



Plan 21 d.o.o.  
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1  
51000 Rijeka  
Tel.: 051/372 372

**UPU građevinskog područja naselja Škrinjari – UPU 37**  
**Obrazloženje**

---

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA
	<b>OPĆINA BRTONIGLA</b>
_načelnik Općine:	Doriano Labinjan, dipl. oec.
_izrađivač plana :	<b>Plan 21 d.o.o.</b>
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl. ing. el. Hrvoje Stričić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec Bia Gec, mag. ing. prosp. arh.
_oznaka elaborata	04/15
_datum i mjesto izrade	Rijeka, travanj 2016.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija  
Jedinica lokalne uprave

Istarska županija  
Općina Brtonigla

Naziv prostornog plana: **UPU građevinskog područja naselja Škrinjari UPU 37**

Odluka o izradi:  
SN OPĆINE BRTONIGLA br. 07/15

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:  
SN OPĆINE BRTONIGLA br. 07/16

Javna rasprava:  
17.12.2015. MGPU,  
11.12.2015.Sl.str.Općine B..

Javni uvid održan: (datum objave):  
od: 23. prosinca 2015  
do: 23. siječnja 2016.

Ponovna javna rasprava:  
25.02.2016. MGPU,  
29.02.2016.Sl.str.Općine B.

Javni uvid održan: (datum objave):  
od: 07. ožujka 2016.  
do: 15. Ožujka 2016.

Pečat tijela odgovornog za  
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
Pročelnica jedinstvenog upravnog odjela:  
Marica Garić, dipl.iur

Suglasnost na Plan sukladno članku.\_\_\_\_ Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  
PLAN 21 d.o.o.  
Prolaz Marije K. Kozulić 4  
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:  
04/15

Stručni tim u izradi plana:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.  
Anja Maglica, mag. ing. aedif.

Suradnici:  
Dalibor Čiković, mag. ing. aedif.  
Lovro Matković, dipl. ing. el.  
Hrvoje Stričić, dipl. iur.  
Sanja Zloh, dipl.oec.  
Bia Gec, mag.ing.prosp.arh.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:  
Ezio Barnaba' v.r.

Datum:  
travanj 2016.

## SADRŽAJ

- A. TEKSTUALNI DIO
- I. Obrazloženje
- 1. POLAZIŠTA
- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone obuhvata Plana u prostoru Općine Brtonigla
- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.2.1. Karakteristike prirodnog prostora
- 1.1.2.2. Razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, vrsta, kapacitet)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone
- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na planirani broj korisnika, gustoću korištenja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora na području UPU
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Prometna i ulična mreža
- 3.4. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina I ambijentalnih cjelina
- 3.6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE OBUHVATA PLANA U PROSTORU OPĆINE BRTONIGLA

Zona građevinskog područja naselja Škrinjari – UPU 37 nalazi se na području Općine Brtonigla, u sjeveroistočnom dijelu, dio je statističkog naselja Brtonigla, te je locirano oko 2km južno od istog. Obvezujući dokument prostornog uređenja za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Škrinjari UPU 37 (u nastavku: Plan) je Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla“ 08/08, 06/11, 09/12, i 03/13).

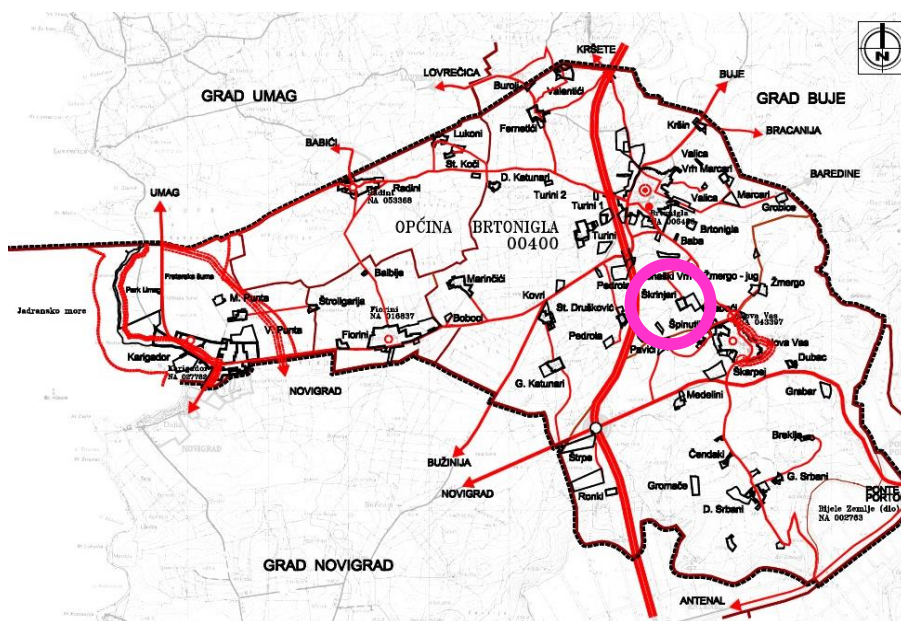
Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Škrinjari – UPU 37 provedbeni je prostorno-planski dokument koji se izrađuje sukladno obvezama i smjernicama važećih planova šireg područja – Prostorni plan Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05, 10/08, 7/10, 16/11 i 13/12), Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla“ 08/08, ispravak 08a/08; izmjene i dopune 06/11; 07/11 pročišćeni tekst; izmjene i dopune 09/12; pročišćeni tekst 09/12; izmjene i dopune 03/13; pročišćeni tekst 03/13).

Planom se utvrđuju osnove gradnje i uređenja područja obuhvata a osobito je potrebno:

- analizirati i vrednovati postojeće građevinsko područje te prirodne i pejzažne osobitosti
- utvrditi kriterije i urbanističke pokazatelje za izgradnju i uređenje zone obuhvata Plana
- utvrditi mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih vrijednosti, provođenje načela energetske učinkovitosti
- utvrditi uvjete za izgradnju komunalne infrastrukture i prometnica

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Škrinjari – UPU 37 ("Službene novine Općine Brtonigla“ br. 07/15) započela je izrada ovog Plana.

Ukupna površina promatranog područja iznosi cca 2,59 ha.



Izvod iz PPUO Brtonigla, Karta „0“, Kartogram, sustav naselja MJ 1:25000, sa označenom granicom obuhvata Plana

Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan ZOP-a., predstavlja neizgrađeno građevinsko područja površine obuhvata 2,59 ha.

Unutar planskog područja planirana je izgradnja građevina stambene namjene.

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se 2km južno od statističkog naselja Brtonigla, te 7 km od Grada Novigrada i Buja.

Kroz sjeverni dio obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta (bijela cesta), a uz južni dio obuhvata prolazi također nerazvrstana cesta koja se istočnije spaja na lokalnu prometnicu koja povezuje statističko naselje Brtonigla te naselje Nova Vas.

Državnu cestu D 301. prolazi zapadno od obuhvata plana i nije direktno povezana sa područjem obuhvata.

Izgrađenih dijelova unutar obuhvata Plana nema, ali ukupno građevinsko područje (osim zone obuhvata Plana) obuhvaća i izgrađene dijelove na zapadnom te južnom dije.



Prikaz obuhvata Plana i uže okolice iz zraka

### 1.1.2. Prostorno – razvojne značajke

Posebnost planskog područja ogleda se prvenstveno u njegovom atraktivnom položaju u prirodnom okruženju, vrlo dobroj prometnoj povezanosti, izuzetnom pogledu – pogled na okolna naselja, vinograde te zelene površine. Sa širim područjem zona je vrlo dobro povezana a opet joj je osigurana relativna privatnost, te s obzirom na povoljne prirodne i klimatske uvjete (zrak I kategorije, krajobraz), područje obuhvata Plana ima odlične uvjete za ispunjenje svoje planirane namjene - prvenstveno sadržaja kvalitetnog stanovanja unutar atraktivnog prirodnog okruženja.

### 1.1.2.1. Karakteristike prirodnog prostora

#### Geološka građa i geotehnička prikladnost terena<sup>1</sup>

Područje Općine Brtonigla izgrađeno je uglavnom od naslaga gornje krede i paleocena.

Najveći dio područja Općine pripada naslagama gornje krede, a središnji dio koji se u nastavku spaja sa Gradom Buje, te sjevernim dijelom korita rijeke Mirne, kao i općenito središnjim dijelom istarskog poluotoka pripada paleocenu i gornjem eocenu.

#### Tlo

Istarska ploča obuhvaća gotovo polovinu zapadne Istre. To je zaravan mezozojskih vapnenaca, premda valovita i s krškim pojavama (doline, vrtače, ponikve i dr.), na kojoj su se razvili različiti oblici tipova tala koja se nazivaju crvenicama (terra rossa). Siromašna su humusom u površinskom sloju, ispod kojega je glinovitiji crveni sloj nastao od netopiva ostatka vapnenačkih stijena.

U dolinama i poljima najmlađe naplavine čine mladi sedimenti pretežno karbonatnog materijala flišnog podrijetla. Zbog oblika reljefa ondje su tla prekomjerno navlažena barem u dijelu godine, pa su nastala močvarno-glejna tla s gornjim humusnim slojem i donjim slojem u kojem se odvijaju procesi oksidacije i redukcije. No, zbog opsežnih melioracijskih zahvata danas se takva tla drže antropogenim hidromorfnim tlima (s povremenim ili trajnim prekomjernim vlaženjem). Područje je pogodno za intenzivnu poljoprivredu.

#### Seizmičnost

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni maksimalnog intenziteta 7st MSK, prema seizmološkoj karti za povratni period 500 godina.

#### Vegetacija

Područje obuhvata Plana pripada submediteranskoj zoni vegetacije, odnosno nižem i toplijem pojasu (do 350 m nadmorske visine), prevladavajuće vegetacije listopadnih (submediteranskih) šuma, šikara bjelograba i hrasta medunca.

U novije doba na velikim, nekad degradiranim površinama, vidljiv je progresivni razvoj vegetacije u pravcu šikare te, konačno, prave šume, zbog napuštanja stočarstva i prestanka korištenja drva kao glavnog ogrjevnog sredstva.

#### Klimatska obilježja

Klimatske prilike rezultat su sukoba kontinentalnih i maritivnih klimatskih faktora. Prema Köppenovoj klasifikaciji tipova klime u Hrvatskoj, najveći dio područja općine Brtonigla (izuzetak je obalno područje zapadne Istre - umjereno topla vlažna klima s vrućim ljetom), a time i područje obuhvata Plana nalazi se u području umjereno tople vlažne klime s toplim ljetom, čija srednja temperatura najtoplijeg mjeseca iznosi manje od 22 stupnja. Nju karakteriziraju:

- mirna, suha i topla ljeta,
- razmjerno blaga, oblačna i kišovita zima

<sup>1</sup> Obzirom da je područje obuhvata Plana površinom vrlo malo, podatke o prirodnim karakteristikama prostora potrebno je promatrati kroz šire područje (izvor za podatke o Tlu (A. Škorić, Tla Istre) te Klimatskim obilježjima (A. Filipčić, Klima Hrvatske, Geografski horizont, 1992, 38–2; D. Ogrin, Podneblje Slovenske Istre, Koper 1995.)

Prosječne mjesečne temperature iznose u siječnju iznad 4 °C, a u srpnju od 22–24 °C  
 Prosječna godišnja količina oborina za područje istre najmanja je upravo za sjeverozapadnu i zapadnu obalu, a iznosi od 800 do 900mm .

Najučestaliji vjetrovi su naravno bura i jugo dok Danju zna s mora puhati osvježujući  
 → maestral, a noću, kad se kopno ohladi više nego more, obrnuti vjetar – burin.

### 1.1.2.2. Razvojne značajke

Zonu obuhvata karakteriziraju povoljni prirodni i klimatski uvjeti te sačuvana kvaliteta okoliša (zrak I. kategorije, neizgrađena struktura te atraktivno prirodno okruženje).

Građevinska područja planirana za stanovanje u prostorno povoljnom okruženju stavljaju preduvjete za idealan životni prostor, a omogućavanje stanovništvu isto dovodi do planirani razvitka Općine koje u konačnici dovodi i do razvitka ostalih djelatnosti; gospodarstvo, ugostiteljstvo i turizam.

Kako je trenutno prostor potpuno neizgrađen, novoplanirana struktura treba doprinijeti atraktivnosti cijelog prostora te će se svojim oblikovanjem prostorno i arhitektonski uklopiti u prepoznatljiv rukopis područja koji ju okružuje, uz potrebno prisutne elemente modernog graditeljskog izričaja.

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Prometna infrastruktura

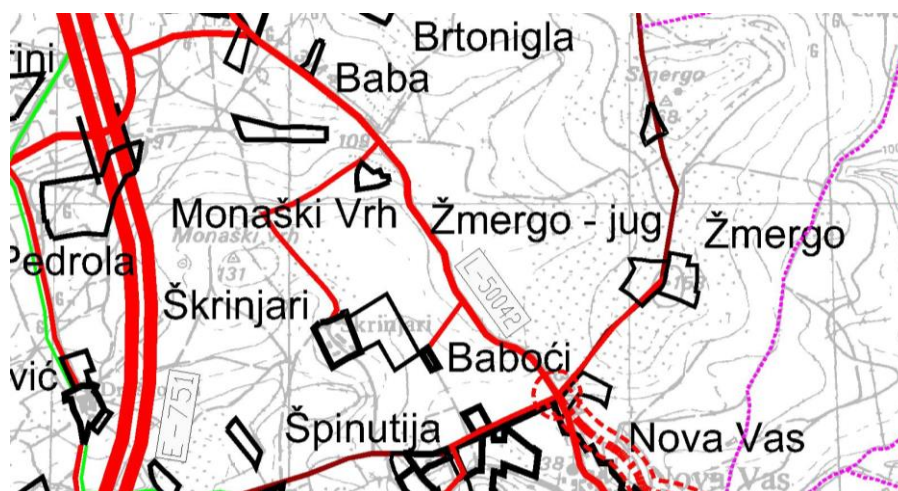
Cestovni promet

Prostor obuhvata sjeverno ispresjeka uzdužna prometnica nerazvrstana cesta (bijela cesta), koje zadire u područje obuhvata plana:

Južno uz obuhvat prolazi i druga prometnica – također nerazvrstana cesta.

Izvan obuhvata, istočno, prolazi lokalna prometnica L- 50042, Brtonigla (Ž 5070) - Nova Vas (D 301) kojom je zona posredno, preko nerazvrstanih prometnica, spojena na državnu cestu D 301, te na prometni čvor Nova vas. Državna autocesta D-751, Istarski „Y“, se na državnu cestu D 301 spaja kod čvora „Nova Vas“.

Za kvalitetno funkcioniranje buduće zone od iznimnog je značaja postojeća državna cesta D301, zbog brze prometne povezanosti sa širim područjem.



Izvod iz PPUO Brtonigla –Karta 2-1-. Promet

## Telekomunikacije

U koridoru lokalne ceste L 50042 prolazi magistralni i korisnički TK vod dok unutar područja obuhvata Plana ne postoji izgrađena podzemna infrastruktura za elektroničke komunikacije.

- **Sustav vodoopskrbe i odvodnje**

### Vodoopskrba

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu vodoopskrbnu mrežu, a glavni vodoopskrbni cjevovod (AC 100) prolazi južno od obuhvata Plana, te se spaja na vodospremu Žmergo. U blizini, osim spomenutog cjevovoda, zapadno, prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod.

### Odvodnja otpadnih voda

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11.).

Za zonu obuhvata plana kao i šire područje ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda.

Biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nalazi se sjeverno od zone, odnosno južno od naselja Brtonigla, dok se mehanički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nalazi južno od obuhvata Plana, odnosno južno od naselja Nova Vas.

- **Energetski sustav**

## 3. Elektroenergetika

Unutar te oko područja obuhvata Plana nema izgrađenih elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa (110 kV i više).

Istočno od obuhvata Plana prolazi kabelski vod 10(20) kV povezan na postojeće TS 10(20) kV, najbliža obuhvatu plana locirana je u naselju Žmergo.

### Opskrba plinom

Na području obuhvata Plana kao ni na širem područje nema izvedene distributivne plinske mreže. Trasa magistralnog plinovoda Pula-Umag prolazi zapadno od obuhvata Plana, uz trasu istarskog „Y“, a sjeverna spojnica je MRS Kovri, gdje se nalazi i mjerno redukcijaska stanica, kao i spoj na lokalni koridor plinovoda.

- **Postupanje s otpadom**

Odluka o komunalnom otpadu donešena je 2003.g. a a organizirani odvoz smeća utvrđen je na području Općine za slijedeća naselja: Brtonigla, Fiorini, Radini, Marinčići, Karigador, Kovri, Katunari Pišine i Nova Vas, te turističko naselje Ladin gaj.

Odlukom o obavljanju komunalne djelatnosti iz 2013.g. na području Općine, komunalne usluge obavlja Trgovačko društvo 6. maj d.o.o. za komunalne usluge iz Umaga.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom, ostatni dio komunalnog otpada zbrinjavat će se na Županijskom centru gospodarenja otpadom Kaštijun po njegovu puštanju u rad.



#### 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

- **Prirodna baština**

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirodne baštine.

- **Kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Područje obuhvata Plana nema status zaštićene cjeline u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a također ne postoje ni valorizirana i registrirana kulturna dobra unutar tog areala. Stoga za intervencije na promatranom području nije propisana obaveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

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.

#### 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

- **Prostorni plan uređenja Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05, 10/08, 07/10 i 13/12)**

Prostornim Planom IŽ prostor prema namjeni dijeli na:

- površine naselja i postojećih stambeno turističkih naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene (turizam, gospodarska namjena, promet, infrastrukturne građevine, rekreacija, eksploatacije mineralnih sirovina, područja posebne namjene)
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- vodne površine

Razgraničenje površine naselja utvrđuje se prostornim planovima uređenja gradova i općina određivanjem granica građevinskih područja, a prema kriterijima za određivanje građevinskih područja iz ovog Plana. Površine naselja su izgrađene površine i površine na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. U njoj se smještaju osim stanovanja, sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), sportsko – rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, posebne namjene (interes obrane), i td. Postojećim naseljem (izgrađenim dijelom naselja) podrazumijeva se izgrađeni i djelomično izgrađeni dio prostora za koji postoje osnovni infrastrukturni uvjeti priključenja građevina (mogućnost priključka na prometnu, vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu). Priobalnim naseljem smatrati će se sva naselja (uključujući i izdvojene dijelove naselja) koji se nalaze u obalnom području utvrđenom ovim Planom. Temeljem ovog Plana, Županija će se i nadalje razvijati kao policentrična regija, s naseljima raspoređenim u pet rangova, sukladno sadržaju središnjih funkcija koje će razvijati. Naselja raspoređena u rangove različitog stupnja relativno su pravilno raspoređena po cijelom prostoru županije, ali će se težište razvitka i dalje nalaziti na području zapadnog priobalja Županije.

- **Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla“ 08/08, 06/11, 09/12, i 03/13).**

Prostornim planom uređenja Općine Brtonigla određena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za građevinsko područje naselja Škrinjari - UPU 37.

Uvjeti uređenja prostora u naselju, odnosno smještaj i uvjeti gradnje građevina različitih namjena unutar granica građevinskog područja naselja utvrđeni su u posebnim odredbama Plana

koje se odnose na naselja, odnosno na građevine pojedinih namjena koji se u naseljima mogu graditi.

#### 1.1.03. Naselja su Planom rangirana kako slijedi:

**Naselje Brtonigla/Verteneglio** (NA 006483) - sa planiranih 850 stanovnika svrstano je u II rang naselja sa značenjem središnjeg naselja koje ima neke funkcije središta mikroregije s odgovarajućim institucijama županijskog značenja, što znači da naselje preuzima funkcije turističkih, prometnih, proizvodnih, kulturnih i zdravstvenih središta i funkcije organizacije okupljanja i servisiranja karakterističnih razvojnih djelatnosti u području obuhvata Plana.

#### **A/ na području naselja Brtonigla/Verteneglio**

1. Brtonigla – Verteneglio,
2. Druškovići – Druscovici,
3. Fernetići – Fernetiği,
4. Gornji Katunari- Cattunari di Sopra (Pisine),
5. Donji Katunari – Cattunari di Valle,
6. Kovri – Covri,
7. Kršin – Carsin,
8. Škrinjari – Scrignari.
9. Turini – Turini,
10. Valentići – Valentici,
11. Grobice – Grobizzate,
12. Marinčići – Marincici,
13. Vrh Marcari - Monte Marzari,
14. Boboci – Bobozzi,
15. Valica – Valizza
16. Buroli - dio

Za građevinska područja naselja na području Općine Brtonigla propisuju se slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta:

- I. kategorija uređenosti:
- za naselja i dijelove naselja izvan ZOP - a,

**Unutar granica građevinskih područja naselja** prostor je mješovite namjene, tj. namijenjen je prvenstveno stanovanju, a zatim i svim drugim sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za višim standardom života, radom, kulturom, odmorom, itd.

Unutar granica građevinskih područja naselja moguće je graditi:

- obiteljske i višestambene građevine, koje mogu imati prostorije namijenjene vršenju javnih i poslovnih djelatnosti koje ne utječu štetno na okoliš i ne ugrožavaju odvijanje osnovne (stambene) namjene,
- poslovne građevine bez i sa stambenim prostorijama,
- javne građevine i građevine društvenih djelatnosti,
- gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- gospodarske građevine proizvodne namjene koje mogu imati i prostorije namijenjene stanovanju,
- gospodarske građevine poljoprivredne namjene sa stokom, ali samo za osobne potrebe, ako to nije propisima o komunalnom (redu) gospodarstvu zabranjeno,
- sportske građevine i građevine u funkciji sportsko-rekreacijskih sadržaja,
- infrastrukturne i komunalne građevine,
- parkovne površine, dječja igrališta i slične sadržaje,
- druge građevine koje se prema propisima mogu graditi u naseljima.

Poslovne djelatnosti koje se ne smiju obavljati u naseljima su slijedeće:

Industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume,

plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,

Uvjetno, temeljem odredbi Zakona o zaštiti okoliša i suglasnosti od strane općine, mogu se u naseljima obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

Uvjet za obavljanje navedenih djelatnosti u naselju, 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.

Unutar planskog područja ne nalaze se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku ili Županiju.

#### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Osnovna karakteristika područja je potpuno neizgrađen prostor pozicioniran uz prostorno atraktivne prirodne zone te centralno naselje Općine. Dobra pozicioniranost zone daje joj široke prostorno-planse mogućnosti te vrlo dobre uvjete za stvaranje nove manje stambene konglomeracije.

Ograničenja razvoja odnose se u najvećoj mjeri na potrebu očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, što se treba postići poštivanjem propisanih mjera zaštite. Sva buduća izgradnja treba se, svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u prirodan izgled i strukturu terena.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

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

Osnovni ciljevi UPU-a su:

- analizirati i vrednovati postojeće građevinsko područje te prirodne i pejzažne osobitosti
- postaviti kriterije i urbanističke pokazatelje za izgradnju i uređenje zone obuhvata Plana
- utvrditi mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih vrijednosti, provođenje načela energetske učinkovitosti
- postaviti uvjete za izgradnju komunalne infrastrukture i prometnica

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Područje obuhvata Plana predstavlja zonu namijenjenu izgradnji građevina prvenstveno stambene namjene, pa je relevantan pokazatelj broj budućih novih stanovnika. Unutar planskog područja planirana je izgradnja 15 stambenih građevina, što znači ukupan broj od 90 stanovnika. Obzirom na broj budućih korisnika potrebno je planski dimenzionirati i sustav komunalne infrastrukture.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Brtonigla je općina koja je bogata prirodnim resursima i polaže temelje za razvoj na poljoprivrednu proizvodnju i na gospodarske grane.

Preduvjet kvalitetnog stanovanja omogućuje sadašnjim stanovnicima ostanak u Općine te stvara dodatne preduvjete za daljnji gospodarski razvoj.

Turistička djelatnost druga je osnovna gospodarska grana u Općini, a Općina Brtonigla aktivno se usmjerava ka ekološkim programima u namjeri da postane i bude prepoznata kao ekološka općina.

Ekološke odrednice trebale bi biti inkorporirane kroz komunalni sektor (otpadne vode, prikupljanje otpada i čišćenje divljih deponija), maksimalno korištenje solarne energije te u poljoprivrednoj proizvodnji.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

- **Prometni sustav**

##### **Cestovni promet**

Područje obuhvata Plana je u potpunosti neizgrađeno. Pristup do zone se ostvaruje postojećom nerazvrstanom prometnicom (presjeca sjeverni dio obuhvata Plana, te prolazi uz južni), kojom se zona spaja na postojeću lokalnu cestu L- 50042 kojom je zona posredno, spojena na državnu cestu D 301.

##### **Telekomunikacijski sustav**

Svrha izgradnje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture je spajanje zone na postojeći sustav elektroničke komunikacijske mreže kroz izgradnju kabelaške kanalizacije. Gradnjom kabelaške kanalizacije potrebno je osigurati dovoljan broj telefonskih priključaka polaganjem prijenosnih medija (žični ili svjetlosni komunikacijski kabeli) u cijevi kabelaške kanalizacije.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene elektroničke komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta komunikacijske mreže, te uvođenje novijih tehnologija povezne opreme bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje svjetlosnog sustava prijenosa u komunikacijsku mrežu omogućit će izgradnju elektroničke komunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje svih novih usluga u komunikacijama uključujući i širokopojasne usluge (informatičke, video, TV i ostale usluge).

- **Vodoopskrba i odvodnja**

#### **Vodoopskrba**

Za osiguranje dovoljnih količina vode i adekvatnih tlakova u mreži za buduće korisnike zone potrebno je izvršiti rekonstrukcije dolaznih vodoopskrbnih cjevovoda u neposrednoj blizini zone (južno od obuhvata zone. ).

U samoj zoni obuhvata Plana neophodno je osigurati dostatne količine vode za potrebe vodoopskrbe potrošača sukladno predviđenim normama potrošnje i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu za protupožarne svrhe. Novu vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u sklopu prometnih površina, za što se Planom osiguravaju koridori za polaganje distributivnog cjevovoda.

Procijenjeni broj korisnika zone iznosi cca 96 novih stanovnika unutar planiranih novih 16 objekata. Specifična potrošnja vode usvojena je sa 150 l/stan/dan, a koeficijent dnevne neravnomjernosti iznosi 1.4, dok koeficijent satne neravnomjernosti iznosi 1.80.

$Q_{dnev.sred.} = 14,4 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{max.dan} = Q_{dnev.sred.} \times 1.4 = 20,16 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{sat.sr.} = Q_{max.dan}/24 = 0,84 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{sat.max} = Q_{sat.sr} \times 1.8 = 1,52 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{sat.max} = Q_{sat.max} \times 1000/3600 = 0,42 \text{ l/s}$

Maksimalna potrošnja vode za zonu Q (zonu obuhvata Plana) = 0,42 l/s za planirani ukupni broj stanovnika.

#### **Odvodnja**

Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi razdjelni sustav odvodnje koji se sastoji od odvodnje sanitarnih otpadnih voda i odvodnje oborinskih otpadnih voda. Sanitarnu i oborinsku kanalizaciju potrebno je priključiti na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i separator za oborinske vode, a pročišćene vode kontrolirano ispuštati u okolni teren putem upojnog bunara.

Cjelokupni sustav odvodnje mora biti nepropustan, uz adekvatno pročišćavanje svih oborinskih i otpadnih voda. Unutar planiranih prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izvedbu sustava odvodnje.

- **Energetski sustav**

#### **Elektroopskrba**

Za buduću namjenu u sklopu zone obuhvata Plana potrebno je izvesti distributivnu trafostanicu 10(20)/0,4 kV i niskonaponsku mrežu do budućih građevina. Priključenje nove distributivne trafostanice u sustav elektroopskrbe potrebno je izvesti raspletom na srednjem naponu, a od trafostanice do građevina se treba razvesti niskonaponska mreža i urediti vanjska rasvjeta za potrebe budućih korisnika zone.

Nova distributivna mreža naponskog nivoa 20 i 0,4 kV treba se izvesti na način da se budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 20 kV vodove za potrebe napajanja trafostanice unutar zone treba graditi isključivo podzemnim kabelima. Niskonaponsku mrežu također treba razvijati u načelu podzemnim kabelima.

### **Plinoopskrba**

Po izgradnji distributivne plinske mreže na području općine Brtonigla cilj je stvaranje preduvjeta za korištenje prirodnog plina kroz sve planske kategorije. Prirodni plin je ekološki najčišće gorivo, a ekonomski je vrlo prihvatljiv energent za sigurno korištenje u svim sektorima potrošnje. Kroz odredbe Plana je glavni cilj omogućiti svakom potrošaču korištenje plina kao energenta, za što je potrebno planirati i izgraditi srednjotlačnu /niskotlačnu plinsku mrežu unutar površina planiranih prometnica. Do izgradnje plinoopskrbne mreže može se koristiti i ukapljeni naftni plin (UNP) za kuhanje, grijanje vode i prostorija i sl.

- **Postupanje s otpadom**

Na području Općine, komunalne usluge obavlja Trgovačko društvo 6. maj d.o.o. za komunalne usluge iz Umaga.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone**

Posebnost planskog područja čini njegov smještaj centralno unutar Općine, unutar prirodno atraktivnog područja, a uz blizinu izgrađenom dijelu Općine – naselja Brtonigla i Nova Vas, ali i istovremena relativna izoliranost zbog smještaja dovoljno udaljenog od lokalne pristupne prometnice.

Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora (visok udio zelenih površina, mala izgrađenost i sl.).

Uz određivanje tipologije i načina gradnje usklađenih sa ambijentom, cilj je osigurati što višu razinu uređenja i urbanog opremanja cijele stambene zone. Novu gradnju potrebno je pažljivo smjestiti u ovo prirodno okruženje, kako se ne bi narušila temeljna vrijednost– atraktivnost prirodne osnove i prostornog smještaja.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE**

Ciljevi prostornog uređenja zone definirani su Prostornim planu uređenja Općine Brtonigla, a oni su:

- analizirati i vrednovati postojeće građevinsko područje te prirodne i pejzažne osobitosti
- utvrditi kriterije i urbanističke pokazatelje za izgradnju i uređenje zone obuhvata Plana
- utvrditi mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih vrijednosti, provođenje načela energetske učinkovitosti
- utvrditi uvjete za izgradnju komunalne infrastrukture i prometnica

Za sadašnje i buduće potrebe naselja, detaljnijom prostornom dokumentacijom ili posebnim općinskim aktima, unutar građevinskog područja osigurati potreban prostor za izgradnju građevina zajedničkih potreba, kao i za izgradnju komunalnih građevina i uređaja.

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na planirani broj korisnika, gustoću korištenja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Procjena planiranog broja korisnika, odnosno planirane gustoće na području obuhvata Plana temelji se na analizi moguće organizacije planiranih građevnih čestica i građevina, te načelnom programu buduće izgradnje koji podrazumijeva izgradnju na max. 16 građevnih čestica čiji raspon površina varira od 1000 do 1800 m<sup>2</sup>.

Slijedom navedenog, broj novih korisnika na području obuhvata Plana iznosio bi max. 96. S obzirom na ukupnu površinu obuhvata Plana od 2,59 ha, planirana gustoća iznosi max 37,06 korisnika/ha.

Novi volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostora. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim prirodnim vrijednostima i posebnostima krajobraza i ambijentalnih cjelina. Ulaskom rahle strukture u neizgrađeni zeleni prostor moguće je maksimalno sačuvati ambijentalnu kvalitetu, a pažljivim strukturiranjem izgradnje i unaprijediti kvalitetu prostora.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture**

Izgradnji na danas neizgrađenom području obuhvata Plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže. Za potpunu pokrivenost planskog područja prometnom mrežom potrebno je planirati izgradnju oko 200 metara novih prometnica.

Građevinsko zemljište mora imati I. kategoriju uređenosti, što podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća pripremu i pristupni put.

U sklopu građevnih čestica treba čuvati što je više moguće prirodnog terena i zelenila kao važnog ekološkog faktora u izgrađenoj strukturi.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA NA PODRUČJU UPU

Unutar područja obuhvata Plana planiran je smještaj građevina stambene namjene. Stambeni kapaciteti planiraju se u samostojećim obiteljskim građevinama smještenim unutar pomno, i promišljeno prometno i hortikulturno uređenog prostora unutar obuhvata Plana.

Novoplanirane građevine potrebno je postaviti na primjereno dimenzionirane i uređene parcele sa kvalitetnim opsegom zelenila ne samo na mikrorazini već i na razini cijele zone. Elemente uređenog krajobraza potrebno je razvijati na rješenju hortikulturnih projekata ovalaštenih stručnjaka

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina utvrđuje se za stambenu namjenu, te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Unutar obuhvata Plana određuje se sljedeću namjena prostora:

Stambena namjena:

- samostojeće obiteljske građevine –(S)

Površine javnih prometnica (GU1, GU2, OU1, OU2)

Infrastrukturni sustav (IS)

##### 3.2.1. Namjena prostora unutar građevinskog područja

###### 3.2.1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Prostorno-planski dokument se donosi za područje neizgrađenog građevinskog područja Plana površine obuhvata 2,59 ha.

Unutar područja obuhvata Plana planira se lociranje novih stambenih građevina .Gustoća korištenja iznosi prosječno 37 st/ha. U svakoj građevini stambene namjene i mogu se u skladu sa posebnim propisima realizirati poslovni sadržaji kompatibilni sa stanovanjem, koji ne utječu štetno na okoliš i ne ugrožavaju odvijanje osnovne (stambene) namjene, odnosno moguće je izvršiti prenamjenu dijela prostora radi realizacije istih, ali u dijelu do 50% površine građevine.

#### OBITELJSKE GRAĐEVINE

**Obiteljske građevine** predviđene ovim Planom jesu građevine koje se planiraju u sklopu stambene namjene, a svaka pojedina građevina smještena je na pripadajućoj građevnoj čestici može sadržavati maksimalno 3 stambene jedinice.

Oblik i veličina građevnih čestica omogućuju smještaj svih sadržaja vezanih uz namjenu građevine (osnovna i sve pomoćne građevine, parkirališni prostor, komunalna infrastruktura i dr.).

Neizgrađeni dio pojedine građevne čestice smještajnog objekta – obiteljske građevine, mora biti uređen sa najmanje 30% zelenila.



### 3.2.1.2. JAVNA PROMETNA POVRŠINA

**Površine javnih prometnica (GU1, GU2, OU1, OU2)** namijenjene su gradnji i rekonstrukciji prometnica koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavna ulica i ostala ulica, i predstavljaju osnovne pristupe obuhvatu plana.

Unutar ovih površina planira se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina.

Potpuna i precizna lokacija i građevna čestica prometnica određenih ovim Planom bit će moguća u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog lokalnih uvjeta-prije svega u domeni konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra I sl.

### 3.2.1.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAV (IS)

Površina trafostanice je ovim Planom definirane kao površina infrastrukturnog sustava.

Pored površine koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao IS, građevine iste namjene moguće je graditi i unutar drugih površina određenih ovim Planom.

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Planom su definirane površine za gradnju novih ulica.

Na površinama namijenjenim za odvijanje cestovnog prometa planira se uređenje i izgradnja ulica s kolnim i pješačkim površinama.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva i djelomično proširenje postojeće javne južne pristupne prometnice, koju je potrebno proširiti na širinu od 7,0 metara, dodavanjem pješačkog nogostupa širine 1,5 metara.

Do konačnog formiranja čestica i izgradnje glavnih ulica GU1 i GU2 dozvoljava se izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju unutar obuhvata plana uz uvjet da se paralelno izdvoje djelovi koji su potrebni za njihovo proširenje.

U kartografskom prikazu 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet Prometni sustav, određen je prometni sustav zone te je dan karakteristični presjek ulica. Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

Javna prometnica:

- Glavna ulica (GU1, GU2) ukupne širine 7,0 m (definirana poprečnim profilom A-A C-C i D-D)
- Ostala ulica (OU1) ukupne širine 8,5 m (definirana poprečnim profilom A-A)
- Ostala ulica (OU2) ukupne širine 7,0 m (definirana poprečnim profilom B-B)

Glavna ulica (oznaka GU1), smještena sjeverno unutar obuhvata Plana, postojeća je prometnice koja osigurava pristup izgrađenom dijelu naselja Škrinjari. Planirana je za dvosmjernan promet, a širina prometne trake iznosi 5,0 m dok je nogostup položen jednostrano širine 1,5 m.

Ostala ulica (oznaka OU1), kojom sjeverni dio obuhvata ostvaruje priključak na javnu prometnicu smještenu zapadno uz granicu obuhvata Plana, omogućava pristup sjevernim parcelama unutar obuhvata, a planirana je za dvosmjernan promet, sa širinom prometne trake 5,0 m te obostrano položenim nogostupom širine 1,5 m, sa okretištem na kraju

Glavna ulica (oznaka GU2), smještena južno uz obuhvat Plana, postojeća je prometnice koja osigurava pristup izdvojem južnom dijelu izgrađenog dijelu naselja Škrinjari. Planirana je za dvosmjernan promet, a širina prometne trake iznosi 5,0 m dok je nogostup položen jednostrano širine 1,5 m.

Ostala ulica (oznaka OU2), kojom južni dio obuhvata ostvaruje priključak na javnu prometnicu smještenu južno uz granicu obuhvata Plana, omogućava pristup centralnim te južno lociranim parcelama unutar obuhvata, a planirana je za dvosmjernan promet, sa širinom prometne trake 5,0 m te jednostrano položenim nogostupom širine 1,5 m, sa okretištem na kraju

#### Parkirališne površine planiraju se kako slijedi:

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini

Uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Obiteljska kuća	2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
Trgovine , apoteke i sl.	1 parkirno mjesto na 50 m <sup>2</sup> prodajnog prostora
Restorani , ugostiteljski objekti i sl.	1 parkirno mjesto na 10 sjedećih ili stajaćih mjesta

## Javna parkirališta i garaže

Unutar obuhvata Plana nisu predviđene površine javnih parkirališta, te se površine za parkiranje ili garažiranje vozila osiguravaju isključivo unutar građevne čestice. Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

## Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi ili druge veće pješačke površine. Pješačke površine osiguravaju se isključivo uz prometnice unutar obuhvata Plana.

## 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 3.5.1. Pošta i telekomunikacije

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera  $\phi$  50 mm, ili PVC cijevima promjera  $\phi$  110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kableske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi  $\phi$  40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kablesku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

### 3.5.2. Energetski sustav

Elektroopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima kartografskom prikazu broj 2B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije, energetski sustav i plinoopskrba.

Napajanje područja obuhvata Plana na 10(20) kV naponskom nivou osigurati će se polaganjem glavnog 10(20) kV kabela unutar prometnice smještene sjeverno unutar granice obuhvata Plana, do planirane trafostanice (IS1).

Planiranu 10(20)/0,4 kV trafostanicu treba graditi za kableski priključak na srednjem naponu i kableski rasplet na niskom naponu. Vodove 10(20) kV naponskog nivoa potrebno je izvoditi isključivo podzemnim kabelima. Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV može se graditi kao samostojeća građevina u sklopu koje se smještaju transformatori snage 630 ili 1000 kVA, za što

je potrebno osigurati minimalnu veličinu građevne čestice 7x7 m i kolni prilaz sa prometne površine.

Minimalna udaljenost građevine trafostanice na predviđenoj građevnoj čestici iznosi 1,0 metar od susjednih građevnih čestica i minimalno 2,0 m od regulacijske linije postojeće ceste.

Planirane niskonaponske kablove potrebno je polagati podzemno i spajati na kabelskim razvodnim ormarima (RO) sistemom ulaz-izlaz. Uz trasu kabela nužno je polagati uzemljivač.

Niskonaponsku (NN) mrežu iz trafostanica potrebno je izvesti kao mrežu radijalnog tipa s međusobnim rezervnim vezama.

### 3.5.3. Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se smještaj redukcijских stanica. Područje obuhvata plana opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka (max. 4 bar) iz mjerno - redukcijске stanice MRS Kovri.

Plinovod se polaže podzemno na dubini 1,0 m. Sigurnosna udaljenost vanjske stijenke ST plinovoda od građevine iznosi najmanje 2,0 metra.

### 3.5.4. Vodnogospodarski sustav

#### Opskrba pitkom vodom

Gradnja vodoopskrbnog sustava vrši se sukladno Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/1, 56/13 i 14/14), sukladno propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnog gospodarstva, te ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2C-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

Područje naselja Škrinjari snabdijeva se vodom sa vodospreme Žmergo (kapacitet 250m<sup>3</sup>, kota izlaza 168,60m.n.m.) preko distributivnih cijevovoda DUCTIL DN 150mm, LJŽ DN 80mm, AC DN 100mm i PVC DN 110 mm

(3) Procijenjeni broj korisnika zone iznosi cca 96 novih stanovnika unutar planiranih novih 16 objekata. Specifična potrošnja vode usvojena je sa 150 l/stan/dan, a koeficijent dnevne neravnomjernosti iznosi 1.4, dok koeficijent satne neravnomjernosti iznosi 1.80.

$Q_{\text{dnev.sred.}} = 14,4 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{\text{max.dan}} = Q_{\text{dnev.sred.}} \times 1.4 = 20,16 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{\text{sat.sr.}} = Q_{\text{max.dan}}/24 = 0,84 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{sat.max}} = Q_{\text{sat.sr.}} \times 1.8 = 1,52 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{sat.max}} = Q_{\text{sat.max}} \times 1000/3600 = 0,42 \text{ l/s}$

Maksimalna potrošnja vode za zonu Q (zonu obuhvata Plana) = 0,42 l/s za planirani ukupni broj stanovnika.

Budući postojeći cjevovod nije adekvatan za osiguranje minimalne količine vode za protupožarnu potrošnju, potrebno je izgraditi novi cjevovod do obuhvata Plana kao i unutar samog obuhvata.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na cjevovode koji će se nalaziti unutar koridora postojeće prometnice smještene u sjevernom dijelu obuhvata Plana.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz lijevano-željeznih, duktilnih i sl. cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

#### Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Planirana nova mreža kanalizacije polagati će se u trup postojećih i novoplaniranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2C - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

Sve aktivnosti na sustavu odvodnje moraju biti u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (SL.N.IŽ br. 12/05 i 2/11) u Istraskoj županiji i Zakonom o vodama.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvođe se planiranim kolektorima u smjeru lokacije planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a nakon što se pročiste upuštaju se u okolni teren preko upojnog bunara.

Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20 m
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadslj 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 fekalne 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.
- fekalnu i oborinsku kanalizaciju gdje god je to moguće voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u trup prometnice. Fekalnu kanalizaciju smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice. Predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i fekalne kanalizacije u zajedničkom rovu.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13).

### **Oborinske vode**

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora u upojni bunar i okolni teren. Separator je planiran u neposrednoj blizini uređaja za pročišćavanje.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi.

### **3.5.5. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada**

Sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada i smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati primarnu reciklažu komunalnog otpada na mjestu nastanka i prikupljen koristan otpad upućivati na oporabu/recikliranje, a zbrinjavanje ostatnog dijela komunalnog otpada usuglasiti s načinom

gospodarenja komunalnim otpadom šireg područja.

Sustav gospodarenja komunalnim i krutim otpadom izgrađen je i nadograđuje se sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu za područje Općine Brtonigla, u okviru sustava u Istarskoj županiji. U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se izvan područja Općine Brtonigla, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo, u Gradu Umagu.

Komunalni otpad, opasan otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno; korisan-(otpadni papir, metal, staklo, plastika i tekstil te krupni (glomazni) komunalni otpad), ili opasan (problematičan) otpad iz komunalnog. Navedeno zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje propisane prateće dokumentacije.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se svih zakonskih i provedbenih podzakonskih akata Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

U sklopu obuhvata ovog Plana, na svakoj građevnoj čestici osigurati odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada, koji su dostupni vozilima za odvoz komunalnog otpada.

S otpadom će se postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla i zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
- narušavanje javnog reda i mira.

### **3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje Plana određeni su detaljni uvjeti i način gradnje građevina neposrednom provedbom koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- oblik i veličina građevinske čestice,
- namjena građevine,
- tipologiju građevine,
- veličinu i površinu građevine,
- smještaj građevina na građevinskoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevinske čestice,
- način i uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

##### **3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene (S)**

Površina građevnih čestica unutar zone obuhvata Plana iznosi min 1000m<sup>2</sup>, a max 2500m<sup>2</sup>.

Namjena građevina je obiteljska samostojeća građevina.

Obiteljska kuća, građevina je isključivo stambene namjene sa maksimalno 3 stambene jedinice, a koja može imati prostorije namijenjene vršenju javnih i poslovnih djelatnosti koje ne utječu štetno na okoliš i ne ugrožavaju odvijanje osnovne (stambene) namjene.

**Veličina i građevna (bruto) površina građevine (S-1 - S-16):**

- Najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3
- Najmanji koeficijent izgrađenosti iznosi 0,15
- Najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,2
- Najveća visina iznosi 7 m do vijenca
- Najveći broj etaža građevina iznosi do dvije (2) nadzemne etaže (P+1)
- Moguća je izvedba dviju podzemnih etaža (2PO)
- Ukupni BRP građevine iznosi max. 400-m<sup>2</sup>

**Udaljenost građevine** od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora; Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se i najmanje 5,0 m od regulacijske crte.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama omogućen je predviđenim kolnim prometnicama dimenzioniranim za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ulaze u izgrađenost građevne čestice, i moraju biti u nivou terena. Uz navedeno, u sklopu građevne čestice mogu se planirati i manje pomoćne građevine (paviljoni, atelieri i sl.) do 50 m<sup>2</sup>.

Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar građevne čestice, i to;

- 2 parkirna mjesta na jednu stambenu građevinu

**Arhitektonsko oblikovanje građevina** treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s postojećim kontekstom i tradicijskim vrijednostima.

Građevine je moguće planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.

Krovovi i strehe građevina mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovom, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala.

Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.

**Neizgrađeni dio građevne čestice** građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled zone obuhvata Plana, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, odnosno cjeline ili zone.

**Neposredni pristup** sjevernoj zoni obuhvata Plana osigurava se postojećom prometnicom – glavnom prometnicom (GU1), čiji odvojak, prometna površina širine 7,0m omogućava pristup česticama smještenim unutar sjevernog dijela obuhvata Plana.

Pristup južnom dijelu plana osiguran je postojećom – glavnom ulicom (GU2), postojeće prometna površina širine 7,0m, sa koje je planiran desni odvojak ostale prometnice (OU2) koji omogućava pristup preostalim građevnim česticama..

Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje.

Iznimno do izgradnje sustava javne odvodnje moguće je izgraditi vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.), a iznimno je moguće priključiti građevinu na adekvatnu vodonepropusnu jamu.

Građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

**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,

Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine mogu se graditi jedna ili više pomoćnih građevina.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka;

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

- septičke jame 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.

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.

Septička/sabirna jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

**Građevine za smještaj vozila** - garaže ili nastrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi samo 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 međa 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,
- na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji stambene odnosno višestambene građevine mogu se graditi jedna ili više garaža, odnosno nastrešnica.

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

**Projektiranjem i građenjem** mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.



### **3.6.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti**

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti

### **3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planiraju se građevine gospodarskih djelatnosti. Iako se ne planira smještaj građevina isključivo gospodarskih djelatnosti, iste je moguće realizirati unutar građevine stambene namjene, ali u dijelu do 50% površine građevine.

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

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planiraju se javne zelene površine. Za uređenje zelenih površina unutar privatnih površina građevinskih čestica potiče se izrada hortikulturnih projekata izrađenih od ovlaštenih inženjera.

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

#### 3.6.2.1. Zaštita prirodne baštine

Unutar obuhvata ovog Plana ne postoje vrijedni zaštićeni elementi krajobraza ili prirode.

Bez obzira na prethodno, postojeće je zelenilo potrebno sačuvati u najvećem opsegu i inkorporirati ga u planerska i projektanska rješenja.

U cilju zaštite, pojedina se područja dodatno vrednuju prema kriteriju veće krajobrazne, biološke i ekološke vrijednosti, kao područja zaštite prirode lokalnog (općinskog) značaja:

U blizini područje obuhvata Plana nalazi se hidrogeološki izvor- u kategoriji spomenika prirode lokalnog značaja.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar prostora ograničenja ZOP-a, područja od osobite važnosti za RH.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži NN 124/13, 105/15).

#### 3.6.2.1. Zaštita kulturne baštine

Područja, cjeline i objekti kulturne baštine od državnog i županijskog značaja locirani u širem okruženju obuhvata Plana su:

1. arheološki lokaliteti i objekti:

- Monaški vrh (Monte delle madri), jugoistočno od Brtonigle k.o. Brtonigla
- Mjere zaštite za gradnju izvan povijesnih cjelina, uključujući izgrađene strukture van naselja, uključuju koncept gradnje na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta, uvažavajući krajobrazne vrijednosti.
- Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju.

Prema prostornom planu Istarske Županije, zona obuhvata Plana nalazi se u široj arheološkoj i hidroarheološkoj zoni državne i županijske razine značaja, "šire agrarno područje od Buja do Brtonigle" koje prostorno zahvaća sjeveroistočnu zonu Općine Brtonigla.

Smjernice za prostorno uređenje arheoloških i hidroarheoloških zona državne i županijske razine značaja su;

- šire arheološke i hidroarheološke zone potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona.
- unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje do kulturnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.
- Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalazišta te režimi zaštite istih.
- U područjima kojim se ovim Planom, kao i prostornim planovima općina i gradova, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili

sondiranja prema uputama nadležne konzervatorske službe s time da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije.

Temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, I 152/14) propisuje se: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.”

### **3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

#### **3.7.1. Zaštita tla**

Unutar obuhvata ovog Plana ne postoji planska kategorija šumskih površina, no prostor Općine Brtonigla koji okružuje obuhvat Plana namjenom pripada području vrijednog obradivog tla. Uvjete gradnje građevina u šumi utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog rješenja zahvata sukladno odredbama prostornog plana Općine i posebnih uvjeta korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva ili drugo tijelo utvrđeno zakonom.

#### **Zaštita tla za građenje**

Na području obuhvata Plana ne nalazi se područje podložno djelovanju erozije.

Na području obuhvata Plana nema klizišta.

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

#### **3.7.2. Zaštita zraka**

Područje obuhvata Plana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je promicati upotrebu plina (a što se i čini Planom više razine a ovdje detaljnije razvija) kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kakvoće zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline.

Očuvanje postojeće kakvoće zraka na razini prve kategorije unutar obuhvata Plana postići će se sljedećim mjerama:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih

tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08).

- b) zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,

### 3.7.3. Zaštita voda

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11.)

Prostornim planom šireg područja utvrđene su mjere zaštite voda na način da je utvrđena kategorija kvalitete voda (II razred kvalitete vode) koja se mora zadržati, da su utvrđene mjere i područja zaštite izvorišta i vodoopskrbnih građevina, da su utvrđene mjere za smanjenje onečišćenja s kopna.

Pri izdavanju odobrenja za zahvate u prostoru zbog gradnje građevina i uređivanja zemljišta i slobodnih površina treba se pridržavati propisa kojima se osigurava propisana kategorizacija voda.

Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- ostalim mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda:
  - zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica
  - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, odvodnji oborinskih voda, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja
  - opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)

### 3.7.4. Zaštita od buke

Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/05) najviša dopuštena razina vanjske buke je slijedeća:

- u naseljima, 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama duž autoputova i glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine. Te mjere obuhvaćaju:

- a) odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima

- emisije, na putovima širenja i na mjestima emisije buke,
- e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke
- f) povremeno ograničenje emisije zvukova

Područje obuhvata Plana ne nalazi se u području dodatne ugroženosti bukom.

### **3.7.5. Mjere posebne zaštite**

#### **3.7.5.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

Na području Općine Brtonigla predviđena je uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana te uvezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 u Pazinu, temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Lokacije elemenata sustava javnog uzbunjivanja utvrdit će se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Brtonigla, odnosno mjerama zaštite i spašavanja, a po dogovoru sa nadležnim tijelom uprave.

#### **3.7.5.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite**

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš, i to:

- mjere zaštite i spašavanje od potresa:
  - protupotresnim projektiranjem je potrebno osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7° MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala,
  - u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu,
  - u planiranju izgradnje posebno se treba voditi računa o međusobnoj udaljenosti zgrada, te udaljenosti zgrada od ruba javne površine i od kolnika, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.
- Općina Brtonigla obavezna je provoditi zaštitu i spašavanje ugroženog stanovništva i materijalnih dobara od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjeter, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica),
- Općina Brtonigla je obavezna provoditi zaštitu i spašavanje stanovništva od mogućih štetnih posljedica epidemija i sanitarnih opasnosti te nesreća na odlagalištima otpada.

Općina Brtonigla je dužna na svom teritoriju osigurati uvjete za provedbu mjera civilne zaštite u svezi sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, sukladno Planu civilne zaštite, odnosno Planu zaštite i spašavanja Općine Brtonigla.

Na području obuhvata ovog Plana nema obveze izgradnje skloništa, ali Općina Brtonigla treba u svezi osiguranja zaštite stanovništva na svom području osigurati izgradnju zaklona sukladno Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

#### **3.7.5.3. Zaštita od požara**

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.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Brtonigla, a oni su:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 26/09)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (151/11)
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

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. U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta.