



Općina Brtonigla

Naziv:

UPU Nova Vas - Zapad

“SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BRTONIGLA” br.18/17

Brtonigla, 2017.

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

Županija: Istarska Županija
Općina: Brtonigla
Načelnik: Paolo Klarić

Naziv prostornog plana: **Urbanistički plan uređenja
Nova Vas - Zapad**

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o. Pula
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Godina izrade: 2017.g.

Koordinator za Općinu Brtonigla: Emina Trošt, mag.ing.aedif.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručne suradnice u izradi Plana: Jasna Perković, dipl.ing.građ.
Smiljka Mamula, dipl.ing.el.

Odluka općinskog vijeća Općine
Brtonigla o izradi plana:

Službene novine
Općine Brtonigla br. 03/2015 i 09/2016

Odluka općinskog vijeća Općine
Brtonigla o donošenju plana:

Službene novine
Općine Brtonigla br. 18/17

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Ezio Barnaba'

Javna rasprava objavljena:

25.03.2017.

Javni uvid održan:

10.04.2017. – 10.05.2017.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Emina Trošt, mag.ing.aedif.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



TEKSTUALNI DIO PLANA PISAN U FORMI ODLUKE O DONOŠENJU PLANA

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17) i članka 38. Statuta Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 05/12, 3/13 i 8/13 – pročišćeni tekst“) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Nova Vas - Zapad („Službene novine Općine Brtonigla“ br. 03/2015 i 09/2016), Općinsko vijeće Općine Brtonigla na 4. sjednici održanoj 28. studenog 2017. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Nova Vas - Zapad

Glava I

(1) Donosi se **Urbanistički plan uređenja Nova Vas - Zapad**.

Glava II

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

Glava III

(1) Sadržaj elaborata Plana:

I / TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

- 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 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
- 10.2. Mjere za zaštitu od požara
- 11. Mjere provedbe Plana

II / GRAFIČKI DIO:

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

III / OBVEZNI PRILOZI:

- A. Obrazloženje Plana
- B. Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- D. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela
- E. Izvješće o javnoj raspravi
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- G. Sažetak za javnost
- H. Podaci o stručnom izrađivaču

Glava IV

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja Nova Vas - Zapad (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 i 13/12.) 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 i 3/13 i 6/17)] i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Nova Vas - Zapad („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 akti za provedbu Plana i građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 3.

(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 dio građevinskog područja naselja Nova Vas (centralni dio statističkog naselja NA Nova Vas), definiran kao obuhvat Plana Odlukom o izradi Plana.

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

(3) Površina obuhvata Plana, izvedena iz topografsko katastarske karte koja služi kao podloga za izradu Plana, iznosi oko 3,5 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,
- dio katastarske općine Nova Vas.

Članak 5.

(1) Statističko naselje Nova Vas/Villanova (NA 043397) – sa planiranih 377 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.

(2) U planskom periodu do 2020.g. očekuje se oko 30 novih stalnih stanovnika na području statističkog naselja NA Nova Vas, od čega barem pola u centralnom naselju, većinom na području obuhvata ovoga Plana. Pored stalnih, očekuje se i prirast povremenih stanovnika uslijed povećane atraktivnosti lokacije i dobre opremljenosti dovodnom infrastrukturom.

(3) Područje obuhvaćeno ovim Planom predstavlja samo manji dio cjelokupnog građevinskog područja naselja Nova Vas, ali ujedno i njegov najveći neizgrađeni dio. Preostali, veći dio građevinskog područja naselja Nova Vas obrađen je Urbanističkim planom uređenja naselja Nova Vas (UPU3) (Službene novine Općine Brtonigla br. 02/17).

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, list br. 1. 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. „Korištenje i namjena površina“.

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

Članak 9.

(1) Razgraničenje javne prometne površine od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akta za provedbu Plana i građevinske dozvole, i to:

1. Prije donošenja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne javno-prometne površine i prometnice
2. Granice građevne čestice javno-prometne površine su definirane grafičkim prikazom na listu br.1. Korištenje i namjena površina.
3. Granice građevne čestice javno-prometne površine iz prethodne točke se mogu u manjoj mjeri korigirati u odnosu na one prikazane na listovima br.1. Korištenje i namjena površina, kada to zahtijeva tehničko rješenje prometnice, te zbog usklađenja geodetske podloge sa stvarnim stanjem katastra zemljišta i vlasničkim odnosima.
4. Korekcije granica javno-prometne površine se, u načelu, neće vršiti na štetu postojećih javnih površina.

Članak 10.

(1) Utvrđene namjene površina u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **CESTOVNE JAVNE PROMETNE POVRŠINE**
- **STAMBENA NAMJENA (S)**
- **MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)**
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**

CESTOVNE JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 11.

(1) Cestovne javne 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. 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 odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i zemljišnih knjiga, stanje na terenu, te odgovarajući tehnički propisi.

(3) Parkiralište je prometna površina koja služi za smještaj vozila u mirovanju. Na području obuhvata ovoga Plana nisu planirane izdvojene površine ove namjene, već će se parkirališta za vlastite potrebe uređivati na površini građevina drugih osnovnih namjena.

Članak 12.

(1) Pored cestovnih javnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je, unutar površina ostalih namjena, graditi i urediti dodatne interne prometne površine, kao i pristupne ulice i pješačko servisne površine koje nisu javne, u skladu s odredbama ovog Plana i standardima iz odredbi prostornog plana šireg područja.

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 13.

(1) Površine stambene namjene (S) su namijenjene gradnji građevina stambene namjene i građevina infrastrukture, uređivanju zelenih površina, te postavljanju urbane opreme sukladno ovim odredbama.

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

(3) 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 9/2016)..

(4) Građevine stambene namjene dijele se na:

- a) Obiteljske građevine: građevine s najviše 3 funkcionalne jedinice, od kojih veći dio građevinske bruto površine mora biti namijenjen stanovanju, a koje imaju najviše 2 podzemne i 3 nadzemne etaže (2Po+P+2)

- b) Višestambene građevine: građevine s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, od kojih veći dio građevinske bruto površine mora biti namijenjen stanovanju, a koje imaju najviše 2 podzemne i 3 nadzemne etaže (2Po+P+2).

(5) Funkcionalne jedinice u građevini stambene namjene, osim osnovne, stambene namjene, mogu biti gospodarske i/ili društvene i javne namjene, pod uvjetom da ne zauzimaju više građevinske bruto površine od zastupljenih stambenih jedinica.

Članak 14.

(1) Djelatnosti gospodarske namjene koje se mogu planirati 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) - PRETEŽITO STAMBENA

Članak 15.

(1) Površine određene u Planu za mješovitu namjenu (M1), namijenjene su gradnji građevina stambene i gospodarske namjene, pri čemu je konačna ukupna namjena površina zone pretežito stambena.

(2) Građevine stambene namjene gradit će se prema uvjetima za građevine stambene namjene, kod kojih je u većem dijelu građevinske bruto površine ili u cijelosti zastupljena stambena namjena.

(3) Građevine gospodarske namjene gradit će se sukladno uvjetima za građevine gospodarske namjene, kod kojih je u većem dijelu građevinske bruto površine ili u cijelosti zastupljena gospodarska namjena. U manjem dijelu građevinske bruto površine građevine gospodarske namjene može biti zastupljena stambena namjena. i/ili društvena i javna namjena.

Članak 16.

(1) Unutar građevina gospodarske namjene mogu se planirati slijedeće djelatnosti: 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

terapeutskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.).

(2) Na površinama mješovite namjene (M1) mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi i pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene (kuće za odmor, apartmani i sl.) prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 054/2016).

(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.

Članak 17.

(1) Gospodarskim građevinama u funkciji poljoprivredne djelatnosti, bez izvora zagađenja, koje se mogu graditi na vlastitoj građevnoj čestici ili u sklopu građevine stambene namjene su: staklenici, plastenici, proizvodni pogoni vinarsko - podrumarski, uljarski, mljekarski, prerađivački, te pomoćne gospodarske građevine (šupe, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, radionice i alatnice, sušare, silosi i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda) i sl.

(2) Odredbe ovog Plana koje se odnose na smještaj pomoćnih građevina, na odgovarajući se način primjenjuju i za izgradnju pomoćnih ili manjih poljoprivredno gospodarskih građevina.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 18.

(1) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m², 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.

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

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

Članak 19.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici,
- 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

Članak 20.

(1) Oblik i veličina građevne čestice 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 21.

(1) Regulacijski pravci (ili crte) predstavljaju granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema 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 22.

(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	500 m ²
	max	3000 m ²

(3) Izuzetno od stavka 2., nove višestambene građevine mogu se graditi, odnosno obiteljske zgrade prenamijeniti u višestambene isključivo na građevnim česticama većim od 800 m².

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 23.

(1) Namjena građevina je određena namjenom površina iz grafičkog prikaza List br.1. - 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 24.

(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.

(2) Ovim Planom se omogućava tipologija gradnje na svim građevnim česticama kao slobodnostojeća.

(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. 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) Izuzetno od stavka 3., 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.

(5) 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 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 pomoćne građevine, u skladu s ovim odredbama
- 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

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 25.

(1) Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se na udaljenosti najmanje 5m, te najviše 15m od regulacijske crte. Za postojeće građevine građevinski pravac može biti bliže ili se čak preklapati sa regulacijskom crtom. odnosno, može se zadržati na postojećoj udaljenosti.

Članak 26.

(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.

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

Članak 27.

(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 28.

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

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 29.

(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 30.

(1) Dozvoljena izgrađenost građevnih čestica iznosi:

Veličina građ.čestica m ²	slobodno stojeća građevina	
	Min %	Max %
501 – 800	15	45
801 – 1000	15	40
1001 - 3000	15	35

(2) Iznimno od stavka 1., kod građevina gospodarske namjene, isključujući smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene, izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%.

(3) Kod smještajnih građevina ugostiteljsko turističke namjene, izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 30%.

ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

(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.

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti za građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi 0,8.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA

Članak 32.

(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 građevine9,0 m
- za poslovne i proizvodne12,0m
- za poljoprivredno gospodarske.....12,0m
- za ugostiteljsko turističke10,0m

(7) Kod pomoćnih građevina za smještaj vozila, 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 ostalih pomoćnih građevina visina se određuje prema tehnološkim zahtjevima građevine, pri čemu šupe, nadstrešnice i slične pomoćne građevine mogu imati najveću visinu 2,5m i najveću ukupnu visinu 3,5m.

NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

Članak 33.

(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 građevine3 nadzemne etaže

- za poslovne i proizvodne2 nadzemne etaže
- za poljoprivredno gospodarske.....1 nadzemna etaža
- za ugostiteljsko turističke3 nadzemne etaže

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

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

(4) Građevine za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene, kao i sve pomoćne građevine, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu.

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

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 34.

(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,
- 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 s uspostavljenim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom,
- 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.

(4) Pri oblikovanju ograda 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.

(5) 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.).

(6) Parkirna se mjesta trebaju osigurati unutar okućnica. Novonastala parkirališta poželjno je ozeleniti, korištenjem takvih vrsta materijala koji omogućavaju rast zelenila, okruživanje parkirališta zelenim živicama, postavljanjem pergola s penjačicama i sl.

VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

Članak 35.

(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-škrla, 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, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične elemente.

(4) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe, na manjem dijelu krovništa.

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

Članak 36.

(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) Kod građevina ugostiteljsko turističke namjene, najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(3) 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 (parkirališta na građevnim česticama građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

- onemogućiti 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 37.

(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 zaravnog terena uz ogradu, a može iznositi maksimalno 1,5m, osim u slučaju kada se oграда izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva oграда može imati ukupnu visinu do 2,2m.

(4) Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m oграда 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, servisnih, skladišnih i sličnih građevina poslovne namjene, ograde s ulične strane određuju se aktima za provedbu plana i građevinskom dozvolom, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine, kao i uobičajena pravila struke.

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 38.

(1) Na građevnoj čestici se mogu graditi jedna ili više pomoćnih građevina, čija je namjena u skladu s namjena i djelatnostima dozvoljenim ovim Planom.

(2) Pomoćne građevine u funkciji drugih građevina osnovne namjene, računajući i građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice, mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene ,
- 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.

(3) Iznimno od odredbi prethodnog stavka:

- 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 zaravnano terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, ukoliko se pomoćne građevine grade izvan granica gradivog dijela osnovne građevine,

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

UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAČAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Članak 39.

(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 40.

(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 regulacijskog pravca, u skladu s ovim Planom.

Članak 41.

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 ishoda 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 42.

(1) Potrebna parkirališna mjesta osiguravaju se na vlastitoj građevnoj čestici građevine.

(2) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA (PM)
Stambena	1,5 PM po stambenoj jedinici (stan, apartman)
Trgovine, apoteke, usluge, uredski prostori i sl.	1 parkirno mjesto na 30 m ² poslovnog prostora
Proizvodne djelatnosti	1 parkirno mjesto na 100 m ² poslovnog prostora
Restorani , ugostiteljski objekti i sl.	1 parkirno mjesto na 8 sjedećih ili stajaćih mjesta
Ugostiteljski smještaj	1 parkirno mjesto na jednu smještajnu jedinicu, ovisno od kategorije smještaja
Spremišta i sl.	1 parkirno mjesto na 4 zaposlena
Liječničke ordinacije, ambulante i sl.	1 parkirno mjesto na 15 m ² ordinacije

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

(4) 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.

NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 43.

(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 44.

(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 45.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u ovome Planu odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene, unutar površine mješovite - pretežito stambene namjene, planske oznake M1, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 46.

(1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti nije planiran na području obuhvata ovoga Plana.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 47.

(1) Smještaj stambenih građevina omogućen je unutar površina stambene namjene i unutar površina mješovite - pretežito stambene 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 48.

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

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Članak 49.

(1) Području obuhvata Plana pristupa se nerazvrstanim javnim prometnicama koje se, prolazeći kroz Novu Vas, u pravcu zapada odvajaju od glavne mjesne prometnice, lokalne ceste L50042,.

(2) Područje obuhvaćeno Planom ima djelomično postojeći sustav javne prometne mreže. Postojeći prometni sustav je moguće rekonstruirati, nadograđivati sukladno utvrđenim koridorima i odredbama ovog Plana.

Članak 50.

(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.

Kolno pješačke prometnice

Članak 51.

(1) Kolno pješačke prometnice prikazane na kartografskom prikazu list br. 2.1. Promet predstavljaju javne nerazvrstane prometnice 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.

(4) U Planu su označene 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 i rekonstruirane postojeće prometnice za dvosmjerni kolni promet planirane su sa dvostranim kolnikom ukupne širine 5,50m i jednostranim nogostupom širine 1,50m.

(6) Postojeće prometnice koje su danas dijelom ili u cjelini u sustavu javnog ili zajedničkog prometa, trebaju težiti dosizanju standarda za nove prometnice, kada je to moguće.

(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 naselju Nova Vas nije moguće, pristup će se osigurati prema uvjetima nadležne uprave za ceste.

Javna parkirališta

Članak 52.

(1) Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja javnih parkirališta, već se parkiranje vozila planira na vlastitim građevnim česticama. Izuzetno, na dijelu zelenih javnih površina može se urediti javna parkirališta.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 53.

(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 54.

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

- 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 55.

(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.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13 i 20/17.)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 79/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 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 kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)

Članak 56.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“, br. 155/09.).

Članak 57.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 58.

(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 operatora odnosno rekonfiguracije mreže

Članak 59.

(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.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 60.

(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 61.

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

Članak 62.

(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 63.

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 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 64.

(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 65.

(1) Trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene (rekonstruirane) 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 66.

(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 67.

(1) Područje Nove Vasi snadbijeva se vodom iz vodospreme Smergo (kapacitet 250m³, kota izlaza 168,60 m.n.m) putem distributivnih cjevovoda odakle voda dotječe sa sjeveroistočne strane u područje obuhvata Plana.

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se zadržavanje postojećih cjevododa 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 69.

(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.

Članak 70.

(1) U postupku ishođenja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole predmetnog 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).

(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 71.

(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 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 72.

(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 73.

(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 74.

(1) Priključak građevne čestice 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 građevne čestice.

(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 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 75.

(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 sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda dozvoljava se za stambene građevine (obiteljske kuće) do 400m² 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 76.

(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 200m²,
-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 77.

(1) Javne zelene površine (Z1) se u ovom Planu odnose na građevne čestice uređenih zelenih površina, javne namjene.

Članak 78.

(1) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine brutto površine do 12 m², koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

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

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

7.1. Prirodne vrijednosti

Članak 79.

- (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, elektrovodi 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 80.

- (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 81.

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

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

(4) Uvjeti oblikovanja građevina i Planom obuhvaćenog dijela naselja određeni su u članku 33. 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 82.

(1) 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.

Članak 83.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima 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 84.

(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 85.

(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 86.

(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 87.

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

Zaštita šumskog tla

Članak 88.

(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 89.

(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 90.

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

Zaštita zraka

Članak 91.

(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 graničnih vrijednosti (GV), ciljnih vrijednosti (CV) i dugoročnih ciljeva za prizemni ozon.

(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 92.

(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 93.

(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 ispuštima 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 94.

(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 95.

(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.),
- 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 96.

(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 97.

(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 krovništva 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.

Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 98.

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 99.

(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.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

Članak 100.

(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 vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od sudjednih građevnih 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).

(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 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 (NN br. 178704, 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),
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 101.

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

Glava V

(1) Plan se ovjerava i čuva u četiri tiskana izvornika.

(2) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Općine Brtonigla i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća.

Glava VI

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Upravnom

odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek Buje /jedan izvornik/.

(2) Jedan tiskani izvornik trajno se čuva u pismohrani Općine Brtonigla.

Glava VII

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Općine Brtonigla.

Općinsko vijeće Općine Brtonigla

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Ezio Barnaba'