine komunalnih građevina (TS)
10. prometne površine

kopneni promet

- pješačke površine

- pješačke površine - obalni put

- cestovne površine (glavne mjesne ceste, sabirne ulice, ostale ulice i kolno pješački prilazi)

- javno parkiralište (P)

11. pomorski promet

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

- luka posebne namjene-sportska luka županijskog značaja LS

12. površine vodotoka

13. morske površine

(3) *Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1- Korištenje i namjena površina.*

1.1. POVRŠINE STAMBENE NAMJENE S

Članak 4.

- (1) *Na području **stambene namjene (S)** mogu se graditi stambene građevine **obiteljske** (do 3 stambene jedinice ili uporabne cjeline) ili iznimno i prema lokalnim uvjetima i drugim odredbama Plana i **višestambene** tipologije (do 6 stambenih jedinica ili uporabnih cjelina).*
- (2) *Unutar područja stambene namjene moguća je gradnja prometnih građevina i površina, infrastrukturnih građevina, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, vrtova i odmorišta, kao i sportsko-rekreacijskih površina.*
- (3) *Opseg poslovnih sadržaja unutar obiteljskih i višestambenih građevina utvrđuje se poglavljem 4. ovih Odredbi.*

1.2. POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE M

Članak 5.

- (1) *(Područje **mješovite namjene (M1 pretežito stambena, M2 pretežito poslovna)** je zona unutar koje je pretežiti dio građevina stambene namjene (obiteljskog ili višestambenog tipa), ali unutar koje je, osobito uz glavne prometnice moguće planirati i stambeno-poslovne ili samo (namjenski i tipološki homogene) poslovne građevine sa centralnim urbanotvornim sadržajima naselja, poput trgovačkih, poslovnih, uredskih, ugostiteljskih, prometnih, garažnih, uslužnih i sportsko-rekreacijskih. Unutar ove namjene moguće je planirati i građevine iz programa javnih i društvenih građevina u najširem spektru (obrazovanje, odgoj, kultura, udruge, okupljališta građana i sl).*
- (2) *Unutar područja ove namjene moguće je, sukladno drugim odredbama Plana, planirati do 3 građevine hotela. Ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja Karigador može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja istog.*
- (3) *Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su **poglavljem 2 i 4.** ovih Odredbi.*

1.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D

Članak 6.

- (1) *Područja **javne i društvene namjene (D)** podrazumijevaju zone gdje se planiraju središnje i javne funkcije naselja koje predstavljaju osnovnu urbanu nadgradnju područja Karigador i gravitirajućeg prostora, a sve u svrhu podizanja opće kvalitete života u naselju, ali i šire. Razvijanjem javnih programa podiže se opća edukacijska, kulturna i znanstvena razina šireg gravitacijskog područja, a pored svega njihovom se izgradnjom dugoročno generira gospodarski i općedruštveni razvoj.*

- (2) *Unutar ove namjene moguće je planirati i građevine iz programa javnih i društvenih građevina u najširem spektru (obrazovanje, odgoj, kultura, udruge, okupljališta građana i sl).*
- (3) *Smještaj manjih javnih i društvenih privremenih socijalnih, zdravstvenih ili odgojno-obrazovnih programa moguć je iznimno, u sklopu dijela naselja stambene ili mješovite namjene u okviru 30% poslovnih sadržaja, tj. u sklopu stambeno-poslovnih građevina i to jedino uz zadovoljenje svih drugih higijensko-sanitarnih i sigurnosnih uvjeta nužnih za njihovo poslovanje.*
- (4) *Unutar površine D3 planira se gradnja vrtića a unutar D5 međunarodnog edukacijskog centra.*
- (5) *Uvjeti izgradnje građevina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 3** ovih Odredbi.*

1.4. GOSPODARSKA NAMJENA

Površine poslovne namjene K

Članak 7.

- (1) *Površine poslovne namjene su površine namjenjene izgradnji građevina administrativno-upravnih, trgovačkih, manjih ugostiteljskih i ostalih uslužnih djelatnosti, te servisnih i zanatskih djelatnosti koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad ljudi, te prirodne i stvorene vrijednosti. Gradnja smještajnih građevina nije moguća.*
- (2) *Izgradnja građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je na površinama:*
 - *K2 – pretežito trgovačko-uslužna djelatnost*
- (3) *Uvjeti i način gradnje na površinama poslovne namjene definirani su **poglavljem 2** ovih Odredbi.*

Površine ugostiteljsko turističke namjene T1 i T2

Članak 8.

- (1) *Područje **ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1)** namjenjuje se gradnji građevina iz skupine hotela sa svim pratećim sadržajima; zatim prateće prostore za trgovinu, usluge, ugostiteljstvo u najširem smislu (restorane, pizzerije, kafiće), sportske i rekreacijske površine, bazene, zabavne parkove vezane za kopno i more, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene.*
- (2) *Unutar naselja Karigador moguće je planirati do 3 (tri) građevine hotela pojedinačnog kapaciteta 30, 50 i 80 ležajeva, ukupno 160.*

Članak 9.

- (1) ***Turističko naselje Karigador (T2)** je planirano na površini unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2); namijenjeno je izgradnji smještajnih kapaciteta za najviše ~~200~~ 150 ležaja, od čega najviše 30% u hotelima, a ostalo u vilama.*
- (2) *Uz smještajne kapacitete treba planirati i prateće sadržaje ugostiteljsko turističke namjene, među kojima i :*
 - *sadržaje u funkciji uređivanja obale i plaže, s plažnim građevinama i napravama za rekreaciju i odmor, sunčališta, i dr,*
 - *ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje*
 - *građevine infrastrukture i komunikacijske površine, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice i drugih glavnih pješačkih tokova,*
 - *parkovne i druge uređene površine javne namjene, sa nasadima dobro prihvaćenih vrsta mediteranske flore uobičajenih za obalne šetnice,*

- *biciklističke staze i sl.*
- (3) *U pojasu najmanje 70m od obalne crte mogu se graditi samo građevine pratećih sadržaja iz stavka 2.*
- (4) *Uvjeti i način gradnje u TN Karigador su jednaki uvjetima i načinu gradnje u naselju Karigador.*
- (5) *Izgradnja stambenih građevina unutar ovog područja nije moguća.*

1.5. POVRŠINE SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE R2 I R3

Članak 10.

- (1) **Sportsko-rekreacijska površina R2** su površina namjenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora, te formiranju kupališnih površina. Ova područja namjenjuju se za gradnju i uređenje pretežito otvorenih rekreativnih površina kako za potrebe mještana tako i za goste i povremene korisnike. Rekreacijske površine uključuju otvorene prostore za odbojku, košarku, tenis, stolni-tenis, boćanje, biciklističke staze, i slično. Ove građevine nije predviđeno natkrivati, osim iznimno primjenom laganih, montažnih i privremenih gotovih konstrukcija. Iznimno je prema drugim odredbama Plana moguće planirati i manje ugostiteljske građevine.
- (2) Područje **sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3)** obuhvaća obalno područje koje se namjenjuje za uređenje plaža i kupališnih površina.
- (3) Područje kupališta koje obuhvaća morsku obalu, namijenjeno je za gradnju građevina i uređenje površina za potrebe rekreacije na moru: plaža, klubova za sportove na vodi, sunčališta, šetnica, pješčanih (ili od drugih prirodnih podloga) igrališta za sportove loptom, smještaj manjih montažnih objekata za pružanje ugostiteljskih usluga, plažnih rekvizita, akvagana i drugih naprave za rekreaciju te ostalih sadržaja.
- (4) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

1.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1

Članak 11.

- (1) Javne zelene površine su površine parkovnog uređenja (Z1).
- (2) Područje **javne zelene površine – javni park (Z1)** moguće je osim najzrazličitijih varijanti hortikulturnih rješenja adekvatnih podneblju i kontekstu u kombinaciji sa javnim prostorom planirati i gradnju manjih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, te postavu fontana, paviljona, spomen-obilježja, odmorišta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, te gradnju komunalnih građevina i trafostanica isključivo u funkciji korištenja parka. Komunalne građevine treba, gdje god je moguće, locirati rubno i kontaktno prema javnoj ili drugoj sličnoj površini, kako se ne bi umanjile parkovne i utilitarne vrijednosti parkovne površine.

1.7. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z

Članak 12.

- (1) Površine zaštitnog zelenila su površine zelenila namjenjene odvajanju plažnog i turističkog sadržaja od utjecaja postojeće državne prometnice.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 6. ovih Odredbi.

- (3) *Površine zaštitnog zelenila (Z) koriste se kao tampon zone prema javnoj prometnoj površini i iste je u odnosu na njihov položaj potrebno urediti sadnjom niskih stablašica autohtonih vrsta biljnog materijala.*
- (4) *Uređenje površina zaštitnog zelenila utvrđuje se u cilju formiranja zelenog pojasa uz državnu cestu odnosno glavnu mjesnu cestu GMU I za sprečavanje utjecaja buke i drugih potencijalnih negativnih učinaka, te kao vizualna i sigurnosna barijera od same prometnice.*
- (5) *Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirano je **poglavljem 6** ovih Odredbi.*

1.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 13.

- (1) *Na ovim površinama dozvoljava se gradnja infrastrukturnih objekata-trafostanica, te linijskih infrastrukturnih sustava kao i površina prometnica.*

1.9. POVRŠINE KOMUNALNIH GRAĐEVINA (TS)

Članak 14.

- (1) *Površina komunalne infrastrukture su površine namjenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža.*
- (2) *Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.*

1.10. PROMETNE POVRŠINE

Članak 15.

- (1) *Javne prometne površine su površine namjenjene:*
 - *prometnoj infrastrukturi*
 - *rekonstrukciji prometne infrastrukture*
 - *izgradnji nove prometne infrastrukture*
 - *smještaju vozila za potrebe stanovništva i korisnika prostora*
- (2) *Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice. Granica postojeće lokalne ceste LC50040 određena je česticom i postojećim izvedenim stanjem (Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)). Granica postojeće lokalne ceste LC 50040 utvrđuje se uz suglasnost nadležne uprave za ceste.*
- (3) *Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.*

1.11. POMORSKI PROMET

Članak 16.

- (1) *Područje **luke otvorene za javni promet Karigador** namijenjuje se za uređenje luke sa svim pripadajućim sadržajima. Dozvoljava se gradnja i uređenje pomorske građevine koja u zakonski propisanom, funkcionalnom, prostornom, građevinskom i poslovnom pogledu čini cjelinu ili koja u okviru šire cjeline može imati izdvojeni dio. Sadržaji i programi unutar ove namjene moraju udovoljavati uvjetima za potrebe pomorskog prometa, a u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.*
- (2) *U okviru luke planiraju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, brodice, nautičkih, ribarskih, sportskih i drugih sl. plovila i plutajućih objekata, ukrcaj i iskrcaj putnika, ukrcaj, iskrcaj i prekrcaj roba, servisni sadržaji za plovila i ostale lučke djelatnosti i druge gospodarske djelatnosti sukladne lučkim djelatnostima (usluge putnicima, opskrba plovila, lučko agencijske usluge i sl.)*

- (3) U luci se ovisno o njenom korištenju planiraju sadržaji osnovne namjene lučkih djelatnosti, prateći sadržaji gospodarskih djelatnosti sukladni lučkim djelatnostima te pomoćni sadržaji, koji se smještaju u okviru morskog i kopnenog dijela luke.
- (4) Osim sadržaja osnovne namjene planira se formiranje pratećih sadržaja ugostiteljske, trgovačko-uslužne, poslovne, zabavne, sportske i rekreacijske namjene, te pomoćne namjene (spremište ribarskog alata, sanitarije i slično).
- (5) **Luka posebne namjene-sportska luka županijskog značaja (LS)** namjenjuje se gradnji morskih i kopnenih sadržaja, uređaja i instalacija, sve sukladno posebnim propisima.
- (6) Uvjeti uređenja i gradnje područja Luke otvorene za javni promet Karigador utvrđeni su člankom 39.

1.12. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 17.

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se II kategorija uređenja građevinskog zemljišta i to:
 - imovinsko-pravni odnosi,
 - pristupni put,
 - elektroopskrba
 - vodoopskrba i odvodnja
 - telekomunikacije.
- (2) Obuhvat Plana nalazi se unutar zaštitnog obalnog pojasa. Unutar 70m obalnog pojasa T-zona mogu se graditi samo građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkeoj namjenei, sadržaji u funkciji uređivanja obale i plaže, građevine infrastrukture i komunikacijske površine, parkovne i druge uređene površine javne namjene, biciklističke staze i sl.
- (3) Osim postojećih građevina koje se mogu rekonstruirati, izgradnja stambenih građevina unutar ovog obuhvata se ne dozvoljava. Ako se neizgrađena građevinska čestica nalazi dijelom u 70m zaštitnom obalnom pojasu, izgradnja je moguća na dijelu čestice koja je izvan obuhvata od 70m.
- (4) Rekonstrukcija postojeće izgradnje moguća je sukladno odredbama ovog Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak ~~19~~ 18.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, poslovno-stambene, ugostiteljske, turističke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne, ugostiteljsko-turističke te kao pomoćnih sadržaja i unutar površina stambene i mješovite namjene.
- (3) Pored osnovne namjene moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene. Pomoćne građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl.
- (4) Gospodarsku je djelatnost moguće planirati i kao dio stambenih (obiteljskih i višestambenih) građevina sukladno poglavlju 4.

2.1. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 19.

- (1) *Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac, a kod interpolacija novih građevina građevni pravac se usklađuje sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina.*
- (2) *Građevine koje se grade na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, a najmanje 5,0 m od susjednih građevina regulacijske linije, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od građevne čestice javnih prometnih površina.*
- (3) *Postojeće građevine na udaljenostima manjim od propisanih smiju se rekonstruirati u postojećim gabaritima, pod uvjetom da se ne smanji postojeća udaljenost od granice građevne čestice.*
- (4) *Građevine treba oblikovati prema funkcionalnoj namjeni, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja i uvažavajući suvremene arhitektonske zahtjeve uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Vrstu i oblik krova, pokrova, otvora, pročelja i ostalih arhitektonskih elemenata treba oblikovati ujednačenom, proporcionalnom raščlambom ploha i otvora te uskladiti sa krajobraznim osobitostima i postojećom gradnjom.*
- (5) *Za osobe smanjene pokretljivosti predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.*
- (6) *Neizgrađeni dio građevne čestice poslovne namjene mora biti uređen a najmanje 30 % od ukupne površine mora biti uređena zelena površina, odnosno 40% ukupne površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora biti površina zelenila.*

2.2. POSLOVNI SADRŽAJI UNUTAR POVRŠINA STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 20.

- (1) *Uvjeti za izgradnju poslovnih sadržaja unutar površina stambene namjene (S) propisani su poglavljem 4. ovih Odredbi.*

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA-GRAĐEVINA IZ SKUPINE HOTELI

Članak 21.

*Uvjeti smještaja **ugostiteljsko-turističkih građevina**-građevina iz skupine **Hoteli** sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata) unutar površina **ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2, te mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2)** :*

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice:

- *za hotele iznosi 1200m²*
- *za manje turističko-ugostiteljske građevine: 500m²*

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina turističko-ugostiteljske namjene moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane turističko-ugostiteljske djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njejoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- *hoteli unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene - **zone T1**, , planirani kao tri smještajne građevine, pojedinačnih kapaciteta od 30, 50 i 80 ležaja (ukupno 160).*

- **zona T2:** namijenjena je izgradnji smještajnih kapaciteta za najviše 150 ležaja, od čega najviše 30% u hotelima, a ostalo u vilama, kao prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, sukladno posebnom propisu.

Uz smještajne kapacitete graditi će se i prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene, uključujući:

- sadržaje u funkciji uređivanja obale i plaže, s plažnim građevinama i napravama za rekreaciju i odmor, sunčališta, i dr,
- ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje
- građevine infrastrukture i komunikacijske površine, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice i drugih glavnih pješačkih tokova,
- parkovne i druge uređene površine javne namjene, sa nasadima dobro prihvaćenih vrsta mediteranske flore uobičajenih za obalne šetnice,
- biciklističke staze i sl.
- U obuhvatu naselja mogu se uz stambene, planirati zahvati i graditi pojedinačne poslovno-turističke građevine (hoteli, depandanse, pansioni, gostionice, restorani i sl.) koje mogu formirati i zasebne komplekse, a turističko-ugostiteljski sadržaji se mogu smještavati i u stambenim građevinama.
- manje ugostiteljske građevine u smislu ovog Plana, sukladno Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine „restorani“ „barovi“, „catering objekti“ i „objekti jednostavnih usluga“ (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150714) jesu: restorani (bistro, pizzeria, slastičarnica i sl.), barovi (kavana, noćni bar, caffè bar, konoba i sl.), te turističke agencije, info-punktovi i slični turističko-ugostiteljski sadržaji unutar zona mješovite i sportsko-rekreacijske namjene – **zone M1, M2 i R2**

- koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 0,25 za hotele i turističko naselje, 0,15 za manje ugostiteljske građevine
- najveća tlocrtna površina manjih ugostiteljskih građevina iznosi 250m²
- najveća visina:
- za hotelske građevine:

u zoni T1 (kartografski prikaz 4)

- broj etaža: najviše 3 nadzemne etaže i podrum
- visina do krovnog vijenca iznosi najviše 10,5m

u zoni T2 (kartografski prikaz 4)

- broj etaža: najviše 2 nadzemne etaže
- visina do krovnog vijenca iznosi najviše 8,0m
- za manje ugostiteljske građevine:
 - broj etaža: jedna nadzemna etaža i podrum ili najviše 2 nadzemne etaže
 - visina do krovnog vijenca iznosi najviše 7,0m
- koeficijent iskorištenosti (K_{is}):
 - za hotelsku i izgradnju turističkog naselja iznosi najviše 0,8
 - za građevine restorana, kavana, caffè-barova, pizzerija i sl. iznosi najviše 0,50

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirano je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi

4. Uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen a najmanje 30% površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Pri oblikovanju ugostiteljsko-turističkih građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.

Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 35. ove Odluke.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.4. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA UNUTAR POVRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE-PRETEŽITO STAMBENE (M1), PRETEŽITO POSLOVNE (M2) I K2

Članak 22.

Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene-pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i K2:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njejoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine.

- najmanja površina građevne čestice:
 - za trgovačko-opkrbne građevine iznosi 800m²
 - za manje poslovne građevine (administrativne, uslužne, zanatske, servisne i sl.) iznosi 500m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

U naselju se zabranjuje gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, velikih stolarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sličnih radionica, kamionskih parkirališta, autoservisa i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš od dozvoljenih veličina propisanih za naselje.

Građevine poslovne namjene mogu se graditi:

- na građevnim česticama stambene namjene kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine
- unutar zona mješovite namjene M1 i M2 kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine ili samostalno na zasebnoj građevnoj čestici

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju trgovačko-opkrbne građevine iznosi najviše 0,20
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju manje poslovne građevine iznosi najviše 0,25
- najveća visina i broj etaža :
 - za veće proizvodno-poslovne, trgovačko-opkrbne i sl. građevine:
 - broj etaža - za trgovačko-opkrbne građevine jedna nadzemna etaža
 - za manje poslovne građevine najviše 2 nadzemne etaže i podrum
 - visina do krovnog vijenca iznosi najviše 8,0m
- koeficijent iskorištenosti (K_{is}):
 - za trgovačko-opkrbne građevine iznosi najviše 0,20
 - za manje poslovne građevine iznosi najviše 0,75

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m, Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirano je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi,

4. Uređenje građevne čestice

Građevna čestica mora biti ozelenjena najmanje 30% svoje površine, Ostatak građevne čestice mora biti uređen,

Manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice,

- parkirališni prostor rješiti u sklopu građevne čestice,
- broj parkirališnih mjesta definiran je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Pri oblikovanju poslovnih građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

Maksimalno respektirati unutarne i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je **poglavljem 5.1.1.** ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

U zonama isključive - poslovne namjene K2 dozvoljava se rekonstrukcija građevina ili dijelova građevina u smislu poboljšanja uvjeta i kvalitete rada, te prenamjene građevina u sadržaje poslovne namjene. Uvjeti rekonstrukcije:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju trgovačko-opkrbne građevine iznosi najviše 0,50 odnosno najveća tlocrtna površina mora biti manja od 600m²,

- sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirano je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi,
- građevna čestica mora biti ozelenjena najmanje 30% svoje površine,
- ostatak građevne čestice mora biti uređen,
- manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice,
- parkirališni prostor riješiti u sklopu građevne čestice,
- broj parkirališnih mjesta definiran je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi,

9. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Građevine društvene djelatnosti definirane ovim Planom su:
 - predškolska – D3
 - međunarodni edukacijski centar – D5
- (2) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:
 - na površinama namjenjenim isključivo društvenoj izgradnji
 - unutar površina mješovite namjene kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili unutar građevine druge osnovne namjene
- (3) Uvjeti i način gradnje za smještaj društvenih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1:1000.

3.1. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 24.

- (1) Građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manja od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.
- (3) Postojeće građevine na udaljenostima manjim od propisanih smiju se rekonstruirati u postojećim gabaritima, pod uvjetom da se ne smanji postojeća udaljenost od granice građevne čestice.
- (4) Građevine treba oblikovati prema funkcionalnoj namjeni, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja i uvažavajući suvremene arhitektonske zahtjeve uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ozelenjeni ili kosi. Vrstu i oblik krova, pokrova, otvora, pročelja i ostalih arhitektonskih elemenata treba oblikovati ujednačenom, proporcionalnom raščlambom ploha i otvora te uskladiti sa krajobraznim osobitostima i postojećom gradnjom. Nagib krovovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°.
- (5) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da ne budu uočljivi, sunčani kolektori se mogu ugrađivati na krovovište građevine
- (6) Za osobe smanjene pokretljivosti predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.
- (7) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti, a najmanje 20% njene površine treba ozeleniti, ako drugom zakonskom regulativom nije drugačije određeno.
- (8) Parkiranje vozila korisnika građevina riješiti unutar građevne čestice sukladno članku 25. st. 4.

ovih Odredbi.

(9) Građevine društvene namjene moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno Odredbama ovog Plana.

3.2. IZGRADNJA UNUTAR POVRŠINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 25.

Uvjeti za izgradnju građevine društvene namjene – zona D3 i D5:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina društvene namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njejoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.), te za predškolsku ustanovu uz uvjet realizacije kapaciteta sa 3 odjeljenja sa cca 50 djece i sa jednim odjeljenjem djece sa posebnim potrebama.

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²

Najveća površina građevne čestice iznosi ~~4000~~ 3000 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- broj etaža : najviše 2 nadzemne etaže i podrum
- najveća visina građevine 7,0m,
- koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,25
- koeficijent iskorištenja građevne čestice (K_{is}) iznosi 0,75

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manja od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.

Postojeće građevine na udaljenostima manjim od propisanih smiju se rekonstruirati u postojećim gabaritima, pod uvjetom da se ne smanji postojeća udaljenost od granice građevne čestice.

4. Uređenje građevne čestice

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.

pomoćne građevine na česticama društvenih građevina su manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl. u visini najviše 3m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.

Vrsta krova nije određena

U slučaju kada se izvodi kosi krov najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se upotreba opečnog ili betonskog crijepa mediteranskog tipa boje kupe kanalice te drugih suvremenih metalnih/kompozitnih pokrova sukladno oblikovanju građevine.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u sustav otvora ili postaviti na za to predviđena mjesta u ravnini pročelja.

Građevine mogu biti slobodnostojećeg ili poluugrađenog tipa

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su odredbama poglavlja 5. ovog Plana.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. OPĆI UVJETI

Članak 26.

- (1) *Stambena građevina može biti obiteljska kuća (do 3 stambene jedinice) i višestambena građevina (do 6 stambenih jedinica).*
- (2) *Na građevnoj čestici stambene građevine moguće je smjestiti i sadržaje poslovne, te sadržaje pomoćne namjene.*
- (3) *Poslovni dio stambene građevine u zonama stambene (S) i mješovite pretežito stambene (M1) namjene ne može biti veći od površine namjenjene stanovanju.*
- (4) *Kod višestambene građevine dio namjenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju mora biti u sklopu osnovne građevine.*
- (5) *Kod obiteljske kuće dio namjenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju može biti građevina izdvojenog korpusa koja sa stambenom čini arhitektonsku oblikovnu I funkcionalnu cjelinu.*
- (6) *Namjena poslovnog dijela stambene građevine može biti ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.*
- (7) *Obiteljske kuće se grade kao slobodnostojeće i dvojne.*
- (8) *Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.*
- (9) *Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.*
- (10) *Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju stambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.*
- (11) *Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0.6m do 1.0m.*
- (12) *Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, beton obložen kamenom, zelenilo i metal.*
- (13) *Kod izgradnje višestambenih građevina ograda nije obavezna.*
- (14) *Ograde, potporne zidove, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušava izgled naselja.*

- (15) Sa svih strana građevne čestice, a kod dvojnih građevina neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m. Udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5m.
- (16) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirano je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi.
- (17) Iznimno od **stavaka (15) i (16)** ovog članka rekonstrukcije (dogradnja, nadogradnja i dr. sukladno odredbama ovog Plana) građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.
- (18) Smještaj vozila stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina riješiti unutar građevne čestice sukladno **poglavlju 5.1.** ovih Odredbi. (građevna čestica mora omogućiti i odgovarajući broj parking mjesta poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine sukladno namjeni).
- (19) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- (20) Način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguće je sukladno Odredbama ovog Plana.
- (21) Oblici intervencija utvrđeni kartografskim prikazom br.3 Uvjeti korištenja, uređenja, i zaštite površina, utvrđeni pojmovnikom u članku 3. ove Odluke (Održavanje, sanacija, rekonstrukcija, nova gradnja) ne odnose se na pojedinačne građevinske čestice već su dati kao smjernica za pretežiti oblik intervencije unutar prostorne cjeline

4.2. UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.2.1. Uvjeti gradnje i smještaja obiteljskih građevina unutar stambene namjene S i mješovite-pretežito stambene namjene M1

Članak 27.

- (1) Izgradnja stambenih građevina moguća je kao:
- Obiteljska stambena kuća ili smještajna građevina iz **zone S, M1** s najviše tri stambene jedinice;
 - Višestambena građevina ili smještajna građevina iz **zone M2** s najviše šest stambenih jedinica.
- (2) Obiteljska stambena kuća s najviše tri stambene jedinice je **slobodnostojeća** ili **dvojna** građevina, a sastoji se iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici.

Članak 28.

Uvjeti gradnje i smještaja obiteljskih slobodnostojećih građevina unutar stambene namjene S, M1 mješovite, pretežito stambene namjene

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500m²
- najveća površina građevne čestice iznosi 3000m²
- iznimno u konsolidiranim dijelovima naselja dopušta se gradnja i na parcelama 10% manji od propisanih.

Iznimno, na k.č.br.1944/368 dopušta se formiranje građevinske čestice sukladno postojećem stanju.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

Građevine mogu biti stambene, ili stambeno-poslovne namjene. Najveći opseg poslovnih sadržaja ne smije prelaziti 50% GBP.

Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, iznimno i društvena ili zdravstvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

- koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi najviše 0,25
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250m²
- broj etaža: najviše 2 nadzemne etaže i podrum*
- visina do krovnog vijenca iznosi najviše 7,0m
- koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi najviše 0,75

Iznimno od odredbi stavka 2 ovog Plana, dozvoljava se, na česticama k.č.532 k.o. Novigrad i k.č. 533/1 k.o. Novigrad, izgradnja građevine s tri (3) nadzemne etaže.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Granica gradivog dijela čestice slobodnostojeće građevine određuje se tako da je od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine namjeravane izgradnje mjereno do vijenca građevine, ali ne manje od 4 metra, osim na strani prema prometnici.

Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca.

Udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

4. Uređenje građevne čestice

Graditi se smije samo na uređenoj građevnoj čestici

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 40%.

Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe funkcionalnom odvijanju namjena u osnovnim građevinama. Grade se u sklopu građevine osnovne namjene ili prigradene uz nju, a iznimno zbog lokalnih uvjeta i kao odvojene građevine.

Na građevnim česticama obiteljskih stambenih kuća to su garaža, natkriveno parkiralište, hoby-prostori, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl. Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine za uzgoj stoke i peradi, te staklenici ili platenici.

Visina pomoćnih građevina je jedna nadzemna etaža, najviše visine 3,0m.

Pomoćne građevine grade se na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine.

Iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćnu je građevinu moguće graditi i na međi građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

Maksimalno respektirati unutarne i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

Nagib krovšta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
*Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
Broj parkirnih mjesta rješava se sukladno Odredbama članka 35.*

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

Moguća je gradnja zamjenskih građevina, prema pravilima za novu gradnju.

Iznimno, dopušteno je rekonstruirati i graditi zamjenske građevine:

- * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.*
- * na manjoj udaljenosti od međe i regulacijskog pravca u odnosu na propisano ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.*
- * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih*

9. Mjere zaštite okoliša

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 29.

Uvjeti gradnje i smještaja obiteljskih dvojnih građevina unutar stambene namjene S, M1 mješovite, pretežito stambene namjene

1. Oblik i veličina građevne čestice

- *najmanja površina građevne čestice iznosi 500m²*
- *najveća površina građevne čestice iznosi 2000m²*

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

Građevine mogu biti stambene, ili stambeno-poslovne namjene. Najveći opseg poslovnih sadržaja ne smije prelaziti 50% GBP.

Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, iznimno društvena ili zdravstvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

- *koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi najviše 0,25*
- *najveća tlocrtna površina građevine iznosi 180m²*
- *parkiranje vozila riješiti unutar građevne čestice*
- *broj etaža: najviše 2 nadzemne etaže i podrum*
- *visina do krovnog vijenca iznosi najviše 7,0m*
- *koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi najviše 0,60*

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Granica gradivog dijela čestice dvojne građevine određuje se tako da je od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine namjeravane izgradnje mjereno do vijenca građevine, ali ne manje od 4 metra, osim na strani prema prometnici.

Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca..

Granica gradivog dijela čestice interpolirane građevine može se odrediti do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj čestici, namijenjenoj izgradnji građevine visokogradnje ne izvode otvori, te ukoliko se takvom izgradnjom ne narušava kvaliteta življenja i stanovanja u postojećim susjednim objektima.

Udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

4. Uređenje građevne čestice

Graditi se smije samo na uređenoj građevnoj čestici

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 40%.

Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe funkcionalnom odvijanju namjena u osnovnim građevinama. Grade se u sklopu građevine osnovne namjene ili prigradene uz nju, a iznimno zbog loklanih uvjeta i kao odvojene građevine.

Na građevnim česticama obiteljskih stambenih kuća to su garaža, natkriveno parkiralište, hoby-prostori, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl. Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine za uzgoj stoke i peradi, te staklenici ili platenici.

Visina pomoćnih građevina je jedna nadzemna etaža, najviše visine 3,0m.

Pomoćne građevine grade se na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

Maksimalno respektirati unutarne i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

Nagib krovništva definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

Broj parkirnih mjesta rješava se sukladno Odredbama članka 35.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

Moguća je gradnja zamjenskih građevina, prema pravilima za novu gradnju

Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i graditi zamjenske građevine:

- * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.*
- * na manjoj udaljenosti od međe i regulacijskog pravca u odnosu na propisano ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.*
- * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih*

9. Mjere zaštite okoliša

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.2.2. Uvjeti gradnje i smještaja višestambenih građevina unutar stambene namjene M2, mješovite-pretežito poslovne

Članak 30.

Uvjeti gradnje i smještaja višestambenih građevina unutar stambene namjene M2, mješovite-pretežito poslovne

1. Oblik i veličina građevne čestice

- *najmanja površina građevne čestice iznosi 800m²*
- *najveća površina građevne čestice iznosi 2000m²*

Iznimno, na k.č.br.1944/129 dopušta se formiranje građevinske čestice sukladno važećoj lokacijskoj dozvoli.

Iznimno od odredbi ovog Plana, dozvoljava se na građevinskoj čestici k.č.1944/129 i k.č. 1944/400 k.o. Brtonigla izgradnja višestambene građevine, sukladno Odredbama Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

Građevine mogu biti stambene, ili stambeno-poslovne namjene. Najveći opseg poslovnih sadržaja ne smije prelaziti 50% GBP.

Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, iznimno društvena ili zdravstvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

Samo prizemnu etažu građevine moguće je namjeniti društvenim i gospodarskim – ugostiteljsko-turističkim i poslovnim sadržajima.

- *koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi najviše 0,20*
- *najveća tlocrtna površina građevine iznosi 300m²*
- *parkiranje vozila riješiti unutar građevne čestice*
- *skupnu garažu i pomoćni prostor stambenih jedinica riješiti unutar gabarita osnovne građevine*
- *prizemlje građevine moguće je namjeniti društvenim i gospodarskim – ugostiteljsko-turističkim i poslovnim sadržajima*
- *broj etaža: 2 nadzemne etaže i podrum*
- *visina do krovnog vijenca iznosi najviše 7,0m*
- *koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi najviše 0,60*

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Granica gradivog dijela čestice višestambene građevine određuje se tako da je od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine namjeravane izgradnje mjereno do vijenca građevine, ali ne manje od 5 m, osim na strani prema prometnici.

Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca..

Udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

4. Uređenje građevne čestice

Graditi se smije samo na uređenoj građevnoj čestici

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.

Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje.

- Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe funkcionalnom odvijanju namjena u osnovnim građevinama. Grade se u sklopu građevine osnovne namjene ili prigradene uz nju, a iznimno zbog loklanih uvjeta i kao odvojene građevine.*
- Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine za uzgoj stoke i peradi, te staklenici ili platenici.*

Visina pomoćnih građevina je jedna nadzemna etaža, najviše visine 3,0m.

Pomoćne građevine grade se na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine.

parkiranje vozila riješiti unutar građevne čestice.

Skupnu garažu i pomoćni prostor stambenih jedinica riješiti unutar gabarita osnovne građevine.

Bazene je potrebno planirati unutar gradivog dijela građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.

Maksimalno poštovati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

Nagib krovista definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

Kod višestambenih građevina kolektivnog stanovanja pomoćne građevine se mogu graditi u podzemnoj i suterenskoj etaži izuzev vrtnih sjenica, bazena ili drugih otvorenih sportskih igrališta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

- Broj parkirnih mjesta rješava se sukladno Odredbama članka 35.*

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i graditi zamjenske građevine:

- * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.*

- * *na manjoj udaljenosti od međe i regulacijskog pravca u odnosu na propisano ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.*
- * *rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih*

9. Mjere zaštite okoliša

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 31.

- (1) *Izgradnja, odnosno rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže moguća je neposrednom provedbom sukladno odredbama ovih Odredbi, Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), PPU Istarske županije, te svim zakonskim i podzakonskim aktima.*
- (2) *Izgradnja, odnosno rekonstrukcija prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže moguća je uz prethodnu suglasnost nadležnih ustanova.*
- (3) *Spojeve na lokalnu cestu LC50040 koja prolazi unurat obuhvata planirati u skladu s pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN95/14), pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima cezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.*

Članak 32.

- (1) *Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina lokalne ceste LC50040, a pristup istoj osigurati preko sabirnih i ostalih ulica.*
- (2) *Zaštitni koridor lokalne ceste, prema čl. 55 Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) iznosi 10m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, sa svake strane.*
- (3) *Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.*
- (4) *Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.*
- (5) *Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste LC50040 izdaje se lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno je potrebno zatražiti uvijete nadležne uprave za ceste.*

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 33.

- (1) *Javnim prometnim površinama smatraju se:*
 - *glavne mjesne ulice - GMU*
 - *sabirne ulice - SU*

- ostale ulice – OU
 - kolno-pješačke površine KPP
- (2) Javne prometne površine grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 2.1...**

5.1.1. Kolni promet

Članak 34.

- (1) Prilaz planskom području vrši se sa postojeće državne ceste D75: Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana –Gradina- koja kroz naselje postaje glavna mjesna ulica GMU 2, te sa postojeće prometnice **LC 50040**: Karigador -Fiorini-Kovri (Ž 5070) koja kroz naselje postaje glavna mjesna ulica GMU 1, te postojećom nerazvrstanom prometnicom Karigador – Velika Punta sa novoformirane prometnice koja omogućava spoj na planiranu županijsku obilaznicu.
- (2) Planom se predviđa slijedeće:
- zadržavanje postojećeg stanja
 - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog formiranja pješačkog hodnika
 - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja
 - izgradnju novih prometnica
- (3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta umutar naselja:
- minimalna širina jednosmjerne ulice iznosi 3,5m
 - minimalna širina kolno-pješačkih ulica i pristupnih puteva iznosi 3,0m
 - visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5m
 - minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice iznosi 3,0m
 - minimalna širina prometnog traka sabirne i ostale ulice iznosi 2,75m
 - minimalna širina pješačkog hodnika iznosi: 1,5m
 - minimalna širina pješačke staze ili šetnice je 1,50m, uz maksimalni uzdužni nagib 12%
 - minimalna širina biciklističke staze iznosi 1,0m za jedan smjer.
- (4) Formiranje raskrižja označenog slovom A na **kartografskom prikazu 2.1.** definirat će se projektom dokumentacijom.
- (5) Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati.
- (6) Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne ulice, dok je za sabirne i ostale ulice potrebno formirati najmanje jednostrani pješački hodnik.
- (7) Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.
- (8) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu ili pristup ostvaruju posredno pristupnim putem ili kolno-pješačkom komunikacijom potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih institucija.
- (9) Ako građevina nema neposredan pristup na jednu od javnih kolnih površina prilaz se mora ostvariti pristupnim putem koji zadovoljava minimalne tehničke uvjete definirane u **stavci (3)** ovog članka.
- (10) Novoplanirani pristupni put ne može ostvariti priključenje na glavne mjesne ulice definirane ovim Odredbama.
- (11) Udaljenost građevine od građevne čestice javnih prometnih površina iznosi najmanje 6,0m.
- (12) Iznimno od prethodnog stavka udaljenost može biti i manja samo kod već postojećih građevina, a rekonstrukcija je moguća sukladno drugim člancima ovih Odredbi.
- (13) Pristupni putevi ili kolno-pješačke komunikacije koje nisu prikazane u kartografskim prikazima mogu se formirati uz uvjet:

- pristupni put ili kolno-pješačka komunikacija može biti najduže 100m sa formiranim obaveznim okretištem.

5.1.2. Parkirališne i garažne površine

Članak 35.

- (1) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.
- (2) Iznimno od stavka (1), u zonama mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog prostora kao površine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:
 - parkirališta i garaže koje se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta ili garaže s najmanje pet parkirnih mjesta
- (3) Uvjeti za izgradnju:
 - **parkirališta:**
 - najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice parkirališta je 0,8.
 - odvodnju parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana
 - **garaže:**
 - sa svih strana mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m od susjednih građevina
 - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu iznosi 6m
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40
 - najveći broj etaža garaže iznosi dvije nadzemne i jedna podzemna etaža
 - najviša visina građevine je 6.5m
 - najviša visina jednoetažne garaže je 3.5m
 - skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene
 - garaža mora biti priključena na javnu infrastrukturnu mrežu i na javne mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.
- (4) Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:
 - za jednu stambenu jedinicu obiteljskog stanovanja – 2 PM
 - za jednu stambenu jedinicu višeobiteljskog stanovanja – 2 PM
 - za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) – 1 PM na 15m² poslovnog prostora
 - za trgovački odnosno uslužni prostor – 1 PM na 50m² poslovnog prostora
 - za ugostiteljski prostor – 1 PM na deset sjedala
 - za turističke sadržaje – jedno parkirno mjesto na jednu smještajnu jedinicu, ovisno o kategoriji smještaja
 - za društvene sadržaje (knjižnica, klub, galerija, muzej i slično) – 1 PM na svakih 8 sjedala
 - za obrazovne sadržaje – 1 PM po učionici
 - za društvene građevine tipa doma kulture, kino dvorane, zdravstvene stanice, sportsko-rekreativne građevine i ostali prostori s većim brojem posjetitelja 1 PM/15m² korisne površine
 - za rekreativne površine R2 i R3 – osigurati parkirališni prostor za najmanje 30 vozila
- (5) Uvjeti parkiranja definirani ovom članakom ne primjenjuju se u području obuhvata povijesne jezgre.

5.1.3. Javna parkirališta i garaže

Članak 36.

- (1) Javna parkirališta predviđaju se unutar **površine P**, te unutar građevnih čestica ulica SU2 i OU2 (na kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4).
- (2) Uvjeti za izgradnju javnih parkirališnih i garažnih površina definirani su člankom 35. stavak (3).

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 37.

- (1) *Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su planom kao osnovna mreža pješačkih površina.*
- (2) *Pješačke površine grafički su prikazani na **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4.***
- (3) *Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.*
- (4) *Trgove i pješačke površine potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:*
 - *opločenja: šljunkom, kamenom ili betonskim kockama, te kamenim ili betonskim rubnjacima*
 - *primjerenom urbanom opremom - prvenstveno javnom rasvjetom.*

5.2. POMORSKI PROMET

Članak 38.

- (1) *Izgradnja i rekonstrukcija luke otvorene za javni promet u pripadajućem morskom pojasu obuhvaća:*
 - *dogradnju postojećeg gata*
 - *omogućiti ukupno 200 vezova*
 - *omogućiti 50 vezova za formiranje komunalne – sportske luke LS*
 - *omogućiti 5 vezova za potrebe ribara*
 - *omogućiti prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi*
 - *organizacija sidrišta za potrebe povremenih korisnika*

5.2.1. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Karigador

Članak 39.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Karigador sastoji se od kopnenog i morskog dijela koji se koriste za obavljanje lučkih djelatnosti i čini funkcionalnu lučku cjelinu.

U luci se planira najviše 200 vezova koji uključuju najmanje 50 komunalnih vezova, nautičke vezove, vezove za sportske i za ribarske brodice. Planirani broj vezova osigurat će se unutar bazena luke.

Na obalnom dijelu luke, kao i unutar pripadajućeg akvatorija, a poštujući odnosne zakonske propise, moguća je izgradnja i/ili nastavak i dovršenje izgradnje lučke infrastrukture za zaštitu i privez plovila (lukobrani, valobrani, oznake, lučka svjetla i dr., gatovi, molovi i dr. bez obzira na tipologiju), te izgradnja lučke suprastrukture za potrebe opskrbe (hrana, gorivo i dr.), te građevina u funkciji pružanja i korištenja svih drugih usluga korisnicima luke.

Moguća je faza izgradnja luke uz uvjet da u svakoj fazi budu osigurani adekvatni sadržaji na kopnenom dijelu luke.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Karigador:

1. Oblik i veličina građevne čestice luke

Ukupna površina građevne čestice luke (morski i kopneni dio) određena je na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina

Ukupna površina kopnenog dijela luke mora iznositi minimalno 11% ukupne površine zone luke

2. Namjena luke

Bazen luke otvorene za javni promet Karigador namijenjen je za:

- *privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,*
- *ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala,*
- *ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme,*
- *ostale lučke djelatnosti i gospodarske djelatnosti koje su u funkciji razvoja pomorskog prometa i navedenih djelatnosti (npr. opskrba brodova, pružanje usluga putnicima, tegljenje, servisi lučke mehanizacije i ostale servisne usluge, lučko agencijski poslovi i dr.),*
- *druge djelatnosti čije obavljanje ne umanjuje ni otežava obavljanje osnovnih planiranih lučkih djelatnosti.*

Osim sadržaja osnovne namjene planira se formiranje pratećih sadržaja ugostiteljske, trgovačko-uslužne, poslovne, zabavne, sportske i rekreacijske namjene.

Operativni dio luke je potrebno dimenzionirati za privez linijskog broda, te za ostale vezove sukladno raspoloživom prostoru.

U bazenu se planira do 200 vezova, koji uključuju vezove na operativnoj obali, vezove za turističko-izletničke brodove, najmanje 50 komunalnih vezova, nautičke vezove, vezove za sportske i za ribarske brodice.

Kopneni dio luke sadržava dvije funkcionalne cjeline unutar kojih se odvija pojedina lučka djelatnost; radni dio luke i turistički dio luke:

- u radnoj zoni smjestit će se dizalica i istezalište
- u turističkoj zoni smjestit će se građevine za potrebu poslovanja luke i turizma

3. Smještaj i veličina građevina na građevnoj čestici

U akvatoriju luke smještaju se i uređuju sljedeći dijelovi:

- lukobran širine do 10 m
- gatovi
- pontonski gatovi,
- zaštitna obala i obala za privez
- obalni plato
- istezalište koje je moguće dodatno opremiti lučkom suprastrukturuom

Uvjeti gradnje građevina za smještaj pratećih sadržaja na platou luke:

- namjena građevina je poslovna, namijenjena smještaju ugostiteljskih, trgovačkih, i uslužnih sadržaja i drugih sličnih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,08
- maksimalni koeficijent iskoristivosti kis iznosi 0,11
- najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²,
- visina građevine iznosi do 7 m,
- maksimalno su dozvoljene 2 nadzemne etaže u radnom dijelu luke i 1 nadzemna etaža sa krovnom terasom u turističkom dijelu,
- građevina se smješta na način da njeno funkcioniranje ne ometa odvijanje osnovnih lučkih djelatnosti,
- udaljenost građevina od obalnog ruba je minimalno 4 m,
- građevine moraju biti priključene na komunalnu i drugu infrastrukturu,

4. Uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio kopnenog dijela zone luke mora biti uređen i opremljen urbanom opremom. Na morskom dijelu zone luke omogućava se produbljenje dna na pojedinim dijelovima ovisno o projektnoj dubini temeljenja konstrukcije i rezultatima istražnih radova

Na kopnenom dijelu luke moguće je izvesti dječje igralište te zone s klupama namijenjene stanovnicima, turistima, izletnicima i sl.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Sklop luke sa svim dijelovima treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata (osnovne i pomoćne građevine, površine, oprema, hortikulturno uređenje) treba primijeniti jednako vrijedna načela oblikovanja, pri čemu treba voditi računa o njihovom odnosu prema cjelini.

Gatovi za prihvat plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući.

Uvjeti oblikovanja odnose se na građenje novih građevina i rekonstrukciju.

Oblikovanje građevine provodi se prema načelima suvremenog građenja, uz uspostavu kvalitetnog odnosa sa tradicijskom gradnjom i očuvanje zatečenih krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti.

Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

- Krovnište je koso, ravno ili drugog oblika, nagiba sukladnog primijenjenoj tehnologiji.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti nesmetan prilaz osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti na način propisan važećim propisima.

7. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Luka se kolno i pješački priključuje na postojeću javno prometnu površinu. Postojeća prometnica – odvojak prometnice Umag – Novigrad, koja se spušta u uvalu Karigador zadovoljava uvjete za odvijanje dvosmjernog prometa. S obje strane prometnice izveden je nogostup. Interne komunikacije regulirat će se iscrtavanjem horizontalne signalizacije na platou luke te postavljanjem odgovarajućih prometnih znakova.

Uz obalu – rivu i na jednoj strani lukobrana nužno je osigurati pješačku zonu.

U luci se osigurava javna rasvjeta, protupožarna hidrantska mreža i prikupljanje i odvoz otpada.

Zgrade u luci se priključuju na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

Plovila na morskom vezu mogu biti opskrbljena osnovnim infrastrukturnim i komunalnim sustavima.

U prostoru luke ne predviđa se zadržavanje osobnih ili teretnih vozila. Predviđa se privremeni boravak vozila u luci, za vrijeme radnji vezanih uz poslovanje luke. Za tu je svrhu nužno osigurati minimalno devet parkirnih mjesta od kojih je jedno mjesto za invalide.

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Pri izgradnji bazena potrebno je osigurati sve mjere zaštite mora od zagađenja.

Uređenjem dna lučkog bazena i održavanjem onemogućit će se taloženje mulja u uvali Karigador, čime će se povećati kvaliteta dna i morske vode

a) *Nije dozvoljeno servisiranje i pranje plovila procesima u kojima nastaju zagađene otpadne vode, otpadna ulja i slično.*

b) *U sklopu kopnene površine bazena namijenjene servisiranju plovila, moguće je predvidjeti posebno mjesto za pranje plovila – pralište, s kojeg će se odvoditi nastale tehnološke vode od pranja plovila prema odgovarajućem uređaju za predtretman ove vrste tehnoloških otpadnih voda, prije ispuštanja u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Pralište mora biti ograđena površina s koje se ne dopušta otjecanje na okolne površine, a odvodnja prema uređaju mora se provoditi zatvorenim sustavom odvodnje.*

Odabrani uređaj za predtretman tehnoloških otpadnih voda mora pročistiti ove vode tako da granične vrijednosti pokazatelja, odnosno dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari odgovaraju graničnim vrijednostima, odnosno dopuštenim koncentracijama pokazatelja opasnih i drugih tvari, propisane prema propisima o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Obvezno je postavljanje kontrolnog okna za uzimanje uzoraka pročišćenih tehnoloških voda, neposredno nakon uređaja, a prije ispuštanja u javni sustav sanitarne odvodnje.

Otpadna ulja moraju se skladištiti u posebnim tankovima postavljenim unutar tankvane – ograđene površine opremljene zatvorenim sustavom odvodnje, koji otpadne vode odvodi prema separatoru ostalih oborinskih otpadnih voda, te se tretiraju na isti način.

Na isti uređaj treba dovoditi i otpadne vode nastale pranjem poda svih radnih površina servisa.

Preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, te recikliranje vode.

Planom se predviđa ekološka rasvjeta, tj. sustav uređaja projektiranih na propisani način tako da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. U sustavu javne rasvjete moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

9. **Dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine**
Planira se mogućnost etapnog i/ili faznog građenja, pri čemu je obveza da kapacitete vezova prate odgovarajući sadržaji na kopnu.

10. **Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.).**

Obvezno je projekte temeljiti na stručnim podlogama, odnosno izraditi odgovarajuće geodetske i batimetrijske podloge, maritimnu studiju, geotehnička ispitivanja, analize vjetrovalne klime i deformacije valova i drugo potrebno.

5.2.2. Luka posebne namjene-sportska luka županijskog značaja (LS)

Članak 40.

- (1) *Luka posebne namjene-sportska luka županijskog značaja namijenjena je gradnji luke posebne namjene s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržjima u moru i na kopnu, sve sukladno posebnim propisima.*
- (2) *U sklopu luke posebne namjene-sportske luke županijskog značaja potrebno je osigurati 50 komunalnih vezova.*

5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 41.

- (1) *Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi podzemno i sve nove građevine priključivat će se na telekomunikacijsku mrežu podzemno, a postojeće zračne priključke postepeno prevesti u podzemne.*
- (2) *Distributivna kabelska kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima promjera 110mm, odnosno 50mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrdit će se izvedbenim projektima. Širina rova ni na jednoj dionici ne bi smjela biti iznad 45cm. U točkama granjanja trase, skretanja ili prijelaza prometnica ugrađuju se tipski montažni zdenci.*
- (3) *Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijskih instalacija s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti i te lokacije obraditi u glavnim projektima.*
- (4) *Troškove eventualne zaštite – izmještanje postojeće telekomunikacijske infrastrukture, opreme ili spojnog puta prema Zakonu o telekomunikacijama snosi investitor, kao i troškove popravka u slučaju oštećenja iste.*
- (5) *Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa državne ceste D75 i LC 50040 potrebno je izvesti u skladu prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. (Državne ceste).*

Članak 42.

- (1) *Prilikom gradnje poslovne ili stambene građevine, investitor mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, uključujući vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, u skladu sa glavnim projektom.*
- (2) *Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u instalacijskom kabelskom ormaru smještenom na uvijek dostupnom mjestu građevine. Od instalacijskog kabelskog ormara do zdenca kabelske kanalizacije, investitor treba položiti najmanje dvije do tri cijevi minimalnog promjera za realizaciju podzemnog priključka građevine na telekomunikacijsku mrežu. Instalacijski kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.*
- (3) *Pri projektiranju odnosno izgradnji telekomunikacijskih mreža dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za izgradnju istih. Radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova.*
- (4) *Na tehnička rješenja u elaboratu za lokacijsku dozvolu i na izvedbene projekte potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne službe.*

Članak 43.

- (1) *Svim objektima telekomunikacijske infrastrukture omogućiti nesmetan pristup djelatnicima održavanja i ostalom tehničkom osoblju.*
- (2) *Planirana trasa telekomunikacijske infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu – javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela telekomunikacijske infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje, a ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.*
- (3) *Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.*
- (4) *Telekomunikacijska mreža grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 2.1.***

Članak 44.

- (1) *Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatne osnovne postaje u sustavu pokretnih komunikacija – smještaj antene na antenski privat. Postavljanje osnovne postaje pokretne komunikacije na građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. Ne dozvoljava se smještanje antenskog prihvata na građevine definirane **člancima 45. i 45a.** ovih Odredbi.*
- (2) *Sustav pokretnih komunikacija, za planirano područje, razvija se postavljanjem antenskih prihvata i to na slijedeći način:*
 - *unutar planiranog građevinskog područja moguće je smjestiti fasadni antenski prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine;*
- (3) *Gradnja i postavljanje antenskih prihvata mora biti sukladna postojećoj zakonskoj regulativi.*
- (4) *Ne dozvoljava se izgradnja antenskih stupova.*

5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 45.

- (1) *Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu izgradnje novih prometnica unutar obuhvata, odnosno u zaštitnom pojasu postojeće državne i lokalne ceste.*
- (2) *Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.*
- (3) *Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.*
- (4) *Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa državne ceste D75 i LC 50040 potrebno je izvesti u skladu prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. (Državne ceste).*

5.4.1. Elektroopskrba

Članak 46.

- (1) *Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana u **kartografskom prikazu 2.2.***
- (2) *Vodove 20kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Nove trafostanice graditi će se za kabelaške priključke na srednjem naponu i kabelaške rasplete na niskom naponu.*

- (3) *Buduće trafostanice 20/0,4 kV graditi će se na približnim lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu plana. Trafostanice će se graditi kao slobodno stojeće građevine, tlocrtna površine 4,16x2,12 m, na parcelama minimalnih dimenzija 6x4 m, uz uvjet da im je osiguran pristup na javnu površinu.*
- (4) *Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemnu, podzemnim kabelima.*
- (5) *Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.*
- (6) *Lokacije trafostanica 20/0,4kV, trase 20 i 0,4kV vodova, te trase javne rasvjete biti će točno utvrđene izradnom projektne dokumentacije.*

5.4.2. Plinoopskrba

Članak 47.

- (1) *Plinoopskrbna mreža grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 2.2.***
- (2) *Na području Općine Brtonigla Plinacro d.o.o. je vlasnik VT magistralnog plinovoda Vodnjan – Umag DN 300750 i nadzemnog obekta MRS Kovri.*
- (3) *Plinacro planira izgradnju novog magistralnog plinovoda Kovri – koper DN 300/50 kao dio međunarodnog plinskog transporta sustava.*
- (4) *Navedeni objekti ne utječu direktno na na područje obuvata Plana.*
- (5) *Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom naselja Karigador čini plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje naselja Karigador biti će iz Mjerno redukcijske stanice MRS u blizini naselja Gornji Katunari, općina Brtonigla.*

5.4.3. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 48.

- (1) *Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je u **kartografskom prikazu 2.3.***
- (2) *Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.*

Vodoopskrba

Članak 49.

- (1) *Vodoopskrba građevinskog područja naselja Karigador rješava se iz sustava Gradole preko vodospreme Bužnija kapaciteta 1300 + 650 m³, kota gornje vode 76,75 m.n.m.*
- (2) *Glavni opskrbeni cjevovodi trebaju biti profila od Ø 225mm.*
- (3) *Minimalni profil cijevi vodovodne mreže u naselju može iznositi Ø 100mm što zadovoljava potrebe hidrantske mreže za gašenje požara.*
- (4) *Postojeće vodovodne ogranke koji nisu spojeni u sustav zatvorenih prstena potrebno je produžiti i izvesti sustav zatvorenih prstena.*
- (5) *Za zamjenu i rekonstrukciju predvidjeti kvalitetne materijale profila prema hidrauličkom*

proračunu.

- (6) *Potrebno je predvidjeti zaštitni koridor postojećih cjevovoda u širini od 6 m.*
- (7) *Trase cjevovoda koji se grade ili rekonstruiraju postaviti na način da prati postojeće cjevovode ili ih smjestiti unutar zelenih površina između prometnice I objekata odnosno u trup prometnice.*

Odvodnja

Članak 50.

- (1) *Na području naselja Karigador djelimično je izgrađen sustav javne odvodnje kao razdjelna kanalizacijska mreža.*
- (2) *Sanitarno – potrošne i tehnološke otpadne vode treba izgradnjom odgovarajuće javne nepropusne kanalizacije odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (sustav Novigrad). Tehnološke otpadne vode potrebno je obraditi predtretmanom prije upuštanja u javnu kanalizacijsku mrežu.*
- (3) *Minimalni profil fekalne gravitacijske kanalizacije je Ø 250mm.*
- (4) *U djelovima naselja gdje nije moguće sanitarno potrošnu otpadnu vodu odvesti gravitacijskim kanalom, izgraditi tlačnu kanalizaciju.*
- (5) *Profili tlačnih cjevovoda su od Ø 80mm do Ø 250mm.*
- (6) *Kanalizacija i objekti na njoj moraju biti izgrađeni i opremljeni prema uvjetima komunalnog društva koje se brine o ispravnosti mreže.*

Članak 51.

- (1) *Predviđa se izgradnja nove crpne stanice CS „Karigador“.*
- (2) *Crpna stanica je potpuno ukopana. Nadzemni dio crpne stanice je samostojeći elektroormar. Ulazno okno planira se izvesti od poliesterske cijevi promjera DN 2000 mm u koje će se prema zahtjevu Naručitelja postaviti mehanička rešetka zbog odvajanja krupnih dijelova. Okno za smještaj crpnog agregata je poliestersko promjera DN 2555 mm.*
- (3) *Pumpna stanica za otpadnu vodu ima integrirani dovodni razdjelnik, sustav odvajanja krutih čestica, plinonepropusni i vodonepropusni spremnik od nahrđajućeg čelika, nepovratni ventil na dovodu i zasune na usisnoj strani pumpe, armature za osiguranje od tlačnog udara i zasune na tlačnom vodu.*
- (4) *Tehnički podaci za CS „Karigador“ su:
Q = 22,0 l/s
H man = 9,35 m*
- (5) *Nova crpna stanica smještena je neposredno uz postojeću, sve zajedno uz državnu cestu D75 (Novigrad – Umag) (izvan njezinog kooridora)
Novi tlačni cjevovod položiti će se uz postojeći, mijenja se profil cjevovoda, zahtjev za novi tlačni cjevovod prema hidrauličkom proračunu je profil DN 200 mm.
Materijal od kojeg je predviđen tlačni cjevovod je prema standardu EN 598. Cijevi se međusobno spajaju naglavkom. Unutarnja izolacija cijevi je od alu -cementne obloge za otpadnu vodu. Vanjska izolacija je od cink-aluminija (400 g/m²) i zaštitni sloja od epoxy premaza. Ukupna duljina tlačnog cjevovoda je L=205 m.
Tlačni cjevovod završava u prekidnom oknu uz cestu Stancija Bružada, tj. na gravitacijskom kolektorskom sustavu za Dajlu.*

Članak 52.

- (1) *Oborinske otpadne vode s krovova i neizgrađenih površina građevne čestice kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.*
- (2) *Oborinske vode s novoplaniranih prometnica odvođe se putem mreže oborinskih kolektora. Prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara oborinske vode prometnica moraju se pročistiti preko separatora.*
- (3) *Lokacije upojnih bunara načelno su definirane na **kartografskom prikazu 2.3.** Njihova točna lokacija ne mora nužno biti u koridoru ceste već se isti mogu locirati i na okolnim parcelama, a definirati će se izradom projektne dokumentacije.*

(4) 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 53.

- (1) *Javne zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1.4.***
- (2) *Javne zelene površine definirane su kao :*
 - *parkovne površine (Z1)*
 - *zaštitno zelenilo (Z)*

Članak 54.

- (1) *Uređenje javnih parkovnih površina (Z1) moguće je i u svim dijelovima i zonama naselja Karigador uz obaveznu izradu hortikulturnog elaborata sa prikazom valorizacije postojećeg stanja zatečenog bilja i prijedlogom daljnjih intervencija.*
- (2) *Parkovne površine (Z1) formiraju se uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.*
- (3) *Parkovne površine moraju biti opremljene adekvatnom urbanom opremom.*
- (4) *Podloga parkovnih površina i pješačkih prilaza ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.*

6.1. IZGRADNJA UNUTAR POVRŠINE SPORTSKO-REKREATIVNE NAMJENE R2 I R3

Članak 55.

- (1) *Površina sportsko-rekreativne namjene R2 namjenjene je izgradnji sportsko rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa u funkciji kupališnih površina i obogaćivanju turističke ponude, a iznosi 8000m².*
- (2) *Unutar formirane površine moguća je izgradnja pratećih ugostiteljskih, trgovačkih i drugih uslužnih sadržaja. Uvjeti za izgradnju manjih ugostiteljskih građevina definirani su **člankom 21. stavak (2).***
- (3) *Kompleks pratećih sadržaja mora biti grupiran na jednom mjestu i ne može zauzimati više od 10% predviđene površine.*
- (4) *Građevine za smještaj pratećih trgovačkih i drugih uslužnih sadržaja su jednoetažne, maksimalne visine 4m, a koeficijent izgrađenosti ne smije prelaziti 0,05. Koeficijent iskoristivosti iznosi 0,05.*

- (5) Dio planirane površine je moguće urediti i kao parkovnu površinu.

Članak 56.

- (1) Površina sportsko-rekreativne namjene R3 namjenjene je uređenju plaža.
- (2) Uz kopneni dio kupališnih površina formirana je i površina mora u funkciji formiranja plaža – rekreativno more.
- (3) Formiranje plaža moguće je uz prethodnu izradu studije utjecaja na okoliš.

Članak 57.

- (1) Sve površine sportsko-rekreativnog karaktera moraju biti adekvatno priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže.
- (2) Parkirališni prostor riješiti na javnoj parkirališnoj površini. Moguće je rubni dio površine R2 (dio uz prometnicu GMU2) planirati kao zonu individualnog parkiranja.
- (3) Površine sportsko-rekreativne namjene grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 1. 4.**

6.2. UREĐENJE ZAŠTITNIH POVRŠINA Z

Članak 58.

- (1) Uređenje površina zaštitnog zelenila je formiranje zelenog pojasa uz postojeću državnu cestu D75 odnosno glavnu mjesnu cestu GMU 1 za sprečavanje utjecaja buke i drugih potencijalnih negativnih učinaka, te kao vizualnu barijeru od same prometnice.
- (2) Zaštitne površine u moraju biti održavane.
- (3) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.
- (4) **7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

Članak 59.

- (1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ograničenja ZOP-a.
- (2) Za potrebe ovog Plana izvršena je arheološka reambulacija navedenog područja te je valoriziran prostor s obzirom na njegove arhitektonske i urbanističke vrijednosti. Sustav mjera čini Konzervatorsku podlogu izrađenu od ovlaštenog izrađivača koja je sastavni dio UPU 2 Karigador izrađen temeljem podataka prikupljenih na terenu, te podataka iz stručne literature i dokumentacije Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 60.

- (1) Ovim Planom štiti se slijedeće kulturno-povijesno naslijeđe na području naselja Karigador:
- **Registrirano kulturno dobro:**
 - **podvodni arheološki pojas Karigador** - morsko područje od rta Komun na sjevernu do rta Dajla na jugu zaštićeno je kao hidroarheološka zona Rješenjem Konzervatorskog odjela u Rijeci br.108 od dana 22. prosinca 1966.god. (KLASA: 314/I-1966).
 - **Evidentirano kulturno dobro:**
 - **kameni mul** na k.č. 1944/154 i 1944/281 k.o. Brtonigla
 - **antička vila** obuhvaća slijedeće katastarske čestice: k.č. 1944/157, 1944/282, 1944/287, 1944/288, 1944/306 i 1944/307 sve k.o. Brtonigla
 - **četiri pojedinačne građevine** (palača, današnji dječiji vrtić – kat. čest. 543/1, dvije građevine na ulazu u naselje – kat. čest. 522, 573 i 574 sve k.o. Brtonigla)

- (2) *Zaštićeno kulturno-povijesno nasljeđe opisano je u konzervatorskoj podlozi koja je sastavni dio ove planske dokumentacije i grafički je prikazano na **kartografskom prikazu 3.1**. Istim su prikazom utvrđene tri različite zone i režima zaštite: Prostorna cjelina I (južnije od državne ceste D-75), Prostorna cjelina II (sjeverno od državne ceste D-75) i prostorna cjelina III (istočni dio obuhvata Plana)*
- (3) *Odnos sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenta prostornog planiranja definiran je člankom 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14).*
- (4) *Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.*
- (5) *Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili preventivno zaštićen spomenik kulture, potrebno je zatražiti suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.*

7.1. MJERE ZAŠTITE

Članak 61.

- (1) *PODVODNI ARHEOLOŠKI POJAS (numeracija prema kartografskom prikazu – 2.)- Zabranjuje se izvođenje radova koji bi mogli dovesti do oštećenja i uništenja arheološkog lokaliteta, što uključuje i nasipavanje obale. Prije bilo kakvih radova unutar obuhvata podvodnog arheološkog lokaliteta, što uključuje i radove na uređenju kamenog mula, potrebno je izvršiti rekognosciranje kako bi se definiralo područje lokaliteta i njegove točne granice. Na osnovu izvještaja o rekognosciranju nadležni Konzervatorski odjel izdati će konkretne mjere zaštite kulturnoga dobra.*
- (2) *KAMENI MUL (numeracija prema kartografskom prikazu – 4.) - Prije bilo kakvih radova na uređenju mula na k.č. 1944/154 k.o. Brtonigla, koji iziskuju radove pod morem, potrebno je izvršiti rekognosciranje podmorja kako bi se definiralo područje podvodnog arheološkog lokaliteta smještenom u tom dijelu uvala, te izvršiti podvodno arheološko istraživanje.*
- (3) *ANTIČKA VILA (numeracija prema kartografskom prikazu – 3.) - Lokalitet ima svojstvo kulturnog dobra, te se preporuča njegov upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Na k.č. 1944/288 k.o. Brtonigla dozvoljava se samo obavljanje sustavnog arheološkog istraživanja. Za sve radove na ovome području potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru od nadležnog Konzervatorskog odjela. Tijekom zemljanih ili građevinskih radova na k.č. 1944/157, 1944/282, 1944/287, 1944/306 i 1944/307 k.o. Brtonigla potrebno je osigurati arheološki nadzor.*
- (4) *POJEDINAČNE GRAĐEVINE (numeracija prema kartografskom prikazu – 5., 6., 7., 8.) - Prije bilo koje intervencije na građevinama potrebno je ishodovati uvjeta zaštite kulturne baštine, te osnovne smjernice za njihovu obnovu od nadležnog Konzervatorskog odjela.*

7.2. EKOLOŠKA MREŽA

Članak 62.

- (1) *Ekološka mreža je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i bioraznolikosti. Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 124/13 i 105/15) i prema podacima iz karte područja ekološke mreže, u morski obuhvat ovoga Plana ulazi: međunarodno važno područje za ptice: „Akvatorij zapadne Istre“ (HR1000032)*

Identifikacijski broj i naziv područja: HR1000032, Akvatorij zapadne Istre

- (2) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br. 15/2014). Ostali ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim pravilnikom.

Ciljevi očuvanja i osnovne mjere očuvanja ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice prema PPUIŽ (sl. novine IŽ 02/02, 01/05, 04/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 13/12 i 9/16) te Pravilniku o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br. 15/2014). su:

crnogri plijenor *Gavia arctica*, Z-zimovalica

Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju

Osnovne mjere: Bez mjere

crvenogri plijenor *Gavia stellata*, Z-zimovalica

Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju

Osnovne mjere: Bez mjere

morski vranac *Phalacrocorax aristotelis*, G-gnjezdarica

Cilj očuvanja: očuvana staništa (strme stijenovite obale otoka, stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 ptica

Osnovne mjere: ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježdenja (01.01-31.05.)

crvenokljuna čigra *Sterna hirundo*, G-gnjezdarica,

Cilj očuvanja: očuvana staništa za gniježdenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 ptica

Osnovne mjere: ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježdenja (20.04-31.07.); smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti

đugokljuna čigra *Sterna sandvicensis*, Z-zimovalica;

Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, obalno more)

Osnovne mjere: Bez mjere

vodomar *Alcedo atthis*, Z-zimovalica

Cilj očuvanja: Očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije

Osnovne mjere: Radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju

Kategorija za sve ciljane vrste je 1 = međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ.

- (3) Opće mjere ublažavanja za područje ekološke mreže (prema IiD PPUIŽ (9/16)) za područje obuhvaćeno Planom su:

- radi izbjegavanja negativnog utjecaja na prirodna priobalna staništa, planirati nasipe dalje od korita vodotoka, gdje je moguće, kako bi se vodotocima pružio prostor za prirodno širenje i na taj način spriječio negativan utjecaj na poplavna i vlažna staništa te priobalnu vegetaciju;

Posebne mjere ublažavanja za HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre su.

- gdje je moguće, marine ne planirati na lokacijama pogodnim za gniježdenje i zimovanje ptica koje su ciljevi očuvanja područja HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre (duboke morske uvale, stjenovita obala)

- (4) Prema članku 147. PPIŽ-a Područja ekološke mreže (EM)-NATURA 2000 (sl. novine IŽ 02/02, 01/05, 04/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 13/12 i 9/16) smjernice za gradnju

podrazumijevaju također da ako se unutar zaštićenih područja prirode ili područja ekološke mreže-NATURA 2000, planiraju nova građevinska područja, planira proširenje postojećih građevinskih područja ili planira izgradnja izvan građevinskog područja, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode ili provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu sastoji se od: prethodne ocjene prihvatljivosti, glavne ocjene prihvatljivosti, utvrđivanja prevladavajućeg javnog interesa te odobravanja zahvata uz kompenzacijske uvjete. Za strategije, planove i programe, za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena ocjena o potrebi strateške procjene, prethodna ocjena obavlja se u okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene, a . sve sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/2013) te Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/2014).

7.3. PODRUČJE OGRANIČENJA ZOP-A

Članak 63.

(1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar područja ograničenja ZOP-a, područja od osobite važnosti za RH.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 64.

- (1) Postupanje s otpadom riješit će se u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj (NN 85/07,126/10,31/11), ; odredbama prostorno planske dokumentacije višeg reda (PPIŽ-članak 95., 150. i 151), te Planom gospodarenja JLS, a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO- izbjegavanje, vrednovanje, oporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja.
- (2) Na području obuhvata Plana se predviđa nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada. Za prikupljanje otpada je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog otpada (papira, stakla, plastike i tekstila) te krupnog (glomaznog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.
- (3) Važeći propisi iz oblasti postupanja s otpadom, osobito važni za ovaj Plan su:
 - Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13),
 - Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
 - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07,126/10,31/11)
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 , 49/11 i 144/12)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propisi.

Članak 65.

- (1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.
- (2) Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (3) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najviše 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude.
- (4) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja naselja Karigador zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu.

- (5) *Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.*

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66.

- (1) *Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.*

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 67.

- (1) *Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.*

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 68.

- (1) *Građevinsko područje naselja Karigador pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.*

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 69.

- (1) *Prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na istarskom području za područje naselja Karigador nije određena zona sanitarne zaštite.*
- (2) *Na području obuhvata Plana nalazi se bujični vodotok Brtonigla koji se ulijeva u sabirni kanal. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojaskom širine 10 m., mjereno od ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se gradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova djelomična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod provedbe obrane od poplava.*
- Ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na ograničenja gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja.*
- Natkrivanje bujičnih vodotoka dozvoljeno je isključivo uz suglasnost poduzeća Hrvatske vode. Iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trгови).*
- Prostornim Planom istarske županije vodotoke (bujice) i druge vode potrebno je urediti u svrhu osiguranja neškodljivog protoka slivnih voda, odnosno zaštite od štetnog djelovanja voda (poplava i erozije) te u svrhu namjenskog korištenja voda u akumulacijama za vodoopskrbu i akumulacijama za navodnjavanje. Uređenje vodotoka (bujica) i drugih voda obuhvaća građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju te radove održavanja vodnog dobra (korita površinskih voda i inundacijskog područja). Uređenjem vodotoka treba osigurati ekološki prihvatljiv protok. Uređenje vodotoka treba provoditi uzimajući u obzir okolišno prihvatljive postupke pri čemu prednost treba dati ekoremedijacijskom pristupu pri uređenju. Prilikom planiranja zahvata uz vodotoke (bujice) i*

druge vode, potrebno je poštivati zabrane i ograničenja radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih i drugih vodnih građevina te sprječavanja pogoršanja vodnog režima, sukladno Zakonu o vodama. Radi detaljnog utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, potrebno je za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje i vodno dobro, sukladno posebnim propisima.

- (3) Na području obuhvata plana nalazi se izvor na južnoj strani lukobrana u Karigadoru. Registrirano je izlivanje bočate vode bez posebne namjene. Izvor nije kaptiran i nije predviđen za korištenje.

9.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 70.

- (1) Potencijalni izvori buke na području naselja Karigador je:
- interni promet naseljem.
- (2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

9.6. ZAŠTITA MORA

Članak 71.

- (1) Prema Odluci o utvrđivanju osjetljivih područja (NN 30/10) područje mora u obuhvatu Plana određeno je kao eutrofno područje, i predstavlja osjetljivo područje. Prema Planu upravljanja vodnim područjima područja podložna eutrofikaciji i područja ranjiva na nitrata (usklađuje se s propisom o utvrđivanju ranjivih područja) kao prijedlog usklađenja propisan je poseban pod-program. On pretpostavlja obavljanje monitoringa nitrata na utvrđenim lokacijama. Hidrološki, hidromorfološki i meteorološki dio monitoringa obavlja se u cilju:
- utvrđivanja ekološkog stanja površinskih voda i količinskog stanja podzemnih voda te
 - obavljanja djelatnosti uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda (procjena poplavnih rizika, praćenje stanja vodotoka i stanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, upravljanje poplavnim rizicima, rukovođenje i nadzor te provedba preventivne, redovite i izvanredne obrane od poplava).
- Na osjetljivim područjima i slivovima osjetljivih područja je, zbog postizanja ciljeva zaštite voda, potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16). Propisano je dodatno praćenje i ocjena pokazatelja eutrofikacije na osjetljivim područjima u svrhu praćenja učinaka mjera zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog ispuštanjem komunalnih otpadnih voda i periodičnog preispitivanja odluke o osjetljivim područjima.
- (2) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:
- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
 - sve otpadne vode moraju se pročistiti prije ispuštanja u more ili vodotok u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
 - ne mogu se izdati lokacijska, građevinska ili uporabna dozvola za građevine koje bi u more, vodotok ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.
- (3) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:
- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,

- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovano pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
 - u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda ,
 - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 72.

Zahtjevi zaštite od prirodnih I drugih nesreća kod izrade Plana trebaju biti sukladni: zakonu o zaštiti I spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 I 127/10), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda I ratnih opasnosti u prostornom planiranju I uređivanju prostora (NN br 29/83, 36/85 I 42/86), pravilniku o kriterijima za grdaove I naseljena mjesta u kojima s emoraju grdaoto skloništa I drugi zaštitni objekti (NN br 2/91), te Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti I planova zaštite I spašavanja (NN br 30/14 I 67/14).

Članak 73.

9.6.1. Zaštita od požara

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Brtonigla, a oni su:
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
 - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
 - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
 - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
 - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
 - Pravilnik o zaštiti požara u skladištima (NN 93/08)
 - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
 - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 26/09)
 - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
 - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (151/11)
 - ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.
- (2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- (3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima.

Članak 74.

9.6.2. Zaštita od potresa

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Cjelokupno područje Općine pripada zoni 7 stupnja MCS, te je istu potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (3) Potrebno je regulirati širinu puteva (evakuacijske-protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako nebi došlo do međusobnog zarušavanja.

Članak 75.

9.6.3. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka (pijavica, olujni vjetar, neverini)

- (1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovšta I nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe zakona o gradnji.
- (2) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korjena i otpornog na jak vjetar.

Članak 75.a

Zaštita od voda i mora

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od poplava.
- (2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina prikupljaju se uz pročišćavanje i spremaju u posebne spremnika te se koriste kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

Zaštita od bujičnih poplava

- (1) Na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ prikazan je bujičnih vodotok koji uslijed nedovoljnog kapaciteta korita/nepostojanja izraženog korita ima pojavu razlijevanja vode po širem području doline. Dionica unutar obuhvata Plana je u zemljanom koritu sa dvama ispuštima (na glavnom toku 2Ø800, i dva dodatna propusta istih karakteristika) na cesti Novigrad-karigador i lokalnoj cesti. Nastavno na navedeno potrebno je utvrditi vodno dobro i javno vodno dobro sukladno čl. 7-20. Zakona o vodama.
- (2) Cilj uređenja vodotoka je neškodljiv protok bujičnih voda, zaštita građevinskog područja i infrastrukturnih građevina, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.
- (3) Mjere zaštite od bujičnih poplava sukladno Zakonu o vodama su zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja zemljišta i druge odgovarajuće mjere.
- (4) Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju uređenja korita vodotoka kroz obuhvat Plana do utoka u more sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka, uključujući rekonstrukciju postojećih cestovnih propusta.

Zaštita od štetnog djelovanja mora

- (1) Prema mjerodavnim visinama poplava mora na obalnom području za velike, srednje i male vjerovatnosti, područje unutar obuhvata Plana ima slijedeće vrijednosti:
 - Velika vjerovatnost – 2,175mn.m (za veličine vrijednosti od 1,55-2,3)
 - Srednja vjerovatnost – 3,05mn.m (za veličine vrijednosti od 2,3-3,3)
 - Mala vjerovatnost – 4,8mn.m (za veličine vrijednosti od 3,8-5,3)
- (2) Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom

ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71. Za područje sjeverno od Rovinja maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period iznose: $H \text{ (cm)} \geq 125$. Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{\max} = 10,8\text{m}$. Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u Jadranu iznosi 13,5m. - Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.

(3) Analizim olujnog juga iz 2007.g. procijenjene su maksimalne visine valova istočne obale jadranskog mora. Prema elaboratu iz stavka 1. ove točke procijenjene su maksimalne visine valova na obalnom području Karigadora 5 – 6 metara. Stoga se kod gradnje građevina obalnom području naselja Karigador, na zemljištu do 6 mnv, utvrđuje obveza analize rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.

(4) Preventivnu obranu od poplava čine radovi održavanja voda iz članka 107. Zakona o vodama. Mjere obrane od poplava su:

- mjere planiranja, studijskih poslova i praćenja vodnog režima,
- mjere uređenja voda (planiranje i provedba poslova održavanja prirodnih i umjetnih vodotoka i drugih voda, regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju u sustavu obrane od poplava)
- preventivne pripremne radnje (redoviti pregledi stanja ispravnosti regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju)
- neposredne mjere redovite i izvanredne obrane od poplava (izrada prognoza veličine i vremena nailaska vodnog vala, otklanjanje uzroka koji ometaju protok voda koritom vodotoka),
- radnje nakon prestanka redovite obrane od poplava (hitne sanacije, čišćenje otpada, nanosa i drugih naplavina nastalih prolaskom vodnog vala, geodetska snimanja poplavnih linija i sl.)

Članak 76.

9.6.4. Izgradnja unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

- (1) Unutar objekata gdje se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

Članak 77.

- (1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 78.

9.6.5. Sklanjanje stanovništva i evakuacija

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.
- (2) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacije stanovništva mogla neometano i učinkoviti provoditi.
- (3) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 79.

Sukladno članku 111. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), stupanjem na snagu ovog Plana, Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Karigador - UPU 2 (Službene novine Općine Brtonigla br. 13/09) prestaje važiti.

Članak 80.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Brtonigla“.

KLASA: 350-02/14-20/44
URBROJ: 2105/04-01-17-161
Brtonigla, 08. veljače 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BRTONIGLA
Predsjednik Ezio Barnaba' v.r.



Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i članka 38. Statuta Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 05/12, 3/13 i 8/13 – pročišćeni tekst“) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Nova Vas (UPU3) („Službene novine Općine Brtonigla“ br. 03/2015 i 09/2016), Općinsko vijeće Općine Brtonigla na 33. sjednici održanoj 08. veljače 2017. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Nova Vas (UPU3)

Glava I

(1) Donosi se **Urbanistički plan uređenja naselja Nova Vas (UPU3)**.

Glava II

(1) **Urbanistički plan uređenja naselja Nova Vas (UPU3)** (u daljem tekstu: **Plan**) se donosi u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborata Plana kojeg je izradila tvrtka Novi Urbanizam d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

Glava III

(1) Sadržaj elaborata Plana:

I/ TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
- 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture