



Općina Brtonigla -  
Verteneglio

Naziv:

# Izmjene i dopune UPU naselja Nova Vas (UPU 3)

(Službene novine Općine Brtonigla br. 21/22)

Brtonigla-Verteneglio, 2022.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com



**NOVI URBANIZAM** d.o.o.

Županija:	Istarska Županija
Općina:	Brtonigla-Vertensglio
Načelnik:	Neš Sinožić, mag.ing.agr.
Naziv prostornog plana:	<b>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nova Vas (UPU 3)</b>
Pravna osoba koja je izradila plan: Direktor:	Novi Urbanizam d.o.o. Pula Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Godina izrade:	2022.g.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:	Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Stručni suradnici u izradi Plana:	Nino Burić, dipl.ing.građ.



Odluka općinskog vijeća Općine  
Brtonigla o izradi plana:

Službene novine  
Općine Brtonigla br. 14/21 i 03/22

Odluka općinskog vijeća Općine  
Brtonigla o donošenju plana:

Službene novine  
Općine Brtonigla br. 21/22

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Željko Ružić

Javna rasprava objavljena:

28.06.2022.

Javni uvid održan:

04.07.2022. – 15.07.2022.

Ponovna javna rasprava objavljena:

20.10.2022.

Ponovni javni uvid održan:

24.10.2022. – 31.10.2022.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Marica Garić, dipl.prav.

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



# SADRŽAJ:

## I / TEKSTUALNI DIO:

## II / GRAFIČKI DIO:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	<i>Infrastrukturni sustavi i mreže</i>	
2.1.	PROMET	1:2000
2.2.	ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE	1:2000
2.3.	ELEKTROENERGETIKA	1:2000
2.4.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA	1:2000
2.5.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4.	NAČIN GRADNJE	1:2000

## III / PRILOZI:

- A. Obrazloženje Plana
- B. Podaci o izrađivaču



## ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

### 0. Opće odredbe

#### Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Nova Vas (UPU3) (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i odredbama utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja [Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08., 7/10., 16/11 - pročišćeni tekst, ~~13/12 i 09/16.~~) i Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla“, br. 08/08, 08a/08-ispravak, 06/11 i 07/11 – pročišćeni tekst, 09/12, ~~13/13 i 06/17~~]] ~~i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Nova Vas (UPU3) („Službene novine Općine Brtonigla“ br. 03/2015 i 09/2016)~~ detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja unutar područja obuhvata.

(2) Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje područja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

#### Članak 2.

(1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### Članak 3.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije i održavanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova te građevinskih dozvola. ~~(1) Uvjeti građenja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.~~

(2) Na području obuhvata Plana, uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

~~(3) Važni dijelovi sustava infrastrukture (uključujući prometnu) koji izlaze iz okvira granica obuhvata ovoga Plana, a nužni su za funkcioniranje infrastrukturnog sustava naselja, također~~

~~su prikazani u Planu. Svrha takvih prikaza je da posluže kao osnove za izradu potrebnih idejnih rješenja za dotične infrastrukturne sustave.~~

#### Članak 4.

(1) Plan se donosi za ~~veći~~ dio građevinskog područja naselja Nova Vas (centralni ~~dio~~ naselje statističkog naselja NA Nova Vas), definiran kao obuhvat Plana Odlukom o izradi Plana.

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana na svim grafičkim prikazima ~~u~~ grafičkom ~~m~~ dijelu ~~u~~ Plana, ~~listovi broj 1.a. i 1.b. „Korištenje i namjena površina“.~~

(3) Površina obuhvata Plana, izvedena iz DKP/HOK prekopliene katastarske i topografske karte koja služi kao podloga za izradu Plana, iznosi oko ~~20,18~~ 21,27 ha.

(4) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

(5) Plan se donosi za:

- dio teritorija statističkog naselja NA Nova Vas u Općini Brtonigla-Verteneglio,
- dio katastarske općine Nova Vas.

#### Članak 5.

(1) Na području obuhvata Plana od građevina od značaja za Istarsku Županiju postoji javna cesta, lokalna cesta L 50042.

(2) Statističko naselje Nova Vas/Villanova (NA 043397) – sa planiranih ~~377-429~~ stanovnika svrstano je u ~~I~~ rang naselja sa značenjem manjeg lokalnog središta, koje preuzima pomoćne funkcije i koje treba razviti najnužnije pojedinačne središnje funkcije potrebne korisnicima njegovih usluga u zoni utjecaja ~~do 5 km udaljenosti~~. Područje obuhvaćeno ovim Planom predstavlja središnji dio NA Nova Vas i preuzet će glavninu njegovih središnjih funkcija. Unutar obuhvata ovoga Plana planira se gustoća stanovništva od 15 stanovnika po hektaru, odnosno 320 stanovnika.

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 6.

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazima Plana, listovi br. 1. ~~a. i 1.b.~~ Korištenje i namjena površina.

#### Članak 7.

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela osiguranja boljih uvjeta života i rada,
- načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- načela zaštite i unaprjeđenja kulturne baštine i krajobraza,

- načela zaštite javnog i zajedničkog interesa,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- pravila struke.

## Članak 8.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) različitih namjena, uz njih.

(2) Za detaljno razgraničenje namjena površina, osobito pojedinih katastarskih čestica zemljišta, mjerodavan je grafički prikaz na listu broj 1.a. „Korištenje i namjena površina“ (~~Prikaz na katastarskoj podlozi~~ M=1:1000).

(3) Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana list broj 1.a. „Korištenje i namjena površina“ (~~Prikaz na katastarskoj podlozi~~) načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u digitalnoj katastarskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen.

~~(4) Grafički prikaz na listu broj 1.b. „Korištenje i namjena površina“ (Prikaz na topografskoj podlozi) je interpretacija podataka o namjeni površina dobivenih prema grafičkom prikazu iz stavka 2. na topografskoj podlozi — Hrvatskoj osnovnoj karti HOK5, koristeći se i preklapom s Državnom ortofoto kartom — DOF5. Ovaj prikaz služi isključivo kao poveznica između podataka o namjeni površina iz grafičkog prikaza iz stavka 2. i ostalih grafičkih prikaza Plana.~~

(4) Pojedine lokacije u ovome Planu su pojedinačni zahvati označeni odgovarajućim simbolom koji se izvode unutar zona drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana.

## Članak 9.

(1) Razgraničenje javne prometne površine od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akta kojim se utvrđuju uvjeti građenja i uređivanja prostora, i to:

1. Posebice je značajno prilagoditi tehnička rješenja prometnica zatečenom stanju objekata i prostora.
2. Prije ~~donošenja~~ izdavanja akta o ~~uvjetima građenja i uređenja prostorap~~ provedbi plana i/ili građevinske dozvole (~~izdavanja lokacijske dozvole, građevne dozvole ili sl.~~) za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne javno-prometne površine i prometnice
3. Prilikom utvrđivanja uvjeta građenja i uređenja javne prometne površine, utvrđuje se i oblik i veličina njene građevne čestice, temeljem odgovarajuće detaljne projektne dokumentacije prometnice. Granica građevne čestice javno-prometne površine, kako je utvrđena lokacijskom i/ili građevnom dozvolom (ili drugim odgovarajućim aktom) je linija razgraničenja sa dodirnom površinom druge namjene.
4. U nedostatku odgovarajuće detaljne projektne dokumentacije prometnice, prilikom formiranja građevnih čestica građevina uz istu prometnu površinu ostavljat će se koridor zadovoljavajuće širine s obje strane postojeće pristupne prometnice, ovisno o prostornim mogućnostima.

5. Granice građevne čestice javno-prometne površine su definirane grafičkim prikazom na listu uvima br.1.a. i 1.b. Korištenje i namjena površina.
6. Granice građevne čestice javno-prometne površine iz prethodne točke se mogu u manjoj mjeri korigirati u odnosu na one prikazane na listu uvima br.1.a. i 1.b. Korištenje i namjena površina, u skladu sa Zakonom o cestama, prema zatečenom stanju, kada to zahtijeva tehničko rješenje prometnice, te zbog usklađenja geodetske podloge sa stvarnim stanjem katastra zemljišta i vlasničkim odnosima.
7. Tamo gdje je širina označenog koridora prometnice veća od raspoloživog prostora javno-prometne površine (zone drugih namjena se dijelom prekrivaju sa oznakama koridora prometnice), linija razgraničenja sa zonom druge namjene će biti utvrđena rubom javno-prometne površine prema uvjetima za prometnicu. Projektnim će se rješenjem potražiti oblik provedbe potrebne prometnice na način koji u najmanjoj mogućoj mjeri šteti zatečenom stanju u prostoru (odabirom posebnog režima prometanja – poput jednosmjernog i sl., izbjegavanjem uklanjanja suhozida dijeljenjem uzdužnog profila prometnice i obilaskom, itd.).
8. Korekcije granica javno-prometne površine se, u načelu, neće vršiti na štetu postojećih javnih površina.
9. Građevna čestica lokalne ceste LC50042 utvrđuje se u skladu s izvedenim stanjem, u skladu sa Zakonom o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), te uvjetima nadležne uprave za ceste.

#### Članak 10.

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE**
  - KOLNO-PJEŠAČKE (KOLNE SA PJEŠAČKIM PROMETOM)
  - PJEŠAČKO SERVISNE (PJEŠAČKE SA NUŽNIM KOLNIM PROMETOM)
- **STAMBENA NAMJENA (S)**
- **MJEŠOVITA NAMJENA (M1) i (M2)**
- **POSLOVNO – PROIZVODNA NAMJENA (I2)**
- **DRUŠTVENA NAMJENA**
  - OPĆA DRUŠTVENA NAMJENA (D)
  - KULTURNA DJELATNOST (D6)
  - VJERSKA DJELATNOST (D7)
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**
- **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

#### CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE

#### Članak 11.

(1) Cestovne prometne površine prikazane u Planu su površine koje služe za sve oblike cestovnog prometanja (kolnog, pješačkog, biciklističkog) i koriste kao pristupne površine zonama i lokacijama drugih namjena.

(2) Kolno pješačke cestovne prometne površine - javne prometnice, definirane su planskim koridorima prometnica i načelno označene odgovarajućim grafičkim prikazom koridora na

listovima br. 1. ~~a. i 1.b.~~ Korištenje i namjena površina i 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, grafičkog dijela ovoga Plana. Mikrolokacija prometnica unutar zadanih koridora će se utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se ~~odobrava građenje~~ provodi plan, odnosno građevinskih dozvola, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i zemljišnih knjiga, stanje na terenu, te odgovarajući tehnički propisi.

(3) Pješačko servisne cestovne prometne površine označene u Planu odgovarajućim oznakama predstavljaju postojeće pristupne prometne površine koje služe za pješački promet, te za ograničeni nužni kolni pristup do pojedinih građevnih čestica.

(4) Pješačko servisne površine označene u Planu ne moraju biti javne prometne površine.

(5) Parkiralište je prometna površina koja služi za smještaj vozila u mirovanju. Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, ~~pergolama, solarnim panelima i dr.~~, radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

## Članak 12.

(1) Pored cestovnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je, unutar površina ostalih namjena, graditi i urediti dodatne interne pristupne ulice, pješačko servisne površine i parkirališta, koji nisu javni. u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

(2) Dijelom cestovnih prometnih površina također mogu biti rubne površine uz prometnice za uređenje površina za zajedničko korištenje, kao: odmorišta, zelenilo i drvoredi, urbana oprema, pa i dodatno parkiralište za motorna vozila, bicikle i sl.

## STAMBENA NAMJENA (S)

### Članak 13.

(1) Građevinom stambene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je većim dijelom svoje površine namijenjena stanovanju.

(2) Građevina stambene namjene se dijelom ili u cijelosti može koristiti i za ugostiteljske usluge u domaćinstvu prema ~~Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine broj 85/2015) i~~ Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17, 120/199/2016)..

(3) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske, te višestambene. ~~Građevine stambene namjene dijele se na:~~

(4) OBITELJSKOM GRAĐEVINOM smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 (tri) funkcionalne jedinice (stambene i poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju, te katnosti do P+2.

~~Obiteljske kuće: građevine isključivo stambene namjene sa najviše 400 m<sup>2</sup> BRP, a koje imaju najviše 3 stambene jedinice te najviše 2 podzemne i 3 nadzemne etaže (2Po+P+2)~~

(5) VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM smatra se građevina s najmanje 4 (četiri) i najviše 6 (šest) funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju, te katnosti do P+2.b) ~~Višestambene građevine: mogu imati najviše 2 podzemne i 3 nadzemne etaže (2Po+P+2) i mogu se graditi kao slobodnostojeće ili kao dio dvojne kuće s najviše 6 stambenih jedinica, odnosno dvije po etaži.~~ Višestambenim građevinama se smatraju i druge ~~stambene građevine koje ne zadovoljavaju kriterije za obiteljske kuće iz ovih odredbi, kao i~~ postojeće građevine stambene namjene koje odstupaju od kriterija kojima se ovdje definiraju ~~više~~ stambene građevine.

~~(64)~~ Funkcionalne jedinice u građevini stambene namjene, osim osnovne, stambene namjene, mogu biti zanatsko – proizvodne, poslovne namjene i/ili društvene i javne namjene, pod uvjetom da ne zauzimaju više ukupne površine od zastupljenih stambenih jedinica.

~~(57)~~ U zonama stambene namjene (S) mogu se graditi i dodatne interne kolno-pješačke, pješačke i parkirališne površine, infrastruktura, građevine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

~~(68)~~ U zonama stambene namjene (S) mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi i pojedinačne građevine javne i društvene namjene.

~~(79)~~ U zonama stambene namjene (S) mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi i pojedinačne građevine poslovne ugostiteljsko turističke namjene, vrste “kuća za odmor” prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17~~054/2016~~), prema uvjetima za gradnju obiteljskih kuća iz ovoga Plana, te prema odgovarajućim posebnim propisima.

#### Članak 14.

(1) Djelatnosti proizvodne i poslovne namjene koje se mogu razvijati u građevinama stambene namjene (S), su proizvodna poljoprivredno gospodarska djelatnost (osim stočarske), obrtničko - servisne djelatnosti, opće poslovne i uslužne djelatnosti, uključujući trgovačko uslužnu i ugostiteljsku djelatnost, te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.).

(2) Uvjet za obavljanje obrtničke i proizvodne poljoprivredno gospodarske djelatnosti unutar građevina stambene namjene: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, je da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru, pored zadovoljenja ostalih uvjeta u pogledu utjecaja na okoliš iz ovih odredbi.

#### MJEŠOVITA NAMJENA (M1) i (M2)

#### Članak 15.

(1) Površine određene u Planu za mješovitu namjenu (M1) i (M2), namijenjene su gradnji pojedinačnih građevina pretežito stambene namjene i/ili pretežito poslovne / proizvodne namjene. Površine oznake (M1) su planirane kao zone čija je konačna ukupna namjena

pretežito stambena. Površine oznake (M2) su planirane kao zone čija je konačna ukupna namjena pretežito poslovna / proizvodna.

(2) Građevine pretežito stambene namjene gradit će se prema uvjetima za građevine stambene namjene, kod kojih je u većem dijelu površine građevine zastupljena stambena namjena. Građevine pretežito stambene namjene mogu biti i isključivo stambene namjene.

(3) Građevine pretežito poslovne / proizvodne namjene gradit će se sukladno uvjetima za građevine poslovne ili proizvodne namjene, kod kojih je u većem dijelu površine građevine zastupljena poslovna ili proizvodna namjena. Građevine pretežito poslovne / proizvodne namjene mogu biti i isključivo poslovne / proizvodne namjene.

## **POSLOVNO – PROIZVODNA NAMJENA (I2)**

### **Članak 16.**

(1) Unutar građevina izgrađenih na površinama poslovno - proizvodne namjene (I2) mogu se razvijati slijedeće djelatnosti proizvodne i poslovne namjene: poljoprivredno gospodarska djelatnost (osim stočarske), obrtničko - servisne djelatnosti, opće poslovne i uslužne djelatnosti, uključujući trgovačko uslužnu i ugostiteljsku djelatnost, te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.).

(2) Na površinama poslovno - proizvodne namjene (I2) mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi i pojedinačne građevine poslovne ugostiteljsko turističke namjene prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN [54/16, 69/17](#)).

(3) Uvjet za obavljanje proizvodne obrtničke i proizvodne poljoprivredno gospodarske djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, je da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru, pored zadovoljenja ostalih uvjeta u pogledu utjecaja na okoliš iz ovih odredbi.

(4) Unutar obuhvata Plana ne smiju se obavljati slijedeće proizvodne djelatnosti: proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala.

(5) Manji dio (do 50%) ukupne površine građevine poslovno - proizvodne namjene može se koristiti za stambenu namjenu.

## **DRUŠTVENA NAMJENA - OPĆA (D)**

### **Članak 16.a**

(1) Površina društvene namjene - opće (D) u Planu je lokacija bivše osnovne škole, koja je planirana za prenamjenu i revitalizaciju. Na površini društvene namjene - opće (D) može se rekonstruirati postojeća građevina, te se mogu graditi i nove građevine, tako da konačna namjena ove površine bude pretežito društvene namjene.

(2) Namjene građevina planirane na površini Opće društvene namjene (D) su pretežito: predškolska ustanova, prostor za potrebe okupljanja lokalnog stanovništva i mjesnog odbora, uprava, edukacija, zabava, rekreacija, djelatnosti nevladinih udruga, socijalne i zdravstvene skrbi i dr.

(3) U manjem dijelu ukupne površine (do 50%) iz stavka 1. može se smjestiti i kompatibilna poslovna djelatnost, poput komunalne, uredske, trgovačke i/ili uslužne.

## **DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA DJELATNOST (D6)**

### **Članak 17.**

(1) Površina određena u Planu za kulturne djelatnosti je lokacija postojeće Talijanske zajednice kulture.

(2) Osim za potrebe svoje osnovne funkcije, površina određena za kulturnu djelatnost može se koristiti za sve ostale kompatibilne javne i društvene djelatnosti, poput: edukacije, zabave, sporta, javnog okupljanja, djelatnosti nevladinih udruga, socijalne i zdravstvene skrbi i dr.

(3) U manjem dijelu ukupne površine (do 50%) građevine iz stavka 1. može se smjestiti i kompatibilna poslovna i uslužna djelatnost.

## **DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA DJELATNOST (D7)**

### **Članak 18.**

(1) Površina određena u Planu za vjerske djelatnosti je lokacija postojeće župne crkve Sv. Mihovila Arhanđela u Novoj Vasi sa pripadajućim otvorenim površinama, te građevina postojećeg župnog stana preko puta crkve.

(2) Osim za potrebe svoje osnovne funkcije, poput obreda i smještaja osoblja, površina određena za vjersku djelatnost može se koristiti za sve ostale kompatibilne javne i društvene djelatnosti, poput: kulture, edukacije, javnog okupljanja, djelatnosti nevladinih udruga, socijalne i zdravstvene skrbi i dr.

(3) U manjem dijelu ukupne površine (do 50%) građevina iz stavka 1. može se smjestiti i kompatibilna poslovna i uslužna djelatnost.

## **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**

### **Članak 19.**

(1) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i

druge građevine bruto površine do 12 m<sup>2</sup>, koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Brtonigla prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(2) Na zelenim površinama se mogu uređivati parkovi i igrališta, rekreacijske i uređene javne površine, te graditi građevine infrastrukture.

## LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

### Članak 20.

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena ([trafostanice](#)), prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje ovim se zahvatima može odrediti vlastita građevna čestica, ili oni mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkim prikazima list br. 1. ~~a. i b.~~ „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

### 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

## LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

### Članak 21.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Uvjeti i način gradnje u Planu su određeni na temelju namjene površina i podjele po tipologiji izgradnje, kako je prikazano na kartografskom prikazu List br.4. - Način gradnje.

(3) Postojeće građevine koje ne udovoljavaju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim ovim Planom, mogu se održavati, ili se mogu rekonstruirati radi usklađenja s ovim Planom.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

### Članak 22.

(1) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova područja.

(3) Za građevine infrastrukturnih sustava i niskogradnje, veličine građevnih čestica nisu ograničene ili se građevne čestice ne određuju.

### Članak 23.

(1) Regulacijski pravci (ili crte) predstavljaju granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema [pristupnoj](#) prometnici, određuju se na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

### Članak 24.

(1) Veličina građevne čestice određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih graničnih veličina građevnih čestica određenim ovim odredbama.

(2) GRANIČNE VELIČINE GRAĐEVNIH ČESTICA:

a) za slobodno stojeće građevine:	min	201 m <sup>2</sup>
	max	3000 m <sup>2</sup>
b) za ugrađene i poluugrađene građevine:	min	ne uvjetuje se
	max	1000m <sup>2</sup>

(3) U slučajevima kada je ~~postojeća~~ izgrađena građevna čestica postojeće građevine veća od ~~ranije ovdje~~ utvrđenih graničnih vrijednosti, na zahtjev ili uz suglasnost vlasnika, građevna čestica će se uskladiti sa odredbama ovog Plana.

## NAMJENA GRAĐEVINE

### Članak 25.

(1) Namjena građevina je određena namjenom površina iz grafičkog prikaza List br.1. ~~a. i 1.b.~~ - Korištenje i namjena površina, te odredbama ovoga Plana, osobito poglavljem br.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

## GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE I SMJEŠTAJ JEDNE ILI VIŠE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI, ODNOSNO UNUTAR ZAHVATA U PROSTORU

### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 26.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

(2) Ovim Planom se omogućava tipologija gradnje na svim građevnim česticama kao slobodnostojeća ili poluugrađena, ovisno o odabranom položaju gradivog dijela građevne čestice u provedbi Plana. Na području izgrađenog dijela naselja, dozvoljena je interpolacija ugrađenih građevina u okruženju postojećih građevina jednakog načina gradnje, u skladu s posebnim uvjetima konzervatora kada se radi o povijesnoj jezgri i uvjetima tijela nadležnog za upravljanje dotičnom pristupnom prometnicom.

(3) Granica gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama tako da je od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine namjeravane izgradnje mjereno do vijenca građevine, ali ne manje od 4 metra. Izuzetno, udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice građevina niske stambene izgradnje (katnosti do P+1) od granica susjednih građevnih čestica može iznositi najmanje 3 metra, ukoliko se prema toj granici izvode otvori. ~~Minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice može biti i veća od ovdje propisanih, ako se tako utvrdi posebnim propisima iz područja zaštite od požara.~~

~~(4) Kod poluugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice se na jednoj strani podudara s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih građevina. Granica gradivog dijela čestice na strani prema pristupnoj prometnici (regulacijski pravac ili crta) se utvrđuje prema posebnim propisima i drugim odredbama ovog Plana.~~

~~(45)~~ Udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže od udaljenosti propisanih u ovim odredbama, pa i na samoj

granici:

- ukoliko je susjedna čestica javna parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina (uz suglasnost tijela uprave nadležnog za problematiku predmetnih javnih prometnih površina)
- za građevinu ili dio građevine bez otvora prema susjedu u tom dijelu građevine, ukoliko se takvom izgradnjom ne narušava kvaliteta življenja i stanovanja u postojećim susjednim objektima, te uz suglasnost susjeda, kada se radi o gradnji na samoj granici: - za gradnju građevina katnosti veće od P+1 na udaljenosti manjoj od polovice svoje visine od granice susjedne građevne čestice potrebna je suglasnost susjeda, te je tehničkom dokumentacijom potrebno dokazati da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- ~~za građevine ili dijelove građevine koji se mogu smatrati jednostavnim građevinama prema posebnom propisu~~
- za gradnju koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, građevine niskogradnje i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama

~~(56) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine određuju se prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima. Izuzetno od stavka 5., udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice građevina niske stambene izgradnje (katnosti do P+1) od granica susjednih građevnih čestica može iznositi najmanje 3 metra, ukoliko se prema toj granici izvode otvori.~~

## GRAĐEVNI PRAVAC

### Članak 27.

(1) Pri određivanju građevinskog pravca osobito uglovnih zgrada, potrebno je voditi računa o preglednosti, odnosno sigurnosti u prometu.

~~(24) Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijske crte, ili u skladu s udaljenostima susjednih građevina, ako je ista manja od 5,0m, dok za nove ugrađene i poluugrađene građevine građevinski pravac može biti bliže ili se čak preklapati sa regulacijskom linijom. Pri određivanju građevinskog pravca osobito uglovnih zgrada, potrebno je voditi računa o preglednosti, odnosno sigurnosti u prometu.~~

(3) Za nove ugrađene i poluugrađene građevine građevinski pravac može biti bliže ili se čak preklapati sa regulacijskom crtom:

- kod rekonstrukcije postojeće građevine smještene do regulacijske crte

- kod interpolacija ili rekonstrukcija u dijelovima naselja gdje je postojeća susjedna izgradnja smještena na isti način.

### Članak 28.

(1) Kod građevina koje se planiraju kao poluugrađene ili ugrađene građevine, razlika

udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina ne može biti veća od 3 metra.

#### **Članak 29.**

(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu.

#### **Članak 30.**

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.

#### **Članak 31.**

(1) Građevni pravac se ne određuje za građevine niskogradnje, građevine infrastrukture, ni zelene površine.

(2) Kod složenih građevina se građevni pravac određuje za građevinu najbližu regulacijskoj crti. Za ostale građevine koje čine istu složenu građevinu se građevni pravci ne moraju odrediti. ~~Za složene građevine se može odrediti više građevnih pravaca, na način da svaka od pojedinačnih građevina koje čine složenu građevinu zadovoljava uvjete iz ovoga Plana.~~

### **NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 32.**

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti mora biti manja od površine gradivog dijela građevne čestice.

(3) Iskoristivost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(4) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskoristivosti čestice (k-is).

### **IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 33.**



(1) Dozvoljena izgrađenost građevnih čestica iznosi:

Veličina građ.čestica m <sup>2</sup>	slobodno stojeća građevina		poluugrađena građevina		ugrađena građevina	
	Min %	Max %	Min %	Max %	Min %	Max %
do 200	-	-	50	60	50	70
201 – 240	30	50	40	60	40	65
241 – 350	25	45	30	55	30	65
351 – 400	25	45	20	55	20	60
401 – 500	20	45	15	50	15	60
501 – 800	15	45	15	50	15	50
801 – 1000	15	40	15	45	15	45
1000 - 3000	15	35	-	-	-	-

(2) Iznimno, koeficijent izgrađenosti može iznositi i 100% prilikom gradnje ugrađenih građevina na regulacijskom regulacijskoj pravcu crti, u izgrađenom dijelu naselja, na građevnoj čestici manjoj od 100m<sup>2</sup>, koja se nalazi između dviju postojećih građevina izgrađenih na granici građevnih čestica međi. Izgrađenim dijelom naselja smatraju se svi dijelovi osim površina označenih kao „Nova gradnja“ na grafičkom prikazu br. 3 - Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora - Oblici korištenja.

(3) Kod gradnje građevina drugih namjena osim stambene (gospodarska – poslovna i proizvodna, ugostiteljsko - turistička, javna i društvena, sportska), najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 60 % ili više, ako je tako utvrđeno u stavku 1.  
~~Iznimno od stavka 1., kod građevina proizvodne i/ili poslovne namjene bez udjela površina stambene namjene, te isključujući smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene, izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%.~~

(4) U slučajevima kada je površina postojeće izgrađene građevne čestice veća od ranije utvrđenih graničnih vrijednosti, na zahtjev ili uz suglasnost vlasnika, građevna čestica će se uskladiti sa odredbama ovog Plana.

(5) U slučaju kada je ovim odredbama postojeća izgrađenost građevnih čestica veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, a ne postoji mogućnost povećanja građevne čestice, ne može se dozvoliti povećanje gabarita postojeće građevine.

## ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 34.

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice izračunava se kao umnožak dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti i dozvoljenog broja etaža građevine, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

## NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

**Članak 35.**

(1) Najveća dozvoljena visina mjeri se od visinske kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu neposredno uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno unutrašnjeg vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(2) Najveća ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(3) Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatraju se ulazna rampa za garažu i vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum.

(4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične elemente.

(5) Najveća visina građevine utvrđena je ovim Planom posebno za svaku vrstu odnosno namjenu građevina, a iznad najveće dozvoljene visine može se izgraditi kosa krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 metara. Najveća ukupna visina građevine je u tom slučaju najveća dozvoljena visina uvećana za 3,20 metara, mjereno na vrhu sljemena kosog krova.

(6) Najveća dozvoljena visina građevina po namjenama iznosi:

- za stambene građevine .....9,0 m
- za poljoprivredne gospodarske ..... 12,0m
- za poslovno - proizvodne .....12,0m
- za društvene djelatnosti .....11,5m

(7) Kod građevina za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, kao i kod građevina za smještaj vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama, najveća dozvoljena visina iznosi 2,5 metra na strani ulaza u garažu. Pri tome razlika u visini poda građevine i najviše točke s unutarnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnanog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 metra.

(8) Kod izgradnje novih ili kod rekonstrukcije postojećih građevina u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine kulturne baštine najveća ili obavezna visina građevine određuje se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava građenje te može biti i drugačija od one određene ovim Planom.

NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

**Članak 36.**

(1) Broj etaža određen je ili se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju, a dopušten broj etaža utvrđen je ovim Planom posebno za svaku vrstu odnosno namjenu građevina.

(2) Najveći dozvoljeni broj etaža građevina po namjenama iznosi:

- za stambene građevine .....3 nadzemne etaže
- za poljoprivredne gospodarske .....1 nadzemna etaža
- za poslovno - proizvodne .....2 nadzemne etaže
- za društvene djelatnosti .....4 nadzemne etaže
- za sportske građevine .....1 nadzema etaža
- za ugostiteljsko turističke .....3 nadzemne etaže

(3) Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine kulturne baštine, najveći ili obavezni broj etaža građevine određuje se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, te može biti drugačiji od onog određenog ovim odredbama.

(4) Etaže su, sukladno posebnom propisu, ovim Planom definirane kao:

- nadzemne: suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk),
- podzemne: podrum (Po).

(5) Podrum je potpuno ukopani dio građevine (podzemna etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterana ili podzemne etaže iz st. 6. ovoga članka.

(6) Iznimno stavcima 3. i 4. ovoga članka podzemnom etažom na kosom terenu se, u smislu ovih odredbi, smatra i dio građevine (etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je preko 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, pri čemu je visinska razlika između stropa te etaže i najniže točke konačno zaravnano i uređenog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

(7) Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se postojeći nagib terena građevne čestice  $\geq 20\%$ .

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

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

(10) Kat je dio građevine (nadzemna etaža) čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(11) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,20m. Potkrovni prostor nastao ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova bez nadozida, a koji se ne koristi za rad i/ili boravak ljudi, ne uračunava se u broj nadzemnih etaža.

(12) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične elemente.

(13) Građevine za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene, a

koji nisu sastavni dio osnovne građevine, kao i građevine za smještaj vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama, mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu.

(14) Sve građevine gdje to teren omogućava mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 37.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture naselja u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti u suglasju s istim.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na ovom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju istarskih naselja, a gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama.

(3) Kod zahvata u prostoru moraju se uvažavati oblikovni elementi koji su karakteristični za područje obuhvata Plana, i to:

- karakterističan izgled Nove Vasi u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka koji se mora uvažavati kako po boji tako i po obliku i teksturi,
- zahvati u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova te se ne smiju mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja,
- potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se ugroziti, a izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične siluete naselja te smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili - morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

(4) U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,
- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihove međusobne odnose,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce, arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
- građevinske materijale i boje arhitektonskih elemenata,
- uređenje okoliša građevina i javnih površina,
- lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.

(5) U cilju očuvanja karakteristika parcelacije jezgre naselja koja uvjetuje morfološku

strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja, potrebno je:

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakteristični ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
- izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline te sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti samo ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
- oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela a krovovi koji oblikuju karakteristični rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu,
- u naselju se moraju čuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevinskih materijala,
- lokalni građevinski materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
- dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
- vanjska stubišta, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

(6) U područjima nehomogene izgradnje gradi se sukladno slijedećim smjernicama:

- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,
- kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorištenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i kvalitetom oblikovanja građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

(7) Pri popunjavanju praznina unutar povijesnih blokova trebalo bi izbjegavati predimenzionirane građevine koje gabaritima i oblikovanjem konkuriraju i nameću se povijesnim građevinama. Povijesne granice blokova valja poštivati pri određivanju građevnih pravaca. U izgradnji naselja predlaže se popunjavanje prije svega već formiranih blokova.

(8) Povijesne građevine nositelji su identiteta naselja, stoga im je pri rekonstrukciji i obnovi potrebno pristupati s posebnom pažnjom. Valjalo bi izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji; betonske crjepove, metalne i plastične strehe i pokrove, debelu cementnu žbuku i ostale prefabricirane žbuke koje strukturom imitiraju tradicionalnu žbuku, jarke boje pročelja i stolarije. Budući da su sve povijesne kuće bile izvorno ožbukane radi zaštite zida i građevne vapnene žbuke, treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom. Kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke i izbjegavati nanošenje debelih slojeva, kako kameni elementi pročelja ne bi "utonuli" u debelu žbuku. Na

povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka radi njihove debljine. Neophodno je izbjegavati jarke boje za bojanje pročelja i stolarije, te se ograničiti na paletu prirodnih tonova svjetlijeg registra.

(9) Kamene elemente pročelja (konzole, okvire prozora i vrata, grbove, sokl i dr.) treba čuvati na izvornim pozicijama. Pri ugradnji novih kamenih okvira treba paziti da budu oblikovno usklađeni sa starim okvirima, da budu izrađeni od punih kamenih pragova (izbjegavati korištenje piljenih tankih ploča kojima se oblaže rame prozora) i završno patinirani.

(10) Važan element u doživljaju povijesnog ambijenta cine i brojni detalji, stoga treba paziti na usklađivanje s obilježjima ambijenta: koristiti odgovarajuću stolariju, izbjegavati natkrivanje prozora i vrata betonskim strehama s kupama, zamjenu tradicionalnih krovnih vijenaca od kamenih škrija, kamenih konzola ili profiliranih drvenih greda, odnosno zaobljenih vijenaca oblikovanih u žbuci, novim betonskim serklažima koji su vidljivi na vanjskim pročeljima.

(11) Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanju stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znaci da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona, betonskih vanjskih stubišta nije poželjna. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, treba ju sagledavati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također treba izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

(12) Pri oblikovanju ograda predlaže se zadržavanje povijesnog modela kod kojeg se ograde oblikuju od suhozidno sлагanog kamena. Oblaganje betonskih zidova piljenim kamenim pločama pogrešan je pristup. Također bi valjalo izbjegavati pseudostilske željezne ograde, pogotovo ako se ugrađuju iznad kamenih zidova. Ulaz u dvorište kroz željezni portun (vratnice) nasađene na masivne kamene dovratnike ili zidani kameni zid tradicionalni je element , te se preporuča korištenje već postojećih modela.

(13) Suvremeni elementi stanovanja, poput vanjskih spremnika za ukapljeni plin, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. trebali bi biti smišljeno sakriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.).

(14) Parkirna se mjesta, gdje je moguće, trebaju osigurati unutar okućnica, vodeći pritom računa o usklađivanju s povijesnim ambijentom. Novonastala parkirališta poželjno je ozeleniti, korištenjem takvih vrsta materijala koji omogućavaju rast zelenila, okruživanje parkirališta zelenim živicama, postavljanjem pergola s penjačicama i sl.

(15) Pomoćni gospodarski objekti imaju važnu ulogu u oblikovanju ambijenta naselja poluurbanih karakteristika s naglašenim ruralnim elementima, stoga je poželjno zadržati u što većoj mjeri, posebice tamo gdje čine integralni dio povijesnih sklopova.

*VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA*

### **Članak 38.**

- (1) Krovništa mogu biti ravna, jednovodna, dvovodna ili razvijena u više krovnih ploha.
- (2) Krovnište stambenih građevina, a po mogućnosti i ostalih građevina, u pravilu se izvodi pokrovom od kanalisa ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča-škripla, bakra, i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima za ravan i kosi krov (načelno 18-22°) i pravilima struke.
- (3) Ograničenja iz prethodnog stavka ne odnose se na strojarne dizala, strojarne instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične elemente.
- (4) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovni prozora.
- (5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na manjem dijelu krovništa.

## UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

### Članak 39.

- (1) Dio površine građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, osim kod građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.
- (2) Sadni materijal koji se koristi kod hortikulturnog uređenja građevne čestice treba biti od autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljaka.
- (4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (javne parkirališne površine i parkirališta na građevnim česticama građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:
  - onemogući stvaranje velike vodonepropusne površine interpolacijom zelenih površina, korištenjem poroznog završnog materijala i sl.
  - stvaraju veće vodonepropusne površine jedino ukoliko se oborinska voda prikuplja u svrhu daljnjeg korištenja
  - osigura hlađenje površina u ljetnim mjesecima sadnjom pojedinačnih odgovarajućih stablašica i/ili postavljanjem pergola, montažnih nadstrešnica i sl.
  - koristi mogućnost višenamjenskog korištenja ovih površina, poput odabira strešnog materijala kao solarnih panela, zelenih krovova itd.; korištenja sadnog bilja i stablašica koje mogu imati i koristan rod i sl.

## UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA

### Članak 40.

- (1) Građevna čestica može biti ograđena.
- (2) Oko građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina ograde treba riješiti kao

zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

(3) Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote najnižeg dijela konačno zaravnalog terena uz ogradu, a može iznositi maksimalno 1,5m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,2m.

(4) Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena preći visinu od 2,0m.

(5) Kod proizvodnih, komunalnih, servisnih, skladišnih i sličnih građevina, građevina poslovne i javne namjene ograde s ulične strane određuju se aktima kojima se odobrava građenje, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine, kao i uobičajena pravila struke.

(6) Kod interpolacija u povijesnoj jezgri ili kod zaštićene građevine kulturne baštine može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne može izvoditi.

## UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA

### Članak 41.

(1) Pomoćne građevine unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice, i to:

- unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar površine uz regulacijsku crtu i međe sa susjednim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javnih prometnih površina uz regulacijski pravac,
- unutar površine uz granicu susjednih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine 6m računajući od iste granice duž čitave te granice.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine mogu se graditi jedna ili više pomoćnih građevina, čija je namjena u skladu s namjena i djelatnostima dozvoljenim ovim Planom na građevnim česticama stambene namjene.

(3) Iznimno od odredbi prethodnog stavka:

- ukopani bazeni, cisterne i rezervoari za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, ukoliko se pomoćne građevine grade izvan granica gradivog dijela osnovne građevine,
- septičke jame, koje se grade isključivo kao privremeno rješenje do omogućavanja priključenja na postojeći sustav javne odvodnje mogu biti izgrađene bilo gdje u okviru građevne čestice pod uvjetom da su potpuno ukopane i da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Po izgradnji potrebnog dijela sustava javne odvodnje, priključenje na isti sustav je obavezno.

(4) Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i

drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(5) Građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar površine uz regulacijsku crtu i međe sa susjednim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javnih prometnih površina uz regulacijsku crtu,
- unutar površine uz granicu susjednih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine 6m računajući od iste granice duž čitave te granice,
- na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji stambene odnosno višestambene građevine mogu se graditi jedna ili više garaža, odnosno nastrešnica.

(6) Pomoćne građevine koje su u naravi zgrade mogu se graditi samo u okviru najvećeg koeficijenta izgrađenosti čestice.

## UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

### Članak 42.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina i površina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 78/13).

## UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

### *PRISTUP GRAĐEVNOJ ČESTICI S PROMETNE POVRŠINE*

### Članak 43.

(1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu.

(2) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine.

(3) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

(4) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijske ~~prave~~<sup>eg</sup> ~~crte~~, u skladu s ovim Planom.

### Članak 44.

## PRIKLJUČENJE GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

- (1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu, tako da:
- imaju odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
  - imaju propisani broj parkirališnih mjesta,
  - imaju mogućnost priključenja na vodovod,
  - imaju mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu,
- na način i prema uvjetima određenim ovim odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishođenja odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.
- (2) Obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.
- (3) Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, zelene površine i sl.

## PARKIRALIŠNA MJESTA

### Članak 45.

- (1) Potrebna parkirališna mjesta za sve građevine koje imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine osim građevina javne i društvene namjene osiguravaju se na vlastitoj građevnoj čestici građevine.
- (2) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji građevina javne i društvene namjene određuje se unutar vlastite građevne čestice ili na javnom parkiralištu.
- (3) Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje su oblik i površina građevne čestice takvi da se ne može riješiti smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila određuje se na posebnim građevnim česticama namijenjenim uređenju skupnih ~~ili javnih~~ parkirališnih prostora, u skladu s posebnim aktom jedinice lokalne samouprave o prometu u mirovanju, kao i pravilima struke.
- (4) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

<u>NAMJENA - DJELATNOST</u>	<u>BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA</u>
<u>Stambena</u>	<u>1.5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)</u>
<u>poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.</u>	<u>1 PM na 30 m2 bruto površine građevine</u>
<u>industrijska – proizvodnja, zanatstvo i sl.</u>	<u>1 PM na 100 m2 bruto površine građevine</u>
<u>ugostiteljsko-turistička / smještajne građ. /</u>	<u>1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr)</u>

<a href="#">Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/</a>	<a href="#">1 PM na 8 sjedećih mjesta</a>
<a href="#">Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/</a>	<a href="#">1 PM na 10 m2 bruto površine građevine</a>
<a href="#">sportsko-rekreacijska / sportski tereni i sl./</a>	<a href="#">1 PM na 20 sjedećih mjesta</a>
<a href="#">javna i društvena - predškolsko obrazovanje i školstvo</a>	<a href="#">1 PM na 1000 m2 bruto površine građevine</a>
<a href="#">javna i društvena - zdravstvena i socijalna, kulturne djelatnosti i sl.</a>	<a href="#">1 PM na 100 m2 bruto površine građevine</a>
<a href="#">javna - vjerska</a>	<a href="#">0,1 PM na 1 korisnika</a>

<b>NAMJENA</b>	<b>BROJ PARKIRNIH MJESTA</b>
<del>Obiteljska zgrada</del>	<del>1,5 parkirno mjesto po stambenoj jedinici</del>
<del>Višestambena zgrada</del>	<del>2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici</del>
<del>Javne građevine – uprava i sl.</del>	<del>1 parkirno mjesto na 60 m2 po etaži</del>
<del>Trgovine, apoteke, usluge, poslovni prostori i sl.</del>	<del>1 parkirno mjesto na 50 m2 poslovnog prostora</del>
<del>Restorani, ugostiteljski objekti i sl.</del>	<del>1 parkirno mjesto na 10 sjedećih ili stajaćih mjesta</del>
<del>Ugostiteljski smještaj</del>	<del>1 parkirno mjesto na jednu smještajnu jedinicu, ovisno od kategorije smještaja</del>
<del>Društvene dvorane i sl.</del>	<del>1 parkirno mjesto na svakih 8 sjedišta</del>
<del>Industrijski (proizvodni), obrtnički objekti</del>	<del>1 parkirno mjesto na 3 zaposlena</del>
<del>Spremišta i sl.</del>	<del>1 parkirno mjesto na 4 zaposlena</del>
<del>Liječničke ordinacije, ambulante i sl.</del>	<del>1 parkirno mjesto na 15 m2 ordinacije</del>

(5) Eventualno potrebna javna parkirališta mogu se organizirati kao linearna ili grupna javna parkirališta u sklopu prometnog rješenja javnih prometnica naselja Nova Vas.

(7) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

## NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 46.

(1) Područje obuhvata Plana, kao i cjelokupno područje Općine Brtonigla predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

(2) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(3) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na

okoliš.

## UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU

### Članak 47.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza, osim u propisanoj minimalnoj izgrađenosti građevne čestice..

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 48.

(1) Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je na površinama definiranim ovim Planom za određene gospodarske djelatnosti, ili u sklopu građevina druge pretežite namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

### Članak 49.

(1) Smještaj društvenih djelatnosti omogućen je na površinama definiranim ovim Planom za određene društvene djelatnosti ili u sklopu građevina mješovite ili druge pretežite namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

### Članak 50.

(1) Smještaj građevina stambene namjene omogućen je na površinama stambene namjene, ili u sklopu građevina mješovite ili druge pretežite namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

### Članak 51.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, prvenstveno na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

[\(2\) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira](#)

granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti provedbom prostornog plana šireg područja, na temelju novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata ovoga Plana.

(3) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar trase cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

~~(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.~~

## 5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

### Članak 52.

(1) Području obuhvata Plana pristupa se asfaltiranom razvrstanom javnom prometnicom, lokalnom cestom L 50042, koja spaja državnu cestu D44 sa Brtoniglom, prolazeći pri tom kroz Novu Vas.

(2) Područje obuhvaćeno Planom ima postojeći sustav prometne mreže (prometnih površina i površina javne namjene), u kojem lokalna cesta L 50042 ujedno ima ulogu glavne prometnice u naselju. Postojeći prometni sustav je moguće rekonstruirati, nadograđivati, te je u neizgrađenim dijelovima naselja potrebno prometni sustav formirati sukladno utvrđenim koridorima i odredbama ovog Plana.

### Članak 53.

(1) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti ~~na temelju rješenja prikazanih u Planu ili~~ temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

## Javna cesta - lokalna cesta L 50042

### Članak 54.

(1) Na građenje i uređivanje lokalne ceste, kao i građevina drugih namjena unutar zaštitnog pojasa ove prometnice primjenjuju se odredbe Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19). Tehnički elementi i profil lokalne ceste L 50042 definiraju se posebnim projektima u postupku utvrđivanja akata kojima se odobrava građenje

(2) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste L 50042 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Komunalnu infrastrukturu je u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina lokalne ceste.

(3) Spojeve na lokalnu cestu L 50042 potrebno je planirati / projektirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja / projektiranja.

(4) Pristup s jedne ili više građevnih čestica na lokalnu cestu L 50042 je potrebno osigurati pristupnom prometnicom, a ne pojedinačnim prilazima. Iznimno, kada to zbog uvjeta gradnje u povijesnom naselju Nova Vas nije moguće, pristup će se osigurati prema uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Plansko rješenje sadrži prikaz postojeće ceste L 50042, sa pripadajućim zaštitnim pojasom ceste širine 10 m sa svake strane, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste, u skladu sa zakonom, te alternativnu trasu nove prometnice izvan obuhvata Plana koja služi kao obilaznica naselja Nova Vas, a koja je u tom dijelu smještena u planski koridor širine 70m. Unutar navedenog koridora nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje do izgradnje navedene prometnice, ili do ishodovanja građevinske dozvole za istu. Na području obuhvata Plana, u građevinskom području naselja, je koridor obilaznice, u skladu sa Zakonom, definiran površinom iste namjene, širine min.13m.

(6) Obilaznica Nove Vasi se planira integrirati u postojeći prometni sustav putem dvaju ~~kružnih~~ raskrižja, potencijalno kružnih, pri čemu se u sjevernom rotoru križa sa prometnicom Špinutija - Žmergo, a u južnom sa vezom za buduću radnu zonu Škarpej na zapadu i područjem UPOV Nova Vas na istoku. Poprečni profil, trasa i tehnički elementi obilazne lokalne ceste će biti definirani posebnim projektima.

## Kolno pješačke prometnice

### Članak 55.

(1) Kolno pješačke prometnice prikazane na kartografskom prikazu list br. 2.1. Promet predstavljaju javne ~~nerazvrstane prometnice~~ prometne površine (pored već navedene L 50042) čija je uloga prihvat kolnog i pješačkog prometa unutar područja obuhvata Plana.

(2) U Planu su prometnice prikazane kao jedna cjelina, ali se u provedbi plana mogu izvoditi u više zahvata, prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(3) Većina prometnica unutar obuhvata ovoga Plana su povijesnog karaktera, nastale kao putevi za pješački i zaprežni kolni promet, te se kao takve danas koriste za zajednički promet vozila i pješaka, što se u suvremenoj praksi prepoznaje kao „shared space“. Ovakav sustav smanjuje brzine prometovanja vozilima i pokazao se jednako vrijednim ili čak superiornim sustavu dijeljenog kolnog i pješačkog prometa u intenzivno izgrađenim naseljima. Vezano na odredbe čl.37., osobito stavka 5. ovih odredbi, zbog osobitih okolnosti u kojima bi zamjena sustava zahtijevala izuzetne troškove, ali i izmijenila karakter naselja, Planom se predviđa zadržavanje sustava zajedničkog kolnog i pješačkog prometa na svim već utvrđenim povijesnim koridorima prometnica, kako je prikazano na katastarskom prikazu list br. 1.~~a~~. - Korištenje i namjena površina.

(4) U Planu su posebno označene glavna (L 50042) i sabirne prometnice za koje se preporuča izdvajanje kolnog od pješačkog prometa kada je to moguće, obzirom na zatečene okolne građevine i/ili zatečen morfološki urbani predložak.

(5) Nove prometnice za dvosmjerni kolni promet planirane su sa kolnikom širine 5,50m i nogostupom širine 1,50m, jednostranim, a ako je moguće i dvostranim. Kada se prometnica koristi za jednosmjerni kolni promet, njen poprečni profil je u Planu definiran sa širinom od

5,0m, gdje je 3,5m predviđeno za kolni i 1,5m za pješački promet.

(6) Postojeće sabirne prometnice koje su danas dijelom ili u cjelini u sustavu zajedničkog prometa, trebaju težiti dosizanju standarda za nove prometnice, kada je to moguće. Minimalni poprečni profil ovih prometnica na dionicama koje su ograničene postojećom izgradnjom ili načinom korištenja zemljišta, je 5,0m.

(7) Pristup s jedne ili više građevnih čestica na sabirne ceste je potrebno osigurati pristupnom prometnicom, a ne pojedinačnim prilazima. Iznimno, kada to zbog uvjeta gradnje u povijesnom naselju Nova Vas nije moguće, pristup će se osigurati prema uvjetima nadležne uprave za ceste.

(8) Postojeće pristupne prometnice u naselju uglavnom su dio sustava zajedničkog kolnog i pješačkog prometa, te mogu zadržati svoje postojeće profile, ili se mogu prema potrebama i mogućnostima prostora širiti kako bi zadovoljile potrebe kolnog prometa, ali tako da time ne ugroze pješački promet. Nedovršeni priključci postojećih prometnica koji imaju postojeći katastarski koridor, mogu se dovršiti na isti način kao što je izgrađen već postojeći uređeni dio prometnice.

## **Pješačko servisne površine**

### **Članak 56.**

(1) Pješačko servisne cestovne prometne površine označene u Planu odgovarajućim oznakama predstavljaju postojeće pristupne prometne površine koje služe za pješački promet, te za ograničeni kolni pristup do pojedinih građevnih čestica. Poprečni profil postojećih/zatečenih pješačko servisnih površina koje služe za kolni pristup građevnim česticama može se zadržati ili proširiti radi poboljšanja uvjeta prometanja.

(2) Pješačko servisne površine označene u Planu ne moraju biti javne prometne površine.

(3) Pješačko servisne površine koje zauzimaju otvoreni prostor u naselju, poput trga, mogu se koristiti po osobitim sezonskim ili dnevnim režimima za parkiranje vozila, manifestacije i drugo.

## **Javna parkirališta**

### **Članak 57.**

(1) Kao javna parkirališta omogućeno je korištenje [označenog javnog parkirališta](#) i javnih prometnih površina u naselju označenih na grafičkom prikazu na listu broj 1. ~~a.~~ „Korištenje i namjena površina“ ~~(Prikaz na katastarskoj podlozi)~~, u dijelovima izvan profila samih prometnica.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

### **Članak 58.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

#### Članak 59.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

#### Članak 60.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13. i 7/14. [72/17](#))
- Zakon o prostornom uređenju (~~„Narodne novine“, br. 153/13.~~)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13. [20/17, 39/19, 125/19](#))
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. [112/17, 34/18, 36/19, 79/14.](#))
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. [36/16, 136/11., 44/12. i 75/13.](#))
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)

#### Članak 61.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema [Pravilniku o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga \(„Narodne novine“, br. 154/11\)](#) ~~Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“, br. 155/09.)~~.

#### Članak 62.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### Članak 63.



(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže

#### **Članak 64.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

#### **Članak 65.**

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

#### **Članak 66.**

(1) Ovim planom se ne omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme unutar građevinskog područja naselja, u skladu sa Prostornim planom uređenja Istarske županije.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 67.**

(1) Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priklučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

#### **5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže**



### **Članak 68.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

### **Članak 69.**

(1) Veći dio područja obuhvata Plana je opskrbljen elektroenergetskom infrastrukturom i priključcima na elektroenergetsku mrežu, ali su izvedeni nadzemnim, zračnim vodovima, koji će se zadržati dok u konačnom rješenju ne budu zamijenjeni kabelskom podzemnom mrežom.

### **Članak 70.**

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(2) Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a ) u prsten tj. s mogućnošću dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom. Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

### **Članak 71.**

(1) Na području obuhvata Plana dijelom postoji javna rasvjeta, koja će se postupno dovršavati u svim uređenim dijelovima naselja. Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima i uz granice građevinskih čestica, kada je to moguće.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

### **Članak 72.**

(1) Trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

## **5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

### **Članak 73.**



(1) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Vodoopskrba.

(2) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom prilikom provođenja Plana.

(3) Tijekom provedbe Plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se u tim projektima pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

#### **Članak 74.**

(1) Područje Nove Vasi snadbijeva se vodom iz vodospreme Smergo (kapacitet 250m<sup>3</sup>, kota izlaza 168,60 m.n.m) putem distributivnih cjevovoda odakle voda dotječe sa sjeveroistočne strane u područje obuhvata Plana.

#### **Članak 75.**

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se zadržavanje postojećih cjevovoda koji zadovoljavaju buduće potrebe naselja te rekonstrukciju onih koji ne zadovoljavaju i izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom proračunu s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima.

(2) Planira se rekonstrukcija dijela postojećih cjevovoda kako bi se osigurala kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina, te dotok dovoljne količine vode za postojeće i buduće potrebe naselja, kao i izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

#### **Članak 76.**

(1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu.

(2) Trase cjevovoda koji se predviđaju unutar obuhvata Plana smjestiti će se unutar zelenih površina između prometnice i građevnih čestica, odnosno u nogostup ili trup prometnice tako da ne zasjecaju građevne površine gdje god je to moguće.

(3) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(4) Za vodoopskrbne cjevovode potrebno je osigurati zaštitne koridore u širini od 6m'.

#### **Članak 77.**

(1) U postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje predmetnih zahvata

ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14~~[66/19](#)).

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. I 2/11.)

### 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

#### Članak 78.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Odvodnja otpadnih voda.

(2) Područje zahvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (sl. 12/05 i 2/11).

(3) Na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova prema Katastru vodnih građevina Hrvatskih voda.

(4) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno raditi odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(6) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

(7) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda planira se unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(8) Dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava javne odvodnje otpadnih voda planiranog Planom situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(9) Dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje, ukoliko smetaju gradnji, tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

(10) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 143. Zakona o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13).

#### **Članak 79.**

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji se dimenzionira projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Sva mreža sanitarno-otpadnih cjevovoda predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila, dok se za oborinsku odvodnju sukladno projektnoj dokumentaciji preporuča, ukoliko je tehnički izvedivo, a da ne ugrožava građevine, izgradnja upojnih jaraka, bioretencija, kišnih vrtova i sl..

(4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotijesnog materijala (osim iznimaka navedenih u st.3), te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

#### **Članak 80.**



(1) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava sanitarne i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja sanitarne kanalizacije je 1,20 m
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m
- dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na sanitarne kanalizacijske kolektore (prema posebnim uvjetima komunalnog poduzeća 6. maj d.o.o. Umag). Odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, osim ako je projektirana ili izvedena javna kanalizacija s obzirom na uvjete na terenu dublja, te dozvoljava i spajanje na većim dubinama.
- sanitarnu i oborinsku kanalizaciju gdje god je to moguće voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u trup prometnice. Sanitarnu kanalizaciju smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice. Predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i sanitarne kanalizacije u zajedničkom rovu.

### **Članak 81.**

(1) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

(2) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

### **Članak 82.**

(1) Sve zgrade u obuhvatu Plana moraju imati priključak za odvodnju sanitarnih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

(2) Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora Plana potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda“ (Sl.N. 07/98) odnosno članka 67. Zakona o vodama.

(3) Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13, 43/14 i 27/15).

(4) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema

posebnim propisima.

(5) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(6) Iznimno, do izgradnje eventualno nedostajućeg potrebnog dijela sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda dozvoljava se za ~~stambene građevine~~ (obiteljske stambene kuće) građevine do 400m<sup>2</sup>-i višestambene građevine do 4 stambene jedinice ~~dozvoljava se~~ izgradnja vodonepropusnih taložnica – sabirnih jama za zbrinjavanje otpadnih voda kao privremeno rješenje ili internih uređaja za pročišćavanje, sve do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

### Članak 83.

(1) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugu, te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja sa mjestom upoja na jugu spojevima na oborinske kolektore prometnica koje su van obuhvata Plana.

(2) Dozvoljava se izgradnja dodatnih upojnih bunara na drugim lokacijama kako bi se smanjio dotok vode na nižim dijelovima Plana.

(3) Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici, kada je to moguće.

(4) Priključenje na sustav javne odvodnje oborinskih voda moguće je na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog upravnog tijela Općine Brtonigla.

(5) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(6) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

(7) Pri projektiranju osmisliti prihvatljiv prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (hortikultura i slične djelatnosti) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog Plana).

(8) Zbog hidrološko-klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu se se upuštaju u teren putem kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.

(9) Prije ispuštanja u u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročititi onečišćene oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa sljedećih površina:  
-parkirališta za vozila površine veće od 200m<sup>2</sup> (javna i druga parkirališta),  
-radne i manipulativne površine (površine unutar radnih pogona gdje se održavaju, peru i zaustavljaju teretna i ostala vozila, radne površine mehaničarskih radionica, praonice vozila i sl.)

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **Članak 84.**

(1) Javne zelene površine se u ovom Planu odnose na uređenu zelenu površinu, drvorede i sl. na građevnoj čestici građevina javne namjene.

### **Članak 85.**

(1) Javne zelene površine određene u ovome Planu su namijenjene uređenju dječjeg igrališta i kao mjesto zajedničkog okupljanja mještana.

(2) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m<sup>2</sup>, koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(3) Slobodne rubne površine na građevnoj čestici javnih prometnica se moraju urediti nasadima ili urbanom opremom kao pješačke površine i odmorišta.

(4) Na javnim zelenim površinama mogu se graditi građevine infrastrukture, uključujući upojne bunare, objekte za zaštitu od požara i dr.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 86.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana je koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš naselja,

- prilikom uređenja područja naselja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

(3) Uz rub, ili na rubu zapadnog i jugozapadnog dijela obuhvata Plana, radi zaštite potencijalnog staništa E.3.5.1. Šuma i šikara medunca i bijelog graba (*As. Quercus-Carpinetum orientalis* H-ić.1939 (= *Carpinetum orientalis croaticum* H-ić.1939) - klimazonalna šuma submediteranske zone hrvatskog primorja, potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite navedenog ugroženog i rijetkog tipa šumskog staništa:

- očuvati stanište u što prirodnijem stanju
- posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- uklanjati strane invazivne vrste
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati povoljan sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu.

(4) Potrebno je očuvati cjelovitost površina šumskih staništa, održivo gospodariti šumama u cilju dugoročnog očuvanja autohtonih šumskih zajednica, u najvećj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents), osigurati stalan postotak zrelih starih i suhih (stojećih i oboreni) stabala, osobito stabala s dupljama, a nužno pošumljavanje (popunjavanje) obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji održava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode.

(5) U što većj mjeri potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajne vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridire infrastrukture (prometna, komunalna, elektrovođi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, pri čemu tehničko rješenje elektroenergetskih objekata treba izvesti na način da se zaštite ptice od strujnog udara.

### **Članak 87.**

(1) Održavanjem postojećih visina planiranih građevina i zadržavanjem postojećih zahvata gradnje, te većine cestovnih koridora unutar područja obuhvata Plana, osigurava se nastavak izgradnje područja po zadanom morfološkom obrascu, ne mijenjajući pri tom sliku zahvata u krajobrazu.

(2) Planom se propisuje ozelenjavanje autohtonim i dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama.

(3) Uvjetima za oblikovanje građevina propisuje se korištenje materijala, formi građevina i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora.

## **7.2. Kulturno povijesne vrijednosti**

### **Članak 88.**

(1) Prostornim planom Općine Brtonigla se predviđa zaštita Crkve Svetog Mihovila

Arhanđela, kao pojedinačnog sakralnog spomenika - kulturnog dobra u postupku registracije. Kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara u najskorije vrijeme. Od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

(2) Crkve, kapele i zvonici s obzirom na njihovu važnost u definiranju urbanog prostora ili kultiviranog krajolika, bez obzira na stupanj zaštite uživaju jednaku zaštitu. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog konzervatorskog odjela. Također za radove u neposrednoj blizini tih spomenika (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom.

(3) Za cjelinu naselja je potrebno zadržati povijesnu matricu, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima realizirati tipološki prilagođenom gradnjom.

(4) Uvjeti oblikovanja građevina i cjelokupnog naselja određeni su u članku 37. ovih odredbi.

(5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, sukladno posebnim propisima.

## 8. Postupanje s otpadom

### Članak 89.

- (1) ~~Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Brtonigla.~~
- [Zakon o gospodarenju otpadom \(NN br. 84/21\),](#)
  - [Pravilnik o gospodarenju otpadom \(NN br. 81/20\)](#)
  - [Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017-2022 \(NN br. 03/17\)](#)
  - [Plan gospodarenja otpadom Općine Brtonigla-Verteneglio](#)

### Članak 90.

(1) ~~Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima.~~ Prema ~~njima~~ [ekološkim i ekonomskim principima](#) pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i

- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

### **Članak 91.**

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom u tu svrhu. Spremnici za više vrsta otpada mogu se smjestiti uz javno prometnu površinu, izvan tokova kolnog prometa.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Brtonigla, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Mjere zaštite okoliša**

#### **Članak 92.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su ugrađene u ovaj Plan kroz odgovarajući odabir namjena, njihovih lokacija i planirani način i uvjete korištenja prostora.

(2) Mjere u pogledu sankcioniranja ponašanja korisnika prostora, provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPUO Brtonigla kao plana šireg područja.

### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 93.**

(1) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od buke i posebnu zaštitu.

(2) Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša koje donose jedinice lokalne samouprave i uprave.

### **Zaštita tla**

#### **Članak 94.**

(1) Mjere utvrđene ovim Planom glede zaštita tla odnose se na: šumsko tlo, poljoprivredno tlo i tlo za građenje.

### **Zaštita šumskog tla**



## Članak 95.

(1) Zaštita šumskog tla ovim Planom je postignuta mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih osobitosti.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina postići će se sljedećim mjerama:

- povećanjem mjera zaštite šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih kroz uređenje i održavanje naselja prema planiranom urbanom obrascu,
- stimuliranjem razvoja urbanog šumarstva radi ozelenjavanja naselja, uljepšavanja izgleda krajolika, rekreacije i proizvodnje.

(3) Pravne osobe koje gospodare šumama obvezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se: utvrditi površine i granice zaštićenih područja i zelenih površina u naseljima i izvan naselja, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice prigradskih i ostalih šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapređenja, predvidjeti nove lokacije zelenih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području jedinice lokalne samouprave te odrediti način oblikovanja i gospodarenja zelenim površinama.

## Zaštita poljoprivrednog tla

### Članak 96.

(1) Obzirom da se ovaj Plan izrađuje za područje namijenjeno gradnji, utjecaj ovoga Plana na očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo postići će se sljedećim mjerama:

- poticanjem tradicionalnih poljoprivrednih grana koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, proizvodnja ranih povrtlarskih kultura itd.), osiguravajući uvjete za obavljanje dijela te proizvodnje (osobito obrade, prerade i plasmata) unutar naselja Nova Vas
- stimuliranjem nastajanja i zadržavanja obiteljskih poljodjelskih gospodarstava kroz osiguranje povoljnih uvjeta u naselju.

## Zaštita tla za građenje

### Članak 97.

(1) Pri gradnji građevina se sukladno propisima i pravilima struke moraju osigurati geotehnički podaci o karakteristikama tla.

(2) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama. U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijevanja građevina i pojava klizanja tla.

### Članak 97.a

## Zaštita tla od erozije



(1) Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

(2) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(3) Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

## **Zaštita zraka**

### **Članak 98.**

(1) U obuhvatu plana uvjetuje se prva (I) kategorija kvalitete zraka.

(2) U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (u daljnjem tekstu: PV).

(3) Za poboljšanje kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela najveće zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima,
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,

## **Zaštita voda**

### **Članak 99.**

(1) Ovim Planom utvrđene su mjere zaštite voda na način da je utvrđena kategorija kvaliteta voda koja se mora zadržati, da su utvrđene mjere i područja zaštite izvorišta i vodoopskrbnih građevina, da su utvrđene mjere za smanjenje onečišćenja s kopna.

(2) Pri izdavanju odobrenja za zahvate u prostoru zbog gradnje građevina i uređivanja zemljišta te kod korištenja postojećih građevina i slobodnih površina treba se pridržavati propisa kojima se osigurava propisana kategorizacija voda.

## **Zaštita mora**

### **Članak 100.**

(1) 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,
- izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- kod svih industrija prelaziti na primjenu suvremenih ekološko prihvatljivih tehnologija te uvoditi ponovnu upotrebu vode,
- u ostalim industrijama i pogonima (galvanizacija, grafički i servisni pogoni, praonice, klaonice, mljekare, uljare, proizvodnja boja i otapala, skladišta goriva i mineralnih ulja) priključenim na javnu kanalizaciju organizirano se moraju provoditi zaštitne mjere izgradnjom i održavanjem predtretmana tehnoloških voda i zbrinjavanjem tehnološkog otpada,
- opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u internu kanalizaciju i dalje u more, a nakon uspostave cjelovitog sustava zbrinjavanja opasnog otpada, na lokaciji koja je ovim Planom i Prostornim planom Istarske županije za to predviđena.

## Zaštita od buke

### Članak 101.

(1) Ovim Planom dozvoljena je najviša dopuštena razina buke koja se utvrđuje propisima ili stručnim dokumentima u ovisnosti od položaja i važnosti građevina.

(2) Provedbenom dokumentacijom će se utvrditi mjere zaštite od buke za građevine različitih namjena koje mogu biti uzrokom stvaranja prekomjerne buke (građevine za javne funkcije, disco–clubovi, caffe-barovi i slično).

## 10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara

### 10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 102.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15, [118/18](#), [31/20](#), [20/21](#)),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- ~~Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 30/14. i 67/14.)~~
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16)

## Zaštita i spašavanje od potresa

### Članak 103.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

## Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

### Članak 104.

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja os štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(4) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o zaštiti korisnika, te planirati zaštitu od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sienila (brisoleta, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješачku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

## Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

### Članak 105.

Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, ~~prometne terminale, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi~~, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno

uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## Evakuacija ljudi

### Članak 106.

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

## Sklanjanje stanovništva

### Članak 106.a

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

## 10.2. Mjere za zaštitu od požara

### Članak 107.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje odgovarajuće vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15).

(3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(4) 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 tehnoloških eksplozija i ~~Plan~~ zaštite od požara Općine Brtonigla.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17), ~~Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)~~,
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
- 15: Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

## 11. Mjere provedbe Plana

### Članak 108.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno i fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(2) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.

~~(1) Ovim se planom ne određuje obveza izrade druge planske dokumentacije kao uvjeta za provedbu ovoga Plana.~~