



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRTONIGLA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)



ZAGREB, STUDENI 2016.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA BRTONIGLA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)	
Odluka o izradi: Službene novine Općine Brtonigla 10/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Brtonigla 20/16
Javna rasprava objavljena: 22. svibnja 2016. godine 01. rujna 2016. godine	Javni uvid održan: od 01. lipnja 2016. do 30. lipnja 2016. godine od 12. rujna 2016. do 20. rujna 2016. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: EMINA TROŠT, mag.ing.aedif.
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arh.	
Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Loredana Franković, dipl.ing.građ. Pozitivna energija d.o.o.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: EZIO BARNABA', Predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. TEKSTUALNI DIO

I.2. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina (mj. 1:1000)

2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža

2.A. Promet (mj. 1:1000)

2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav (mj. 1:1000)

2.C. Vodnogospodarski sustav (mj. 1:1000)

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (mj. 1:1000)

4. Oblici korištenja i način gradnje

4.A. Oblici korištenja (mj. 1:1000)

4.B. Način gradnje (mj. 1:1000)

II. PRILOZI PLANA

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

II.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.4. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA

II.5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

II.6. SAŽETCI ZA JAVNOST

OPĆINA BRTONIGLA
UPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.0.

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
4. Odluka o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

TVRTKA:

- 2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti
- 1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Šumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 * - Inženjering, izrada nacrti (projektiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 * - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 * - građenje, projektiranje i nadzor
- 2 * - usluge dizajna
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
- 6 - član društva
- 6 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
- 6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:



SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
1 - direktor
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 4 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
2 - direktor
4 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

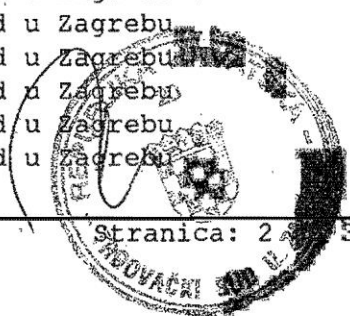
- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 19.03.15 2014 01.01.14 - 31.12.14 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBÜ Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu



SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis

U Zagrebu, 29. veljače 2016.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Ćordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/01-01/ 2754
Urbroj: 314-01-01-1
Zagreb, 16. studenog 2001.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99) i Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 15.11.2001. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis JAKOPEC SANDRE, dipl.ing.arh., ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 16, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se **JAKOPEC SANDRA**, (JMBG 0905974367702), dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2754**, s danom upisa **15.11.2001.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**".
4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je na sjednici održanoj 15.11.2001. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni arhitekt dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, 10000 ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 16
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



Zagreb, 30.12.2015.
Broj: 297/15-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt

za odgovornog voditelja na izradi **Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani (UPU 16)**.

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata:

KLASA: UP/I-350-07/01-01/2754

URBROJ: 314-01-01-1

Red. br. evidencije: 2754 s danom upisa 16. studenog 2001. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Direktorica:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.



OPĆINA BRTONIGLA
UPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.1.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

Članak 3.

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

1. **Plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani (UPU 16),
2. **Prostorni plan uređenja općine** ili **PPUO** je Prostorni plan uređenja općine Brtonigla i njegove izmjene i dopune,
3. **Općina** je Općina Brtonigla,
4. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim UPU-om određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- (S) Stambena namjena
- (M) Mješovita namjena
 - M1 – pretežito stambena
 - M2 – stambeno-poslovna
- (D) Javna i društvena namjena
- (R) Sportsko - rekreacijska namjena
- (Z) Zaštitne zelene površine
- (IS) Infrastrukturni sustavi

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na grafičkom prilogu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 6.

Grafičkim prilogima 4. Oblici korištenja i način gradnje, određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati slijedeći oblici korištenja:

- Sanacija građevina i dijelova naselja
- Nova gradnja

Članak 7.

Sanacija građevina i dijelova naselja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika.

Članak 8.

Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 9.

Na području obuhvata UPU-a, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Postojeće građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se održavati, odnosno rekonstruirati u postojećim gabaritima sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, a koja su UPU-om određena za drugu namjenu, mogu se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 10.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga Plana.

Veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine u zoni S može iznositi od 201 m² do 3000 m².

Za ugrađene i poluugrađene građevine u zoni S ne uvjetuje se minimalna veličina čestice, a najveća je 1000 m².

U zoni M1 veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine može iznositi od 600 m² do 3000 m², dok izgradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina nije moguća.

U zoni M2 veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine može iznositi od 800 m² do 3000 m², dok izgradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina nije moguća.

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu. Iznimno, građenje se može dopustiti i ukoliko je Općina preuzela obvezu izvedbe prometne i komunalne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.

Smještaj građevina na javnim površinama**Članak 11.**

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine i u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana kao i posebnim propisima.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici**Članak 12.**

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određen je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena. Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti – kig.

U izgrađenost ulaze i površine bazena, kao pomoćne građevine sukladno posebnom propisu (do 100 m²) te pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni i sportski tereni.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

Regulacijska crta (pravac) je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.

Građevna crta (pravac) određuje položaj građevina, odnosno dijela građevine u odnosu na regulacijsku crtu.

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

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

Najveća visina građevine utvrđena je ovim Planom posebno za svaku vrstu odnosno namjenu građevina, a iznad najveće dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 metara. Najveća ukupna visina građevine je najveća dozvoljena visina uvećana za 3,20 metara.

1.3. Uvjeti određivanja površina**Stambena namjena (S)****Članak 13.**

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene namjene.

Stambenim građevinama smatraju se 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.

Obiteljska kuća je građevina isključivo stambene namjene sa najviše 400 m² BRP, a koja ima najviše 3 stambene jedinice.

Višestambene građevine mogu se graditi i koristiti prema općim smjernicama i uvjetima gradnje i smještaja građevina u naseljima, a mogu biti slobodnostojeće ili dio dvojne kuće s najviše 6 stambenih jedinica, odnosno dvije po etaži.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Članak 14.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja,
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do 30% građevinske (bruto) površine.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje kao što su: 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, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

Mješovita namjena (M)

Članak 15.

Na površinama **mješovite – pretežito stambene namjene (M1)** moguća je izgradnja i uređenje pretežito stambenih građevina.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman te kuća za odmor) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja,
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do 50% građevinske (bruto) površine,

- obrtničke i uslužne djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima mješovite namjene, kao što su: 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, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske.

Članak 16.

Na površinama **mješovite – stambeno-poslovne namjene (M2)** moguća je izgradnja i uređenje stambeno-poslovnih građevina.

Na površinama **mješovite – stambeno – poslovne namjene (M2)**, moguća je izgradnja:

- stambenih građevina koje pružaju turističke usluge u domaćinstvu (soba, apartman, studio apartman te kuća za odmor), sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti sukladno važećem Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti.
- ugostiteljsko-turističkih građevina na zasebnim česticama (bez stanovanja i bez smještajnih kapaciteta) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi".
- građevina obrtničkih i uslužnih djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda sa ili bez stanovanja te sa ili bez ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Navedene djelatnosti mogu se planirati samo uvjetno, temeljem odredbi Zakona o zaštiti okoliša i uz suglasnost Općine. 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.

Javna i društvena namjena (D)

Članak 17.

Površine **javne i društvene namjene (D)** namijenjene su izgradnji građevina javne i društvene namjene i druge (neproizvodne) djelatnosti koje nadopunjavaju osnovnu funkciju (trgovina, usluge, ugostiteljstvo) te parkova i dječjih igrališta.

Osim na površinama javne i društvene namjene (D), smještaj sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u zonama mješovite namjene (M1 i M2), i to kao izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga vatrogasaca);

- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i sl.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta te prostori za pružanje drugih zdravstvenih usluga);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, razne amaterske udruge u kulturi, galerije);
- vjerske djelatnosti.

U sklopu građevine osnovne namjene moguća je i izgradnja manjih trgovina te manjih ugostiteljskih sadržaja. Ovi prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 25% GBP.

Površine koje su UPU-om određene za javnu i društvenu namjenu, mogu se do privođenja konačnoj namjeni koristiti na dosadašnji način ili urediti za namjene koje ne zahtijevaju izgradnju i nemaju štetan utjecaj na okoliš (dječja igrališta, površine za rekreaciju, zelene površine, parkirališta).

Sportsko - rekreacijska namjena (R)

Članak 18.

Površine **sportsko – rekreacijske namjene (R)** smatraju se gradivim površinama namijenjenim za smještaj svih tipova otvorenih igrališta, uređenje rekreacijskih površina, dječjeg igrališta i izgradnju pratećih pomoćnih građevina (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.) te manjih ugostiteljskih građevina.

Osim na površinama sportsko rekreacijske namjene moguće je otvaranje manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja u sklopu površine javne i društvene namjene (D), ali bez izgradnje pratećih pomoćnih građevina te drugih pratećih sadržaja.

Na površinama stambene i mješovite namjene dopušten je smještaj terena za sportske i rekreacijske aktivnosti kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje, mali nogomet i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 19.

Zaštitne zelene površine (Z) su površine koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova. U površinama zaštitnog zelenila nalazi se i lokva.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao zelene površine.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 20.

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke staze, putovi i sl. te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 21.

U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju. Što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.

Građevine i prostore gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zone mješovite-stambeno - poslovne namjene (M2).

Sadržaji gospodarskih djelatnosti dozvoljeni su i unutar stambenih jedinica u predjelima stambene i mješovite – pretežito stambene namjene (M1) prema uvjetima za osnovnu namjenu.

Članak 22.

Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama u predjelima **mješovite namjene (M2)** treba biti tako koncipirana da:

- budu izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, izgradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina nije moguća,
- U zoni M2 minimalna veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine iznosi 800 m².
- U zoni M2 primjenjuju se slijedeće granične veličine građevnih čestica i koeficijenta izgrađenosti:

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

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) iznosi do 1,2,
- građevina može imati 2 podzemne i 3 nadzemne etaže pri čemu se suteran smatra nadzemnom etažom,
- unutar dopuštenog broja nadzemnih etaža omogućena je izgradnja suterena i potkrovlja odnosno omogućena je izgradnja u nadzemnom dijelu: P+2 ili P+1+Pk ili Su+P+1 ili Su+P+Pk,
- najveća visina građevine je 9,0 m,
- pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- najmanje 20% površine građevne čestice, mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine.
- ugostiteljsko-turističke građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz važećeg pravilnika o kategorizaciji za pojedinu vrstu građevine.
- Smještajni kapaciteti u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima ne računaju se u sklopu maksimalno dozvoljenog broja smještajnih kapaciteta za Općinu Brtonigla.

Članak 23.

Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu građevne čestice na kojoj se nalazi građevina stambene namjene: unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) prema uvjetima za osnovnu namjenu.

Smještajni kapaciteti u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima ne računaju se u sklopu maksimalno dozvoljenog broja smještajnih kapaciteta za Općinu Brtonigla.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Javne i društvene djelatnosti

Članak 24.

Planom se omogućuje smještaj javnih i društvenih djelatnosti na površinama:

- javne i društvene namjene (D),
- mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i stambeno-poslovne namjene (M2)

Veličina i izgrađenost čestica građevina društvenih djelatnosti, kad se grade kao samostalne građevine ovisi o zoni u kojoj se građevina gradi, a kada se građevine društvenih djelatnosti grade u sklopu građevina drugih pretežitih namjena, primjenjuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina pretežite namjene.

Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Članak 25.

Na površini javne i društvene namjene (D) moguće je na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim i pratećim građevinama smjestiti građevinu namijenjenu odvijanju određene društvene djelatnosti za koju se iskaže potreba. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- građevna čestica jednaka je svojim oblikom i površinom, površini javne i društvene namjene i prikazana je na grafičkim priložima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Oblici korištenja i način gradnje* u mj. 1:1000,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi do 0,35,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,15,
- najveći dopušteni kis je 1,2,
- najveća dozvoljena etažna visina
- građevine iznosi četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) i dvije podzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina je 11,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m,
- građevinski pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca,
- najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi lokalnim uvjetima, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,

- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi.
- pomoćne građevine grade se prema uvjetima iz čl. 32. ovih Odredbi.

Članak 26.

Prostori za javne i društvene djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M1 i M2) grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

3.2. Sportsko – rekreacijska namjena (R)

Članak 27.

Planom se omogućuje smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na površinama:

- sportsko-rekreacijske namjene (R),
- javne i društvene namjene (D),
- na površinama stambene i mješovite namjene.

Otvorena sportska igrališta uređuju se i grade prema normativima sportova kojima su namijenjena.

Članak 28.

Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina na površina sportsko-rekreacijske namjene (R) planira se prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica jednaka je svojim oblikom i površinom, površini sportsko-rekreacijske namjene i prikazana je na grafičkim prilogima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Oblici korištenja i način gradnje* u mj. 1:1000,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi do 0,35,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,15,
- najveći dopušteni kis je 1,2,
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) i dvije podzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina je 11,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m,
- građevinski pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca,
- najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi lokalnim uvjetima, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala;
- krovnište građevina može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.
- omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 1,0 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),

- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi,

Članak 29.

Prostori za sportsko-rekreacijske sadržaje unutar površina javne i društvene, stambene i mješovite namjene grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 30.

Na površini stambene namjene primjenjuju se slijedeće granične veličine građevnih čestica i koeficijenta izgrađenosti:

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

Iznimno, koeficijent izgrađenosti može iznositi i 100% prilikom gradnje ugrađenih građevina na regulacijskom pravcu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici manjoj od 100 m², koja se nalazi između dviju postojećih građevina izgrađenih na međi.

U slučajevima kada je postojeća izgrađena čestica veća od ranije utvrđenih graničnih vrijednosti, na zahtjev ili uz suglasnost vlasnika, građevna čestica će se uskladiti s odredbama ovog Plana.

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

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice izračunava se kao umnožak dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti i dozvoljenog broja etaža građevine.

Članak 31.

Izgradnja **stambenih i stambeno-poslovnih građevina** treba biti tako koncipirana da:

- građevina može imati 2 podzemne i 3 nadzemne etaže pri čemu se suteran smatra nadzemnom etažom,
- unutar dopuštenog broja nadzemnih etaža omogućena je izgradnja suterena i potkrovlja odnosno omogućena je izgradnja u nadzemnom dijelu: P+2 ili P+1+Pk ili Su+P+1 ili Su+P+Pk,
- najveća visina građevine je 9,0 m,
- Iznad najveće dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 m. Najveće ukupna visina građevine je najveća dozvoljena visina uvećana za 3,20 m,
- Krovništa mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili višestrešna, te se u pravilu izvode pokrovom od kanalicama ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča – škriala, bakra,

i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima za ravan i kosi krov i pravilima struke (načelno 18 -22⁰).

- Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora,
- U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na manjem dijelu krovišta,
- Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi,
- Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- Granica gradivog dijela građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju narušavati uvjeti života i rada na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanje i sl.),
- Granica gradivog dijela čestice slobodnostojeće građevine određuje se u pravilu tako da je od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine namjeravane izgradnje mjereno do vijenca građevine, ali ne manje od 4 m,
- Unutar postojećeg dijela naselja, granica gradivog dijela čestice interpolirane građevine može se odrediti do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj čestici, namijenjenoj izgradnji građevine visokogradnje ne izvode otvori te ukoliko se takvom izgradnjom ne narušava kvaliteta življenja i stanovanja u postojećim susjednim objektima,
- Izvan granice gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama kao što su balkoni, vanjska stubišta, vijenci, oluci, strehe krovova i sl., te postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme koji se ne mogu postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa,
- Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se najmanje 5 m od regulacijske crte, dok se za nove ugrađene i poluugrađene građevine građevinski pravac može preklapati sa regulacijskom linijom, iznimno udaljenost može biti i manja pa i na samoj granici prometne površine, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za navedenu prometnu površinu,
- Između regulacijskog i građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture,
- Građevna čestica može biti ograđena. 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.
- Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnanog terena uz ogradu unutar građevne čestice, a može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena preći visinu od 2,0 m.
- Građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 32.

Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, šupe, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, radionice i alatnice, sušare i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

Sukladno važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima bazeni površine do 100 m² smatraju se pomoćnim građevinama.

Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja ili suterena stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena planiranih ovim UPU-om.

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina na građevnoj čestici s građevinom osnovne namjene su:

- Pomoćne građevine mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice. Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine mogu se graditi jedna ili više pomoćnih građevina i to:
 - unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina,
 - unutar površine uz regulacijsku crtu i međe sa susjednim česticama, širine najviše 6 m 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 6 m računajući od iste granice duž čitave granice.
- Kod građevina za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, kao i kod građevina za smještaj vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama, osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora:
 - najveća dozvoljena visina iznosi 2,5 m 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 zaravnog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 m.
 - mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.
- 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 te se 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.
- Bazeni se grade na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine. Uz bazen koji nije sastavni dio osnovne građevine, moguća je i izgradnja pomoćne građevine najveća dozvoljena visina 2,5 m, odnosno najveće dozvoljene ukupne visine 3,5 m uz mogućnost izgradnje podruma za smještaj bazenske tehnike.

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

Članak 33.

Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 34.

Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).

Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

Priključivanje građevina na infrastrukturnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 35.

Prometnice osnovne mreže prikazane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.*

Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata područja naselja Donji Srbani te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

Do područja obuhvata dolazi se lokalnom cestom LC 50043 Nova Vas (D44) – Donji Srbani. Zaštitni pojas prikazan je na grafičkom prilogu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te iznosi 10 m sa svake strane.

Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata cestovnog koridora lokalne ceste L50043 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Spojeve na lokalnu cestu potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje.

Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

Članak 36.

Najmanja širina kolnika za sabirnu ulicu iznosi 5,50 metara te ima dvije vozne trake, odnosno 3,50 za kolno-pješačke površine, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.

Minimalna udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.

Članak 37.

Neposredni pristup jedne građevne čestice za izgradnju stambene građevine osigurava se pristupnom prometnicom – javnom prometnom površinom minimalnog prometnog profila od 3 m i slobodnog profila 4 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica, mjereno po pristupnoj prometnici, nije veća od 30 m.

Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se i pješačkim prilazom, odnosno stubištem, kao javnom prometnom površinom slobodnog profila minimalne širine 1,2 m i visine 2,5 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine u povijesnim jezgrama i drugim izgrađenim ili planiranim građevinskim područjima, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina u povijesnim jezgrama.

Članak 38.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, a u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

5.2. Parkirališta i garaže

Članak 39.

Na građevnoj čestici potrebno je ovisno o namjeni osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta:

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Obiteljska zgrada	1,5 parkirno mjesto po stambenoj jedinici
Višestambena zgrada	2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
Javne građevine	1 parkirno mjesto na 60 m ² po etaži
Trgovine, apoteke i sl.	1 parkirno mjesto na 50 m ² prodajnog prostora
Restorani, ugostiteljski objekti i sl.	1 parkirno mjesto na 10 sjedećih ili stajaćih mjesta
Smještaj u domaćinstvu i OPG-u	1 parkirno mjesto na jednu smještajnu jedinicu, ovisno od kategorije smještaja
Sportski objekti	1 parkirno mjesto na svakih 10 sjedišta
Kazališta i sl.	1 parkirno mjesto na svakih 8 sjedišta
Liječničke ordinacije, ambulante i sl.	1 parkirno mjesto na 15 m ² ordinacije

Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u okviru građevne čestice na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina.

5.3. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija**Članak 40.**

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**Članak 41.**

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**Članak 42.**

U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija**Članak 43.**

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice svjetlovodni razdjelni ormari, ormari (kabineti) za smještaj UPS-a te pasivne opreme – svjetlovodna pristupna mreža tipologije P2MP ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.

Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

Pokretne mreže**Članak 44.**

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.

5.4. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže**Članak 45.**

Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom te sukladna prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste za građevine i uređaje koji se grade unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste.

Načini gradnje infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.4.1. Energetski sustav**Plinoopskrba****Članak 46.**

Po izgradnji plinoopskrbne mreže Općine Brtonigla, može se izraditi i idejno rješenje mreže plinoopskrbe na području UPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetske suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

Područje obuhvata UPU-a opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka iz mjerno - redukcijske stanice MRS Kovri.

Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

Elektroopskrba**Članak 47.**

Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz

elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Priključak građevina na NNM treba izvesti podzemno.

Članak 48.

Planirana trafostanica graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Lokacija za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV planirana je u zapadnom dijelu obuhvata unutar površine IS i razvodi se podzemnim kablovima. Njena konačna snaga i mikrolokacija definirati će se posebnim uvjetima distributera.

Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Prilikom izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

Članak 49.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Članak 50.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

Javna rasvjeta

Članak 51.

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a.

Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

5.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 52.

UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i*

infrastrukturna mreža – 2.C. Vodnogospodarski sustav. Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda prikazan je na grafičkom prilogu 4.A. *Oblici korištenja*, a iznosi ukupno 6 m, odnosno po 3 m sa svake strane od osi cjevovoda. Unutar prikazanog koridora planirano je održavanje cjevovoda, a za svaku ostalu gradnju potrebno ishođenje uvjeta nadležne tvrtke.

Vodoopskrba

Članak 53.

Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe općine Brtonigla naselja Srbani, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

Vodoopskrbni cjevovodi predviđaju se uz i u planiranim ulicama zbog lakše izgradnje i održavanja. Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 54.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 55.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava općine Brtonigla. Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUO Brtonigla.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine Brtonigla.

Na području obuhvata UPU-a planiran je razdjelni tip odvodnje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 56.

Sanitarne otpadne vode sakupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji je planiran jugozapadno od područja obuhvata, a koji će otpadne vode nastale unutar UPU-a svoditi na propisanu kakvoću.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiraju i izvođenju javne kanalizacije obvezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Iznimno je moguće do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje:

- za stambene građevine (obiteljske kuće) do 400 m² i višestambene građevine do 4 stambene jedinice dozvoljava se izgradnja sabirnih jama,
- za građevine sa opterećenjem većim od 20 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje, a za građevine sa opterećenjem manjim od 20 ES dozvoljava se izgradnja sabirnih jama,
- Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključiti oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

Članak 57.

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda izvan područja obuhvata Plana. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:

- Oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina do 200 m² (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.
- Za oborinske vode sa površine veće od 200 m² i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

Članak 58.

Postojeći vodotok nalazi se izvan području obuhvata UPU-a, dok se početak bujice „Salina“ nalazi u zapadnom dijelu području UPU-a na trasi nerazvrstane ceste.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se gradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod provedbe obrane od poplava.

Zbog izgradnje ulice planira se kanaliziranje (zacjevljivanje) dijela bujičnog potoka „Salina“ koji ulazi u obuhvat UPU-a. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je profil kanala dimenzionirati tako da se u obzir uzmu uvjeti maksimalnih intenziteta oborina.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 59.

Sustav zelenih površina naselja sastoji se od zaštitnih zelenih površina.

Unutar zaštitnih zelenih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev građevina i linijskih vodova infrastrukture te građevina čija se gradnja dozvoljava prema posebnim propisima.

Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta, uređenje vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

Prilikom izvedbe zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

Članak 60.

Lokvu unutar zaštitnih zelenih površina potrebno je očistiti od nakupljenog otpada organskog i anorganskog porijekla. Ukoliko je to potrebno, lokva se može djelomično ozidati, na način kako se to radilo u prošlosti, kako bi se spriječilo njeno urušavanje i zasipanje, te lakši pristup. Ukoliko je lokva prekomjerno obrasla, potrebno je raslinje prorijediti, no to treba obaviti na stručan način.

Na zelenim površinama preporučuje se sadnja autohtone vegetacije: masline, ladonje, hrasta crnike, graba, lovora itd. Površine treba oblikovati i grmovima kao što su hibiscus, brnistra, ljetni jorgovan i suručica, ružmarin, lavanda i kadulja, na travnatoj podlozi. Moguća je i sadnja pinije,

ili crnog bora. Ne preporuča se sadnja alepskog bora radi njegove povećane osjetljivosti na požar.

Važno je da odabir stabala bude prilagođen stambenoj namjeni ulice, da stabla oplemene prostor, osiguraju ugodnu sjenu u ljetnim danima, a zbog prozračne krošnje ne stvaraju dojam „zida“.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 61.

U obuhvatu UPU-a nama zaštićenih prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog područja prirode niti unutar ekološke mreže.

U sjevernom dijelu obuhvata unutar zaštitnih zelenih površina nalazi se lokva koju svakako treba zadržati i održavati.

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 62.

Opća načela zaštite su:

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- Očuvanje i održavanje lokvi.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 63.

Na području UPU-a nema registriranih kulturnih dobara.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 64.

Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske te prema metodologiji šireg lokalnog područja.

Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 65.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 66.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

9.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 67.

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

Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i turističku namjenu kao osnovnu funkciju područja.

9.2. Zaštita tla

Članak 68.

Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih i javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješavanju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

9.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 69.

Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Cisterne i spremnici za vodu te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Transport opasnih tvari na svim cestovnim i željezničkim prometnicama mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa važećim Zakonom o prijevozu opasnih tvari.

Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odljevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

9.4. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 70.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 71.

Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.

Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva s omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Kod građevina koje sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 72.

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara.

Posebnim propisima Općina Brtonigla svrstana je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 73.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.

Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

Glavne kolne prometnice (kojima se ostvaruju veze na obuhvat UPU-a) predviđene su kao glavni pravci evakuacije.

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 74.

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91 i 74/93) skloništa za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika, pa prema tome na području obuhvata UPU-a nema obaveze izgradnje skloništa. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 75.

Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.

Područjem UPU-a ima povoljan visinski položaj s padom terena prema istoku i zapadu. Postojeći vodotok nalazi se izvan području obuhvata UPU-a, dok se početak bujice „Salina“ nalazi u zapadnom dijelu području UPU-a na trasi nerazvrstane ceste te je planirano njeno zacjevljivanje u dijelu obuhvata UPU-a.

U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i bujice trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati. Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove uz zadržavanje prirodnog stanja vodotoka. Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

Zaštita od erozije

Članak 76.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotekničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi zaštitom ozelenjenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

Područje koje je na grafičkom prilogu 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora prikazano kao *oštećeno tlo erozijom – biološka sanacija* ne smije se obnavljati alohtonim vrstama, koje bi promijenile prirodne osobine područja. Preporuča se sadnja drveća kao što su hrast crnika (*Quercus liex*), maslina (*Olea Europaea*), smokva (*Fikus Carica*), ladonja/koprivić/koščela (*Celtis Australis*) i sl.

Ostale mjere zaštite

Članak 77.

Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

Građenje novih građevina za obavljanje djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

Uvjeti postavljanja izvora neionizirajućeg zračenja, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama PPUO-a, ovog plana te obavezu mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

9.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 78.

Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisije svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 79.

Provedba UPU-a primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Osnovnom dijelu plana, odnosno za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi UPU-a, odredbe PPUO-a Brtonigla, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te drugi zakonski propisi, u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.

OPĆINA BRTONIGLA
UPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.2.

GRAFIČKI DIO

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
 1. Korištenje i namjena površina
- 2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - 2.A. Promet
 - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, ZAŠTITE I UREĐENJA PROSTORA**
- 4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**
 - 4.A. Oblici korištenja
 - 4.B. Način gradnje

OPĆINA BRTONIGLA
UPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

II.

PRILOZI PLANA

II.1.

OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

Izrada ovog UPU-a predviđena je Prostornim planom uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla, 08/08, 08a/08 – ispravak, 06/11, 07/11 – pročišćeni tekst i 09/12, 3/13) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani (UPU 16) (u nastavku teksta UPU), Službene novine Općine Brtonigla 10/15.

Površina obuhvata UPU-a definirana je Prostornim planom uređenja Općine Brtonigla (u nastavku teksta PPUO). Prostor obuhvata je djelomično izgrađen i djelomično komunalno opremljen.

Cjelokupni UPU-a izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 135/10, 148/10, 9/11) kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj UPU.

Potrebe izrade UPU-a proizašle su iz potrebe omogućivanja racionalnog privođenja svrsi neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Donji Srbani kroz odabir svrhovite namjene površina i odgovarajućeg prostornog rješenja.

Osnovni ciljevi izrade UPU-a su:

- definirati detaljne uvjete za uređenje i gradnju pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja;
- izgradnja odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture;
- uređenje javnih površina i prostora oblikovanjem i opremom primjerene vrijednosti i značaju naselja;
- planska rješenja trebaju afirmirati prepoznatljive krajobrazne elemente prostora naselja, te ih namijeniti za uređenje i oblikovanje kao prostornih markera;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje zraka) radi očuvanja ekološke stabilnosti i podizanja kvalitete života.

Za potrebe izrade UPU-a nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge jer se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Svoje podatke, zahtjeve, obavijesti i mišljenja dostavili su:

1. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka;
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspeksijskih i poslova, Trg Republike 1, Pula;
3. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb;
4. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Pula, Flanatička 29, 52 100 Pula;
5. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode, Sv. Ivan 8, Buzet,
6. JAVNA USTANOVA, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula.
7. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, MB rašana 2/4, Pazin

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA NOVA VAS U PROSTORU OPĆINE BRTONIGLA

Općina Brtonigla smještena je u mikroregiji Zapadne Istre Sjevernohrvatskoga primorja, cca 70 km sjeverozapadno od grada Pule. Površina općine iznosi 33,09 km², dok naselje Nova Vas ima površinu od 8,96 km², i smješteno je 3 km jugoistočno od centralnog naselja Brtonigla. Dijelovi naselja su zaseoci: Čendaki, Dionizij, Donji Srbani, Gornji Srbani, Kocetić, Medelini, Mengusi, Palud, Pavići, Špinotija i Zaborovac.

Prema popisu stanovništva iz 2001.g. naselje Nova Vas imalo je 355 stanovnika. Prema rezultatima popisa iz 2011.g. naselje ima 359 stanovnika. Istovremeno, u općini je 2001.g. živjelo 1579 stanovnika, a 2011.g. živi 1607 stanovnika, što ukazuje na blagi porast u odnosu na prethodno razdoblje. Gospodarsku osnovu područja prvenstveno čini poljoprivreda, i to prvenstveno vinogradarstvo, vinarstvo, maslinarstvo i stočarstvo. Razvijeni su i trgovina, ugostiteljstvo i obrti (autoprijevoz, alatničarski i dr.).

Područje obuhvata Donji Srbani smješteno je zapadno od naselja Nova Vas, na terenu na cca 105 – 110 m.n.m. sa blagim padom prema zapadu i prema istoku, do kojeg se dolazi lokalnom cestom LC 50043 Nova Vas (D44) – Donji Srbani.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Reljef

Reljef na širem prostoru spada u slabo do umjereno raščlanjeni reljef. Područje obuhvata proteže se na prostoru Crvene Istre – prostor na vapnenačkoj podlozi gdje prevladavaju blagi nagibi koji sprječavaju ispiranje, pa dolazi do nakupljanja zemlje crvenice.

1.1.1.2. Geološka građa

U geološkoj osnovi najzastupljenije su karbonatne stijene mezozojske starosti. Najzastupljeniji su vapnenci na kojima su se razvili specifični krški reljefni oblici i pojave. Naslaga kredne starosti ima posvuda. U unutrašnjosti Istre nalazimo naslage iz starijeg tercijara (paleogen) u kojima se ističu vapnenci, klastiti i nešto mlađe flišne naslage.

Područje obuhvata nalazi se na prostoru na kojem prevladavaju vapnenci, masivni i slojeviti, mjestimično s dolomitima.

1.1.1.3. Seizmika

Područje obuhvata nalazi se u seizmološkoj zoni VII stupnja MCS ljestvice. Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevina valja uvjete građenja prilagoditi tako da u smislu protupotresnog projektiranja zadovoljavaju uvjete za VII. seizmičku zonu.

1.1.1.4. Tlo

Općina Brtonigla jedinstvena je po tome što se na njenom području pojavljuju sva četiri tipa tala koja se mogu naći u Istri. To su: crveno tlo (crvenica), crno tlo, sivo tlo i bijelo tlo.

Obuhvat se nalazi na području tala krša na tvrdim vapnencima, dolomitima, koluvijalnim i reliktnim crvenicama (P. Kovačević). To je područje s plitkim i osrednje dubokim crvenicama, stjenovitosti i kamenitosti od 0-2% i 2-10%. Dolazi pretežito na području izmijenjene mediteranske klime, ali i mediteranske klime. To su područja značajna za uzgoj masline, ali i oranice, pašnjake i prirodne livade.

1.1.1.5. Hidrološke značajke

Sve vode Istarskog poluotoka spadaju u sliv Jadranskog mora. Na dijelu Istre pojavljuju se krški sljevovi – poniranja. Na području obuhvata nema površinskih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda).

1.1.1.6. Klima

Prema Koppenovoj klasifikaciji klima Istre spada u tip **Cfsax**. To je umjereno topla kišna klima sa vrućim ljetima sa srednjom mjesečnom temperaturom iznad 22⁰. Zimsko kišno razdoblje je široko rascijepljeno u proljetni (travanj do lipanj) i jesensko-zimski maksimum (listopad, studeni). Najsuši dio godine pada u toplo godišnje doba. Prosječna godišnja količina oborina je 1177 mm. Srednja godišnja temperatura je 13,1⁰ C. Srednje temperature zraka u siječnju kreću se od 2 do 4⁰ C. Srednje temperature zraka u srpnju iznose 22 do 24⁰ C, a ponekad i iznad 24⁰ C.

Prosječan broj dana s padalinama godišnje iznosi 80 do 100. Snijeg se zadržava godišnje 1 do 10 dana.

1.1.1.7. Vegetacija

Veliki dio Istre nalazi se pod Submediteranskim i epimediteranskim termofilnim listopadnim šumama medunca ili duba s bjelograbom ili crnim grabom. Širim područjem na kojem se nalazi obuhvat UPU-a prevladava mješovita šuma medunca i bijeloga graba (*Quercus-Carpinetum orientalis*). To je najznačajnija šumska zajednica priobalnog pojasa sjevernog Hrvatskog primorja. Kada su šumske sastojine sačuvane u prirodnom obliku, nadstojnu etažu izgrađuje medunac, rjeđe mu se pridružuje crni jasen (*Fraxinus ornus*), makljen (*Acer monspessulanum*) i bijeli grab (*Carpinus orientalis*). U sloju niskoga rašća važno mjesto zauzimaju sredozemne vrste: veprina (*Ruscus aculeatus*), šparoga (*Asparagus acutifolius*), tetivika (*Smilax aspera*) i ciklama (*Cyclamen repandum*) te kao stalna i dominantna vrsta jesenska šašika (*Sesleria autumnalis*) i mnoštvo drugih vrsta značajnih za termofilne listopadne šume južne Europe.

Osim prirodnog obraštaja, važnu ulogu imaju i uzgojene biljne sorte. Od davnina na ovim prostorima se uzgajala maslina, vinova loza i voćarske i povrtlarske kulture.

Zapadno od naselja Nova Vas nalazi se šumsko područje, dok istočni i sjeverni dio pretežito čine obrađene površine.

1.1.1.8. Životinjski svijet

Na području Istre razvijena je fauna karakteristična za mediteransko područje. Zabilježeno je 93 vrste sisavaca, od kojih je 56 zaštićeno zakonom. Iz reda zvijeri (Carnivora) ovdje obitavaju lisice, kune, jazavci a susreću se i divlje svinje, risovi, a ponekad i vukovi i medvjedi. Iz porodice jelena (*Cervidae*) prisutni su jelen i srna. Posebnu skupinu čine šišmiši, čije su veće zajednice uočene na području Umaga i Brtonigle (špilja Mramornica). Uočeno je 229 vrsta ptica, od kojih je 109 ugroženo. Zastupljene su gotovo sve velike skupine. Od lovnih ptica tu su jarebice, prepelice i fazani. Gmazovi su zastupljeni s 42 vrste (20 zaštićeno zakonom). Brojne su vrste gušterica i macaklina. Ima nekoliko vrsta neotrovnih zmija te otrovnice stepska riđovka (*Vipera ursini*) i poskok (*Vipera ammodytes*). Od vodozemaca u Istri žive različite vrste daždevnjaka i žaba, a u nekim kraškim jamama živi čovječja ribica. Od kukaca (*Insecta*) zastupljene su gotovo sve skupine sa mnogobrojnim endemskim vrstama, i ovom prilikom ih nije moguće sve nabrojiti. Spomenimo samo da je iz reda leptira (*Lepidoptera*) poznata je 431 vrsta dnevnih leptira i mnoge noćne vrste.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Prednost lokacije je u činjenici da je dobro povezana s naseljem Nova Vas, ali i s centralnim općinskim naseljem Brtonigla, od kojeg udaljena cca 3 km. Jedna od glavnih pogodnosti lokacije je i to što se u blizini nalazi polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki (R6) sa aquaparkom i nekoliko Turističkih punktova.

Sam obuhvat nalazi se na blagoj uzvisini, tako da se pogodnim rasporedom gradnje iz svake građevine omogućuje pogled na okolni krajolik.

Pogled sa područja obuhvata



1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Cestovni promet

Do obuhvata UPU-a dolazi se lokalnom cestom iz naselja Nova Vas.

1.1.3.2. Pošta i elektroničke komunikacije

U centralnom naselju Brtonigla nalazi se poštanski ured HP-PS Pazin.

Područjem općine prolazi magistralni EK kabel: Pula – Rovinj – Poreč – Umag.

Područje Općine Brtonigla pokriveno je nepokretnom i pokretnim mrežama elektroničke komunikacije (EK), što omogućava da se svi objekti priključuju na nepokretnu EK mrežu te opremaju instalacijom elektroničkih komunikacija kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

Prema podacima Hrvatskog Telkoma na području UPU-a ne postoji izgrađena EKI. Najbliža točka priključka na postojeću HT EKI je udaljena cca 400m. Najbliži RSS je Brtonigla i udaljen je cca 4.500m, a bazna stanica 2000 m.

1.1.3.3. Energetski sustavi

Elektroopskrba

Elektroenergetski sustav područja općine Brtonigla je dio sustava kojim upravlja Pogon u Bujama, a koji se napaja iz TS 35/10(20) kV Buje. Radi napajanja konzuma Bujštine u budućnosti TS 35/10(20) kV Buje rekonstrukcijom se pretvara u TS 110/35/10(20) kV, koja će se povezati planiranim DV 110 kV Katoro – Novigrad, s ulazom-izlazom na 110 kV Buje – Poreč. Postojeća 10(20) kV mreža u pravilu je zračna, a postepeno se zamjenjuje kabelskom mrežom.

Na području obuhvata UPU-a izgrađena je mreža elektroopskrbe. Najbliža TS 20/0,4 kV je stupna (TS Serbani) i nalazi na istočnom dijelu obuhvata UPU-a.

Opskrba plinom

Opskrba prirodnim plinom određena je planovima višeg reda spajanjem na mrežu kontinentalnog dijela Hrvatske ili priključkom na planirani magistralni plinovod za međunarodni transport Italija – Hrvatska.

Na području obuhvata UPU-a nije izgrađena mreža plinoopskrbe.

1.1.3.6. Sustav vodoopskrbe

Na području obuhvata UPU-a izgrađena je vodoopskrbna mreža kojom se opskrbljuje postojeće naselje.

1.1.3.7. Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata UPU-a nije izgrađena kanalizacijska mreža.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOST

1.1.4.1. Prirodna baština

Uvidom u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti utvrđeno je da se unutar obuhvata Plana **ne nalaze** prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br.80/13).

Prirodni krajobraz – područje je blago nagnuta padina na kojoj se zadržalo dosta prirodne vegetacije. U okruženju nalazi se uglavnom šikara sačinjena od nižih sastojina (brnistra, borovica, strihinovac, drijen, šparoga, bljušt, itd.) s nešto stabala crnog bora, hrasta i graba. Mjestimično, na krševitim padinama se nalaze suhi travnjaci. Pojedinačna stabla su velikim dijelom obrasla u bršljan i tetiviku.

Kultivirani krajobraz – to su prirodna područja koja su modificirana antropogenim djelovanjem s karakterističnim načinom korištenja. Okruženje Donjih Srbana čine površine pod vrtlarskim kulturama te nešto maslinika, voćnjaka i vinograda.

Na sjevernom dijelu obuhvata, uz prometnicu, nalazi se lokva. Uz rub lokve rastu vrbe, šaš i šilj. Površina lokve djelomično je prekrivena lišćem lokvanja i mrijesnjava.

1.1.4.2. Kulturno povijesna baština

Na području obuhvata UPU-a nema registriranih kulturnih dobara.

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

Temeljem Zakona o prostornom uređenju, ovaj urbanistički plan mora biti izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a to je **Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla**, kao i s **Prostornim planom Istarske županije**.

Prostornim planom Istarske županije definirano je:

Prostorni plan Istarske županije odredio je neke pokazatelje za utvrđivanje veličina građevnih područja unutar pojedinih naselja, kao i elemente zaštite kultiviranog i prirodnog okoliša, a koji će se primjenjivati prilikom izrade ovoga Plana.

Brtonigla spada u ostala središnja naselja drugog ranga. Nova Vas spada u I rang – ostala manja lokalna središta koji čini dio razvojno slabijih naselja iz kategorije manjih lokalnih središta. Nova Vas spada u skupinu poluurbane i ruralne cjeline državne i županijske razine značaja.

Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla s izmjenama i dopunama postavlja osnovna načela za određivanje namjene površina, koje određuju temeljno urbanističko, graditeljsko, prostorno i krajobrazno uređenje te zaštitu prostora Općine Brtonigla.

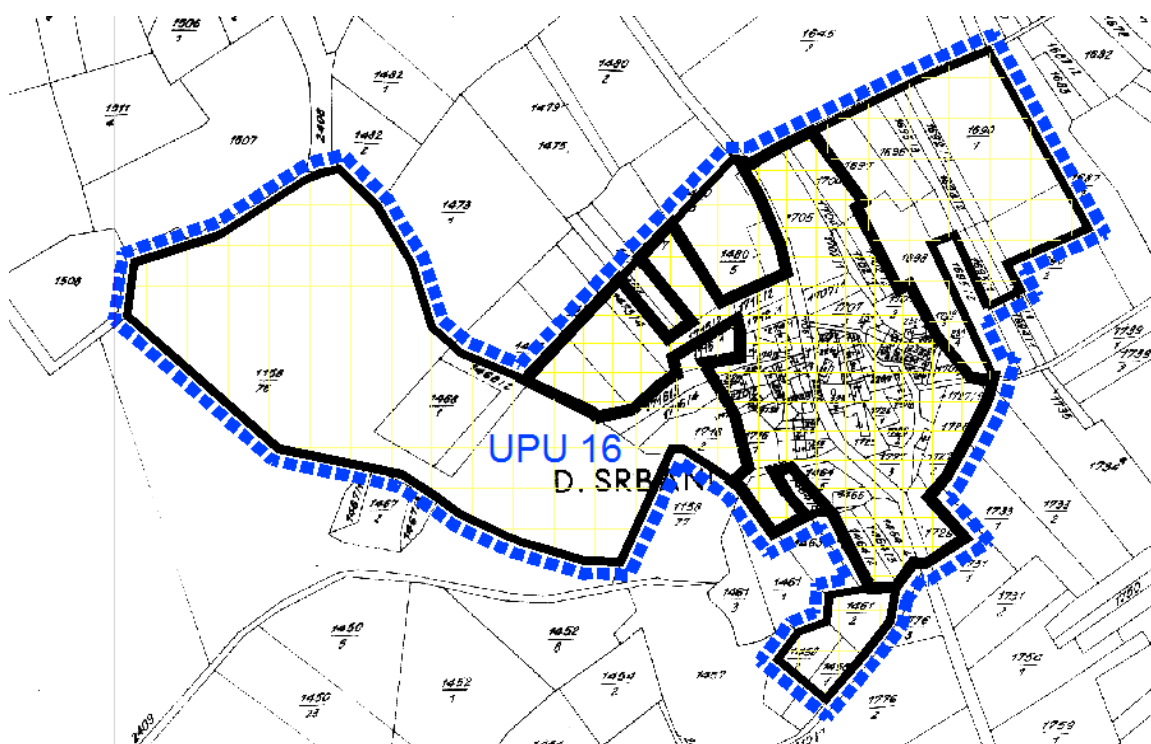
U nastavku se daje izvod glavnih odrednica iz PPUO-a Brtonigla koje se odnose na izgradnju na području UPU-a građevinskog područja naselja Donji Srbani.

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.

Izvod iz lista 3.9. PPUO-a za građevinsko područje naselja Donji Srbani



1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

1.1.6.1. Demografski podaci

Na području obuhvata nalazi se postojeći zeseok Donji Srbani koje se statistički vodi kao dio naselja Nova Vas, pa se relevantni podaci o broju stanovnika mogu pratiti jedino kroz naselje Nova Vas. Popisom stanovništva 2011.g. u Novoj Vasi utvrđeno je 359 stanovnika (mlado 25,4%, zrelo 56,6%, staro 18,0%).

Prema podacima općine Brtonigla u samom naselju Donji Srbani trenutačno živi 85 stalnih stanovnika.

1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji

Na području naselja Nova Vas, čiji je dio i područje obuhvata UPU-a, gospodarsku osnovu čine: poljodjelstvo, stočarstvo i ugostiteljstvo.

Poljoprivreda i stočarstvo imaju u ovom kraju dugu tradiciju, ali izraženo starenje stanovništva dovodi do opadanja ove djelatnosti.

Turizam - osnovna koncepcija razvoja turizma je promocija kulturnih, povijesnih, sakralnih, arheoloških i prirodnih vrednota naselja i njegove okolice. Obzirom na bogatu povijesnu prošlost te blizinu arheoloških, sakralnih i civilnih građevina i sklopova te mogućnost razvoja gastronomskih i kulturnih sadržaja uklopljenih u zanimljive krajolike, treba nastojati uvesti nove vidove turističke ponude u skladu sa zahtjevima modernog turizma.

1.1.6.3. Prostorni pokazatelji

Prostor koji je predmet ovoga plana obuhvaća već izgrađeni dio naselja Donji Srbani te dijelove na kojima je prostornim planom planiran neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Dio prostora koristi se kao poljoprivredno zemljište do privođenja konačnoj namjeni.

S obzirom da se na dijelu prostora u istočnom dijelu nalaze nasadi vinograda i maslina koje su vrijedan prirodan resurs potrebno je izgradnju planirati na način da se građevine planiraju na manje vrijednim površinama, a da se nasadi iskoriste ne samo u oblikovanju okućnica, već i kao gospodarski resurs.

Prilikom izgradnje na ovim prostorima, stalno treba imati na umu da se radi o području koje obiluje zalihama pitke vode, ali je velikim dijelom na kraškoj podlozi. Čak i zahvati na područjima koja se ne nalaze u nekoj od zona zaštite izvorišta, potencijalno mogu predstavljati opasnost. Uzrok tome je velika propusnost terena i još nedovoljno istraženi pravci i mehanizmi kretanja podzemnih tokova.

Na području obuhvata predviđaju se osim proširenja građevinskog područja naselja i javnih sadržaja, i površine prometne i komunalne infrastrukture stoga je potrebno maksimalno iskoristiti postojeće trase prometnice uz zadržavanje povijesne matrice naselja u središnjem dijelu.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Naselje Nova Vas PPUO-om Brtonigla, 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.

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka, te bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima općine, ali i šire. Taj se cilj može ostvariti unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora, demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.

U Donjim Srbanima je stoga kao dopuna funkcijama centralnog naselja planirana izgradnja i uređenje javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih sadržaja kao dopuna osnovnoj namjeni – stanovanju.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Planiranje kretanja broja stanovnika temeljem analiza dosadašnjeg trenda, sagledivim mogućnostima društveno gospodarskog razvoja i mogućnostima prostornog smještaja, u današnjim uvjetima je otežano.

Pretpostavlja se daljnje doseljavanje stanovništva u naselje Nova Vas, tj. i u naselje Donji Srbani, a krajnji cilj bio bi porast broja stanovnika prirodnim prirastom.

U naselju Donji Srbani trenutačno stalno živi 85 stanovnika, dok u ljetnom razdoblju taj broj naraste do 100.

Osim što je potrebno osigurati stabilan trend rasta populacije, potrebno je poboljšati i sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva te očuvanja kulturnog identiteta čitavog područja.

Velike mogućnosti za razvoj leže u povezivanju tradicionalne i ekološke proizvodnje hrane i domaćih proizvoda s razvojem turizma na promatranom području.

2.1.3. INFRASTRUKTURA

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i ostale infrastrukture te planiranje nove infrastrukture kojima će se podići kvaliteta života u naselju.

2.1.3.1. Prometna infrastruktura

Prometni sustav naselja treba prvenstveno riješiti promet u mirovanju, prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješačkih komunikacija.

Prilikom planiranja prometnog sustava naselja potrebno se je pridržavati sljedećih načela:

- predvidjeti rekonstrukcije postojećih prometnica uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora, kako bi se izbjegle poteškoće u provedbi,

- duž postojećih prometnica, gdje god to lokalni uvjeti dopuštaju, predvidjeti izgradnju nogostupa,
- sve nove prometnice planirati s koridorima u skladu s propisima i najvišim standardima o sigurnosti prometa,
- planom predvidjeti takve uvjete za parkiranje kojim će se parkirališta ispravno dimenzionirati, uz izbjegavanje parkiranja na javnim prometnicama.

2.1.3.2. Ostala infrastruktura

Ostala infrastruktura naselja Donji Srbani uključuje vodnogospodarsku, elektroopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija.

Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog i gospodarskog razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu uglavnom će se koncentrirati na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

Planom je potrebno:

- intenzivirati razvoj vodoopskrbe i odvodnje, tako da svi posjetioci i budući stanovnici naselja imaju riješenu opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda,
- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- osigurati pravovremenu izgradnju nove trafostanice,
- distribucijski sustav elektroopskrbe izgrađivati odnosno prilagođavati tako da se sustav srednjeg napona postupno prebaci s 10 kV na 20 kV,
- osigurati priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija,
- osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Područje obuhvata PPUO Brtonigla, pa tako i naselje Nova Vas i Donji Srbani, svrstano je Prostornim planom Istarske županije u krajobraznu cjelinu «zapadnog priobalja».

Planirane sadržaje treba pažljivo i kvalitetno ukomponirati u taj krajobraz.

Prilikom planiranja prostornog razvoja naselja Donji Srbani potrebno je primjenjivati sljedeće mjere očuvanja prostornih posebnosti naselja:

- zadržavanje i očuvanje prostornih odnosa definiranih tijekom povijesti, koji se manifestiraju u cjelovitoj slici prostora kao kulturnog krajolika, u zadržavanju povijesnih prometnica te zaštiti i očuvanju povijesne matrice naselja Donji Srbani,
- očuvanje prostorne homogenosti naselja i definiranje rubova naselja prema okolnim područjima kultiviranog krajolika,
- uspostaviti harmonični odnos sa zatečenim vrijednostima ambijenta,
- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i staza,
- postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata (i opreme) ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Jedna od temeljnih zadaća uređenja prostora je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Gdje god je moguće nove sadržaje treba skladno i svrsishodno uklopiti u postojeću urbanu sredinu.

Racionalno korištenje prostora osigurava se izradom, usvajanjem i neposrednim provođenjem ovoga plana. U njega je potrebno ugraditi mjere kojima se postiže najveća moguća kvaliteta stanovanja i rada sa ograničenim zadiranjem u prirodni ambijent. Planom treba nastojati zaštititi prirodno i krajobrazno nasljeđe, kulturno-povijesno naslijeđe, resursna dobra te identitet prostora.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti naselja Donji Srbani. Potrebno je planirati prostore za temeljne funkcije važne za kvalitetan život.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu naselja. Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina za koje se preporuča uporaba autohtonih biljaka.

Unapređenje infrastrukture u naselju zahtijeva izgradnju, proširenje, poboljšanje i funkcionalnost. Potrebno je u što skorije vrijeme izvesti sustav odvodnje i izgraditi trafostanicu. UPU-om se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih područja. Svim gradivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

Unapređenje urbanog života planira se kroz:

- komunalno uređenje i komunalno opremanje naselja,
- aktivnu i pasivnu zaštitu izvorišta,
- zaštitu lokvi,
- obnovu postojećih i izgradnju novih ulica pri čemu je potrebno, u najvećoj mogućoj mjeri, urediti nogostupe gdje god je to moguće,
- poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a građevinskog područja naselja Donji Srbani zasniva se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- novoj izgradnji stambene, mješovite i javne i društvene namjene te uređenje površina za sport i rekreaciju;
- uključanju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo - zaštitno zelenilo.

U skladu sa odredbama PPU-om Općine Brtonigla, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- demografskom razvoju – prema dosadašnjim analizama predočenima u poglavljima 1 i 2 nužno je pokrenuti doseljavanje stanovništva,
- površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu s zahtjevima mlađeg stanovništva za doseljavanjem te htijenjem Općine da se naselje, u kojem prevladava starije stanovništvo, revitalizira,
- prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te izgradnja, obnova, osuvremenjivanje, proširenje i daljnji razvoj infrastrukture,
- zaštita vrijednosti prostora i okoliša – jedna od prioritetnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj naselja.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provođenje definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Općine Brtonigla, kao i naselja Donji Srbani, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUO Brtonigla,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO Brtonigla,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Na području obuhvata planirane su slijedeće namjene:

- (S) Stambena namjena**
- (M) Mješovita namjena**
 - (M1) pretežito stambena**
 - (M2) stambeno - poslovna**
- (D) Javna i društvena namjena**
- (R) Sportsko - rekreacijska namjena**
- (Z) Zaštitne zelene površine**
- (IS) Infrastrukturni sustavi**

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na grafičkom prilogu 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

3.2.1. STAMBENA NAMJENA

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene namjene.

Stambenim građevinama smatraju se 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.

Obiteljska kuća je građevina isključivo stambene namjene sa najviše 400 m² BRP, a koja ima najviše 3 stambene jedinice te najviše 2 podzemne i 3 nadzemne etaže (2 Po+P+2).

Višestambene građevine mogu imati najviše 3 nadzemne etaže i 2 podzemne, graditi i koristiti prema općim smjernicama i uvjetima gradnje i smještaja građevina u naseljima, a mogu biti slobodnostojeće ili dio dvojne kuće s najviše 6 stambenih jedinica, odnosno dvije po etaži.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja,
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do 30% građevinske (bruto) površine.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje kao što su: 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, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA

Površine mješovite namjene (M) prema pretežitosti udjela pojedinih namjena određene su kao zone:

- pretežito stambena (M1)
- stambeno - poslovna (M2)

Na površinama **mješovite – pretežito stambene namjene (M1)** moguća je izgradnja i uređenje pretežito stambenih građevina.

Na površinama **mješovite – pretežito stambene namjene (M1)**, mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman te kuća za odmor) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja,
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do 50% građevinske (bruto) površine,
- obrtničke i uslužne djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima mješovite namjene, kao što su: 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, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske.

Na površinama **mješovite – stambeno-poslovne namjene (M2)** moguća je izgradnja i uređenje stambeno-poslovnih građevina.

Na površinama **mješovite – stambeno – poslovne namjene (M2)**, moguća je izgradnja:

- stambenih građevina koje pružaju turističke usluge u domaćinstvu (soba, apartman, studio apartman te kuća za odmor), sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti sukladno važećem Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti.
- ugostiteljsko-turističkih građevina na zasebnim česticama (bez stanovanja i bez smještajnih kapaciteta) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi".
- građevina obrtničkih i uslužnih djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda sa ili bez stanovanja te sa ili bez ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

Navedene djelatnosti mogu se planirati samo uvjetno, temeljem odredbi Zakona o zaštiti okoliša i uz suglasnost Općine. 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.

3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Javne i društvene djelatnosti pripadaju grupi središnjih funkcija, čine urbanu nadogradnju nekog područja te su usmjerene prema podizanju standarda i kvalitete života. One podižu obrazovnu i kulturnu razinu te zdravstvenu kulturu cjelokupnog stanovništva u gravitacijskom i utjecajnom području i predstavljaju aktivnog činitelja ekonomskog i društvenog razvoja.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i sl.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta te prostori za pružanje drugih zdravstvenih usluga);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, razne amaterske udruge u kulturi, galerije);
- vjerske djelatnosti.

U sklopu građevine osnovne namjene moguća je i izgradnja manjih trgovina te manjih ugostiteljskih sadržaja. Ovi prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 25% GBP.

3.2.4. SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

Površine sportsko – rekreacijske namjene smatraju se gradivim površinama namijenjenim za smještaj svih tipova otvorenih igrališta, uređenje rekreacijskih površina, dječjeg igrališta i izgradnju pratećih pomoćnih građevina (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.) te manjih ugostiteljskih građevina.

Osim na površinama sportsko rekreacijske namjene moguće je otvaranje manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja u sklopu površine javne i društvene namjene (D).

3.2.5. ZELENE POVRŠINE

Planom su predviđene zaštitne zelene površine (Z), koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je

uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao zelene površine.

U površinama zaštitnog zelenila nalazi se i lokva. Lokvu je potrebno očistiti od nakupljenog otpada organskog i anorganskog porijekla. Ukoliko je to potrebno, lokva se može djelomično ozidati, na način kako se to radilo u prošlosti, kako bi se spriječilo njeno urušavanje i zasipanje, te lakši pristup. Ukoliko je lokva prekomjerno obrasla, potrebno je raslinje prorijediti, no to treba obaviti na stručan način.

3.2.6. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Svi infrastrukturni zahvati na području obuhvata UPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

Izgradnja komunalne infrastrukturne mreže raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U grafičkim priložima 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža* u mjerilu 1:1000 prikazan je smještaj trasa, građevina i uređaja mreže elektroničkih komunikacija i infrastrukturne mreže. Kod konkretnih rješenja mreže, trase, koridori i površine vodova odnosno lokacije objekata koji su određeni ovim Planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Prometna mreža nadovezuje se na već izvedenu lokalnu prometnicu kojom se dolazi do naselja Donji Srbani.

Područje Općine Brtonigla pokriveno je nepokretnom i pokretnim mrežama elektroničkih komunikacija (EK), što omogućava da se svi objekti priključuju na nepokretnu EK mrežu te opremaju instalacijama elektroničkih komunikacija kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om naselja Donji Srbani ostvareni su sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	%
Stambena namjena S	1,83	3,16	4,99	60,3
Mješovita namjena M	0,22	1,56	1,78	21,5
pretežito stambena M1	0,00	0,69	0,69	
stambeno-poslovna M2	0,22	0,87	1,09	
Javna i društvena namjena D		0,20	0,20	2,4
Sportsko-rekreacijska namjena R		0,17	0,17	2,0
Zaštitne zelene površine Z		0,13	0,13	1,6
Infrastrukturnih sustavi			1,01	12,2
UKUPNO			8,28	100%

BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI

Na području obuhvata Plana prema dostupnim podacima trenutačno živi 85 stanovnika na izgrađenoj površini stambene namjene od 1,83 ha, iz čega proizlazi da je trenutačna gustoća stanovanja 46 st/ha. Prema stvorenim preduvjetima koji proizlaze iz Plana, predviđa se povećanje broja stanovnika na **207**.

Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja:

G_{st} - neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina stambene i mješovite namjene

$$G_{st} \text{ (neto)} = 207 \text{ st} / 6,77 \text{ ha} = \mathbf{31 \text{ st/ha}}$$

G_{ust} – ukupno neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina stambene namjene i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

$$G_{ust} \text{ (ukupno neto)} = 207 \text{ st} / 8,17 \text{ ha} = \mathbf{25 \text{ st/ha}}$$

G_{bst} - gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i zbroja površina stambene namjene i šire stambene funkcije

$$G_{bst} \text{ (neto)} = 207 \text{ st} / 8,28 \text{ ha} = \mathbf{25 \text{ st/ha}}$$

Brojčani pokazatelji za gustoću stanovništva:

G_{nst} - gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i površine obuhvata UPU-a

$$\text{postojeća } G_{nst} \text{ (neto)} = 85 \text{ st} / 8,28 \text{ ha} = 10,2 \text{ st/ha}$$

$$\text{planirana } G_{nst} \text{ (neto)} = 207 \text{ st} / 8,28 \text{ ha} = 25 \text{ st/ha}$$

Najveći dopušteni **koeficijent izgrađenosti (kig)** iznosi 0,35

Najveći dopušteni **koeficijent iskorištenosti (kis)** iznosi 1,0

Gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35.

3.4. PROMETNA MREŽA

Prometnice osnovne mreže prikazane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.*

Do područja obuhvata dolazi se lokalnom cestom LC 50043 Nova Vas (D44) – Donji Srbani. Zaštitni pojas prikazan je na grafičkom prilogu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te iznosi 10 m sa svake strane.

Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata cestovnog koridora lokalne ceste L50043 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osima, planiranim poprečnim profilima te planskim koridorima prometnice. Sva križanja planirana su kao klasična križanja u nivou. Prilikom planiranja prometnica u najvećoj je mogućoj mjeri poštivana postojeća parcelacija.

Unutar izgrađenog područja širine koridora javnih cesta i ostalih prometnica određene su ovim planom uz uvažavanje postojećih regulacijskih linija i građevinskih pravaca.

Najmanja širina kolnika za sabirnu ulicu iznosi 5,50 metara ako ima dvije vozne trake, odnosno 3,50, ako ima samo jednu voznu traku, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup na prometnu površinu, najmanje širine prometnog profila od 3 m i slobodnog profila 4 m na način da udaljenost građevne čestice

od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica, mjereno po pristupnoj prometnici, nije veća od 30 m.

Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju planirano proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Sve prometne površine moraju biti izvedene tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, a u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve prometnice unutar granice obuhvata prema planski definiranim profilima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

PROMET U MIROVANJU

Na području obuhvata planirano je jedno javno parkiralište uz građevine javne i društvene namjene sa ukupno 16 mjesta.

Na građevnoj čestici potrebno je ovisno o namjeni osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta:

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Obiteljska zgrada	1,5 parkirno mjesto po stambenoj jedinici
Višestambena zgrada	2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
Javne građevine	1 parkirno mjesto na 60 m ² po etaži
Trgovine, apoteke i sl.	1 parkirno mjesto na 50 m ² prodajnog prostora
Restorani, ugostiteljski objekti i sl.	1 parkirno mjesto na 10 sjedećih ili stajaćih mjesta
Smještaj u domaćinstvu i OPG-u	1 parkirno mjesto na jednu smještajnu jedinicu, ovisno od kategorije smještaja
Sportski objekti	1 parkirno mjesto na svakih 10 sjedišta
Kazališta i sl.	1 parkirno mjesto na svakih 8 sjedišta
Liječničke ordinacije, ambulante i sl.	1 parkirno mjesto na 15 m ² ordinacije

Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u okviru građevne čestice na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Pošta

Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području Plana.

Elektroničke komunikacije

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija na području Općine Brtonigla usmjeren je na povećanje kapaciteta postojećih komutacijskih čvorova te izgradnju novih.

U cilju unapređenja sustava PPUO-om je predviđeno:

- da postojeći magistralni svjetlovodni kabel Pula – Rovinj – Poreč – Umag prema potrebama može prerasti u rang međunarodnog, ili se na istoj trasi može u postojeće rezervne cijevi može uvući novi kabel,
- za komutacijski čvor Brtonigla potrebno je izgraditi svjetlovodni kabel kojim bi se zatvorio redundantni prsten, najvjerojatnije na relaciji Brtonigla – Novigrad,
- kabelsku TK mrežu za zaselke do kojih je izgrađena nadzemna potrebno je podići na višu razinu kvalitete i pouzdanosti gradnjom podzemnih TK kabela,
- postojeće nadzemne kabelske priključke potrebno je zamjenjivati podzemnim,
- rekonstrukcijama kabelskih mreža, pored adekvatnih kabela, potrebno je ugrađivati rezervne cijevi koje će omogućiti gradnju budućih novih mreža.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav*. Način gradnje elektroničke komunikacije mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže i odredbama za provođenje Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Postavu novih komutacijskih čvorova kabinetskog tipa može se planirati na javnim i infrastrukturnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju elektroničke komunikacije mreže po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu
- uvjeti za smještaj potrebnih građevina na javnim i infrastrukturnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodi-samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu; kabineti, UPS, čvor za smještaj aktivne opreme i sl.).

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci. Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema posebnim propisima.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Uvjeti za smještaj određenih elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m²
- čvor za smještaj aktivne opreme u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m² ili u tipskim kontejnerima i tipskim ormarima (kabinetima)
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

Pokretne mreže elektroničkih komunikacija

Koncesionari na području pokretnih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih komunikacija. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacija, grade se građevine infrastrukture elektroničkih komunikacija uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Energetski sustav prikazan je na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

Plinoopskrba

Po izgradnji visokotlačnog plinovoda Pula-Umag te priključka Općine Brtonigla na isti, može se izraditi idejno rješenje mreže plinoopskrbe na području Plana u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetske suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

Područje obuhvata UPU-a opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka iz mjerno - redukcijske stanice MRS Kovri.

Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne koncesionare o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

Elektroenergetska mreža

Na području obuhvata UPU-a planirano je postepeno ukidanje zračne NN mreže, izgradnja nove trafostanice 10(20)/0,4 kV te izgradnja SN i NN mreže.

Na području obuhvata nalazi se postojeća stupna TS Serbani 10(20)/0,4 kV.

Sustav elektroopskrbe naselja priključuje se na postojeću TS 35/10(20) kV Buje, koja se rekonstrukcijom pretvara u TS 110/35/10(20) kV, koja će se povezati planiranim DV 110 kV Katoro – Novigrad, s ulazom-izlazom na Buje – Poreč.

Zadovoljavanje elektroenergetskih potreba obuhvata UPU-a rješava se izgradnjom TS 20/0,4 kV koja je planirana u zapadnom dijelu obuhvata i razvodi se podzemnim kablovima. Njena konačna snaga i mikrolokacija definirati će se posebnim uvjetima distributera.

Ukoliko se TS gradi kao samostojeća udaljenost gradivog dijela čestice od granice građevne čestice iznosi 1 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 2 m, a sve u skladu s posebnim uvjetima distributera.

Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

- Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati „Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03);
- Prilikom planiranja (projektiranja) prostora pridržavati se „Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 24/97);
- Za nove 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1 m;
- Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja;
- Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija;
- Za priključak nove javne rasvjete/eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

Uvjeti za izgradnju trafostanica

- Građevne čestice potrebne za eventualnu izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 5x7m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine 4x4m locirane uz prometnice.
- Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
- U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, iste se mogu graditi unutar infrastrukturnih i zaštitnih zelenih površina te treba predvidjeti koridore za

priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta izvesti će se na temelju izrađenih projekata kojima će se definirati tip rasvjetnih tijela i njihov razmještaj u prostoru.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a postoji vodoopskrbna mreža.

Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda prikazan je na grafičkom prilogu 4.A. *Oblici korištenja*, a iznosi ukupno 6 m, odnosno po 3 m sa svake strane od osi cjevovoda. Unutar prikazanog koridora planirano je održavanje cjevovoda, a za svaku ostalu gradnju potrebno ishođenje uvjeta nadležne tvrtke.

Sustav će se dimenzionirati nakon dobivenih ulaznih podataka o potrebnim količinama sanitarne i protupožarne vode. Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila prema hidrauličkom proračunu.

Trase cjevovoda koje se grade ili rekonstruiraju postaviti na način da se nalaze unutar prometnih koridora.

Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata UPU-a mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Trase postojećih i planiranih lokalnih cjevovoda ucrtane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.C. Vodnogospodarski sustav*.

Vodoopskrbna mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Vodovi vodovodne mreže u principu se polažu u koridoru prometnica (kolnih i kolno-pješačkih) kako je označeno u kartografskom prikazu.

Važećim pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara utvrđene su minimalne količine za gašenje požara ovisno o površini objekta koji se štiti. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu.

Odvodnja otpadnih voda

Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUO Brtonigla.

Za naselje Brtonigla i Novu vas otpadne vode rješavaju se javnom kanalizacijom sa biološkim uređajima za pročišćavanje koji postižu efekte pročišćavanja sukladno postojećim propisima o upuštanju pročišćenih otpadnih voda u podzemlje.

Na predmetnom području obuhvata primijeniti će se razdjelni tip odvodnje, tj. atmosferske vode će se rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem zajedničkog uređaja za pročišćavanje za sve građevine građevinskog područja naselja.

Cjelokupni sustav interne odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata UPU-a mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama važećih Zakona o vodama, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu.

Sanitarne otpadne vode

UPU-om je planirana izgradnja odvodnih cjevovoda sanitarnih otpadnih voda u koridoru prometnice, sa njihovim spojem na zajednički uređaj za pročišćavanje smješten jugozapadno od područja obuhvata.

Iznimno je moguće do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje:

- za stambene građevine (obiteljske kuće) do 400 m² i višestambene građevine do 4 stambene jedinice dozvoljava se izgradnja sabirnih jama,
- za građevine sa opterećenjem većim od 20 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje, a za građevine sa opterećenjem manjim od 20 ES dozvoljava se izgradnja sabirnih jama,
- Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključiti oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema važećem "Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda " (NN 87/10, 80/13, 43/14, 27/15) u suprotnom predvidjeti odgovarajući pretretman.

Ispuštanje vode iz bazena u javnu kanalizaciju je dozvoljeno samo uz suglasnost nadležnog koncesionara i u noćnom režimu. Prije ispuštanja vode iz bazena u kanalizaciju, potrebno ju je očistiti od suviška klora.

Oborinske vode

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

Oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina do 200 m² (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja. Za oborinske vode sa površine veće od 200 m² i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).

Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Čiste oborinske vode s krovnih i ostalih površina građevine zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Uređenje vodotoka i voda

Postojeći vodotok nalazi se izvan području obuhvata UPU-a, dok se početak bujice „Salina“ nalazi u zapadnom dijelu području UPU-a na trasi nerazvrstane ceste.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se gradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod provedbe obrane od poplava.

Zbog izgradnje ulice planira se kanaliziranje (zacjevljivanje) dijela bujičnog potoka „Salina“ koji ulazi u obuhvat UPU-a. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je profil kanala dimenzionirati tako da se u obzir uzmu uvjeti maksimalnih intenziteta oborina.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Prostornim planom uređenja Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan područja Općine Brtonigla).

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.). Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

Na području UPU-a isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**3.6.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**

Oblici korištenja prostora definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela, a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Oblici korištenja i način gradnje prikazani su na grafičkim priložima 4. *Oblici korištenja i način gradnje.*

Oblici korištenja

Sanacija građevina i dijelova naselja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevinskih linija i oblikovnih karakteristika.

Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

Uvjeti i način gradnje

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje UPU-a.

Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje na području obuhvata UPU-a naselja Donji Srbani može biti samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

Uvjeti gradnje (visina, bruto razvijena površina, oblik i nagib krova i dr.) određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina. Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar zona osnovne namjene isti su kao i oni koji su određeni za građevine osnovne namjene koja je pretežita u toj zoni.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Izgradnja **stambenih i stambeno-poslovnih građevina** treba biti tako koncipirana da:

- građevina može imati 2 podzemne i 3 nadzemne etaže pri čemu se suteran smatra nadzemnom etažom,
- unutar dopuštenog broja nadzemnih etaža omogućena je izgradnja suterena i potkrovlja odnosno omogućena je izgradnja u nadzemnom dijelu: P+2 ili P+1+Pk ili Su+P+1 ili Su+P+Pk,
- najveća visina građevine je 9,0 m,
- Iznad najveće dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 m. Najveće ukupna visina građevine je najveća dozvoljena visina uvećana za 3,20 m,
- Krovništa mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili višestrešna, te se u pravilu izvode pokrovom od kanalicama ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča – škrla, bakra, i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima za ravan i kosi krov i pravilima struke (načelno 18 -22⁰).
- Za osvjtljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora,
- U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na manjem dijelu krovništa,
- Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi,
- Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- Granica gradivog dijela građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju narušavati uvjeti života i rada na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanje i sl.),
- Granica gradivog dijela čestice slobodnostojeće građevine određuje se u pravilu tako da je od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine namjeravane izgradnje mjereno do vijenca građevine, ali ne manje od 4 m,
- Unutar postojećeg dijela naselja, granica gradivog dijela čestice interpolirane građevine može se odrediti do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj čestici, namijenjenoj izgradnji građevine visokogradnje ne izvode otvori te ukoliko se takvom izgradnjom ne narušava kvaliteta življenja i stanovanja u postojećim susjednim objektima,
- Izvan granice gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama kao što su balkoni, vanjska stubišta, vijenci, oluci, strehe krovova i sl., te postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi

urbane opreme koji se ne mogu postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa,

- Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se najmanje 5 m od regulacijske crte, dok se za nove ugrađene i poluugrađene građevine građevinski pravac može preklapati sa regulacijskom linijom, iznimno udaljenost može biti i manja pa i na samoj granici prometne površine, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za navedenu prometnu površinu,
- između regulacijskog i građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture,
- Građevna čestica može biti ograđena. 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.
- Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnalog terena uz ogradu unutar građevne čestice, a može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena preći visinu od 2,0 m.
- Građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, šupe, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, radionice i alatnice, sušare i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

Sukladno važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima bazeni površine do 100 m² smatraju se pomoćnim građevinama.

Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja ili suterena stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena planiranih ovim UPU-om.

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina na građevnoj čestici s građevinom osnovne namjene su:

- Pomoćne građevine mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice. Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine mogu se graditi jedna ili više pomoćnih građevina i to:
 - unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina,
 - unutar površine uz regulacijsku crtu i međe sa susjednim česticama, širine najviše 6 m 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 6 m računajući od iste granice duž čitave granice.
- Kod građevina za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, kao i kod građevina za smještaj vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama, osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora:
 - najveća dozvoljena visina iznosi 2,5 m 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 zaravnalog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 m.
 - mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.

- cisterne i rezervoari za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, ukoliko se pomoćne građevine te se 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.
- Bazeni se grade na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine. Uz bazen koji nije sastavni dio osnovne građevine, moguća je i izgradnja pomoćne građevine najveća dozvoljena visina 2,5 m, odnosno najveće dozvoljene ukupne visine 3,5 m uz mogućnost izgradnje podruma za smještaj bazenske tehnike.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

Na površini javne i društvene namjene (D) moguće je na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim i pratećim građevinama smjestiti građevinu namijenjenu odvijanju određene društvene djelatnosti za koju se iskaže potreba. Uvjeti smještaja i načina gradnje su:

- građevna čestica jednaka je svojim oblikom i površinom, površini javne i društvene namjene i prikazana je na grafičkim priložima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Oblici korištenja i način gradnje* u mj. 1:1000,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi do 0,35,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,15,
- najveći dopušteni kis je 1,2,
- najveća dozvoljena etažna visina
- građevine iznosi četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) i dvije podzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina je 11,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m,
- građevinski pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca,
- najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi lokalnim uvjetima, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi.

- pomoćne građevine grade se prema uvjetima iz čl. 32..

Izgradnja i uređenje **sportsko rekreacijskih građevina** i sadržaja planira se prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica jednaka je svojim oblikom i površinom, površini sportsko-rekreacijske namjene i prikazana je na grafičkim priložima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Oblici korištenja i način gradnje* u mj. 1:1000,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi do 0,35,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,15,
- najveći dopušteni kis je 1,2,
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) i dvije podzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina je 11,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m,
- građevinski pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca,
- najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi lokalnim uvjetima, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala;
- krovnište građevina može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.
- omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 1,0 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi,

Prostori za javne i društvene djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M1 i M2) grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama u predjelima **mješovite namjene (M2)** treba biti tako koncipirana da:

- budu izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, izgradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina nije moguća,
- U zoni M2 minimalna veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine iznosi 800 m².
- U zoni M2 primjenjuju se sljedeće granične veličine građevnih čestica i koeficijenta izgrađenosti:

Veličina građ. čestica m ²	slobodno stojećagrađevina	
	Min (%)	Max (%)
801 – 1000	15	40
1000 - 3000	15	35

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) iznosi do 1,2,
- građevina može imati 2 podzemne i 3 nadzemne etaže (2 Po+P+2),
- unutar dopuštenog broja etaža omogućena je izgradnja podruma (suterena) i/ili potkrovlja,
- najveća visina građevine je 9,0 m,
- pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- najmanje 20% površine građevne čestice, mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine.
- ugostiteljsko-turističke građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz važećeg pravilnika o kategorizaciji za pojedinu vrstu građevine.
- Smještajni kapaciteti u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima ne računaju se u sklopu maksimalno dozvoljenog broja smještajnih kapaciteta za Općinu Brtonigla.

Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu građevne čestice na kojoj se nalazi građevina stambene namjene: unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) prema uvjetima za osnovnu namjenu.

Smještajni kapaciteti u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima ne računaju se u sklopu maksimalno dozvoljenog broja smještajnih kapaciteta za Općinu Brtonigla.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Uvidom u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti koji se vodi u Ministarstvu kulture utvrđeno je da se unutar obuhvata Plana **ne nalaze** prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

Područje obuhvata ne nalazi se unutar ekološke mreže.

Pregledom postojeće prostorno-planske dokumentacije i dokumentacije Ministarstva kulture, utvrđeno je da za sada na području obuhvata UPU-a nema registriranih kulturnih dobara.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

Prilikom nove izgradnje potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekta (i opreme) ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi kakvu nalazimo u turističkim brošurama pod nazivom *Istarska kuća*.

Hortikulturalna rješenjima potrebno se prilagoditi postojećem stanju okoliša.

Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Očuvanje i održavanje lokvi.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja.

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala.

Ovaj plan utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora odigra sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija.

Zaštita zraka

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

Za poboljšanje kakvoće zraka, PPUO-om su određene 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,
- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

Na prostoru obuhvata UPU-a nisu planirane gospodarske aktivnosti koje bi mogle dovesti do onečišćenja zraka. Sustav zaštite zraka od onečišćenja postiže se na području obuhvata prije svega tretmanom prometa - oblikovanjem sustava prometnica, poticanjem pješačkog i biciklističkog prometa te općenito rasterećenjem područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

Zaštita tla

Mjere zaštite tla odnose se na: šumsko tlo, poljoprivredno tlo i tlo za građenje. Ove mjere provode se na cijelom području Općine Brtonigla.

Na prostoru obuhvata UPU-a posebnu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti tla za građenje. PPUO-om je utvrđeno: Zaštita tla za građenje postiže se geotehničkim zoniranjem terena glede tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te tla u kontaktnim područjima fliša i vapnenačkih stijena.

Na istočnom dijelu obuhvata UPU-a, PPUO-om Brtonigla utvrđena je pojačana erozija. U naravi, na tom dijelu obuhvata nalaze se uređeni maslinici i ne naziru se oštećenja koja bi mogla biti uzrokovana pojačanom erozijom.

Područje koje je na grafičkom prilogu 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora prikazano kao *oštećeno tlo erozijom – biološka sanacija* ne smije se obnavljati alohtonim vrstama, koje bi promijenile prirodne osobine područja. Preporuča se sadnja drveća kao što su hrast crnika (*Quercus liex*), maslina (*Olea Europaea*), smokva (*Fikus Carica*), ladonja/koprivić/koščela (*Celtis Australis*) i sl.

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

Za namjenu predviđenu na prostoru obuhvata UPU-a jednako je važna zaštita tla na okolnim površinama, dakle zaštita šumskog i poljoprivrednog tla, zbog pejsažno-estetskih razloga.

Zaštita voda od onečišćenja

Zaštita voda treba se provoditi sukladno posebnim propisima i Planovima zaštite voda Države i Županije, odnosno ostalih subjekata koji su dužni donijeti Planove za zaštitu voda.

Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se unutar zona sanitarne zaštite.

Obzirom na geološko-morfološke i pedološke karakteristike prostora, 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.

PPUO-om je određeno u sferi komunalne djelatnosti:

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se u razdoblju do 2015. sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti privedu pročišćavanju koji podrazumijeva II. stupanj pročišćavanja,
- daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima nije moguće ukoliko se lokacijskom dozvolom za pojedinu dionicu istovremeno ne utvrđuje zbrinjavanje vode koja se planira dopremiti.

Potrebno je osigurati i cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada kao važan čimbenik u smanjivanju mogućnosti zagađivanja voda.

Prostornim planom Istarske županije utvrđena su područja i lokaliteti za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru. Među njima, u području močvarnih ekosustava, navode se i zabilježena područja bara i lokvi na krškom području. Unutar obuhvata Plana nalazi se jedna lokva, a još jedna je u neposrednoj blizini obuhvata (sjeverno).

Buka i vibracije

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda.

Na području obuhvata ne planira se izgradnja građevina čija bi namjena mogla biti izvorom značajnijih razina buke i vibracija.

Određena povećana razina buke i vibracija pojavit će se tijekom izgradnje na području obuhvata, ali to se ne može izbjeći i ograničenog je vremenskog trajanja.

Na području obuhvata UPU-a, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN br. 145/04, 46/08). Na području UPU-a nisu planirane djelatnosti koje bi proizvodile trajnu buku.

3.8. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRIJEDNOSTI

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora: pažljivim lociranjem infrastrukturnih građevina, definiranjem trasa prometne infrastrukture kojima se omogućava pristup i evakuacija, definiranjem uvjeta građenja kojima se osiguravaju zone koje nisu ugrožene urušavanjem, manjom gustoćom izgrađenosti, manjom visinom izgrađenosti te planiranjem neizgrađenih javnih površina (parkovi i druge zelene površine).

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovito obavješćivanje, evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili velikih nesreća (krična infrastruktura),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupožarno i protupotresno projektiranje i slično).

Zaštita od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju određeni važeći zakoni.

Općina Brtonigla ima obvezu izrade Elaborata procjene ugroženosti od požara za cijelo područje Općine.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara te Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.

Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,

- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

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

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze treba projektirati i izvesti u skladu s važećim hrvatskim normama (HRN DIN 4102) ili priznatim pravilima tehničke prakse kojem je građevina projektirana.

Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.

Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (09.).

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Istarske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U projektnoj dokumentaciji unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, potrebno je navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Zaštita od elementarnih nepogoda

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VII seizmičku zonu MSK ljestvice.

Glavne kolne prometnice predviđene su kao glavni pravci evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).

Zaštita od ratnih opasnosti

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91 i 74/93) skloništa za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika, pa prema tome **na području obuhvata UPU-a nema obaveze izgradnje skloništa**. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Ostale mjere zaštite

Mjere **zaštite od epidemija ljudi i životinja** treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda uglavnom se ne mogu rješavati na razini urbanističkog plana uređenja. Mjere zaštite u slučaju olujna ili orkansko nevremena, jakih vjetrova i tuče svode se na primjenu posebnih propisa i normi kod statičkih izračuna i rješenja pričvršćenja fasadnih i pokrovnih elemenata na nosivu konstrukciju građevine.

Kod hortikulturnog uređenja preporuča se sadnja autohtonih vrsta dubljeg korijenja i otpornog na jak vjetar, kao što su hrast crnika (*Quercus liex*), maslina (*Olea Europaea*), smokva (*Fikus Carica*), ladonja/koprivić/koščela (*Celtis Australis*) i sl.

Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (unutar ili izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a ne treba smještavati dodatne sirene.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisije svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Područjem UPU-a ima povoljan visinski položaj s padom terena prema istoku i zapadu. Postojeći vodotok nalazi se izvan područja obuhvata UPU-a, dok se početak bujice „Salina“ nalazi u zapadnom dijelu područja UPU-a na trasi nerazvrstane ceste te je planirano njeno zacjepljivanje u dijelu obuhvata UPU-a.

U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i bujice trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati. Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove uz zadržavanje prirodnog stanja vodotoka. Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

OPĆINA BRTONIGLA
UPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

II.

PRILOZI PLANA

II.2.

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

DOKUMENTI

- Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla, 08/08, 08a/08 – ispravak, 06/11, 07/11 – pročišćeni tekst i 09/12 i 03/13);
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16 (Službene novine Općine Brtonigla 10/15);
- Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10 i 13/12);
- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Zastupnički dom Sabora 27. lipnja 1997.);
- Izmjene i dopune Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 76/13.);
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN br. 50/99, 84/13);
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara općine Brtonigla;
- Plan gospodarenja otpadom na području IŽ do 2015 godine (Sl. novine IŽ 14/08);
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i grada.

ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon 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, 152/14)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Zakon o vodama (NN 107/95, 150/05, 130/11, 56/13, 14/14)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 66/15)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14)
- Zakon o obrani (NN 73/13)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 33/15)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)

- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.12/05 i 2/11)
- Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda (Sl. N. 01/03)
- Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje (SN 3/05)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN br. 77/98, 137/08)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10, 80/13, 43/14, 27/15)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu (NN 2/91, 74/93)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11, 10/15)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
- Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, NN 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 111/06, 141/08)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)
- 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 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)

- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86, 76/07)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06,110/11)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)
- Uredbu o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, ipr.86/99, izmj.12/01)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12, 90/14)
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (NN 43/12)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16)
- Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14)
- Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

OPĆINA BRTONIGLA
UPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

II.

PRILOZI PLANA

II.3.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA



ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, BUZET, SV. IVAN 8

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040004424. Transakcijski račun IBAN br. HR6624020061100080108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka. Temeljni kapital upisan i uplaćen u cjelosti u iznosu od 378.000.000, kn. OIB 13269963589
Uprava Društva: Mladen Nežić, dipl. ing.

Županija Istarska - Regione Istriana
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

Primljeno:	16-03-2016	
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed.	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

OPĆINA BRTONIGLA

BRTONIGLA

TRG SV. ZENONA 1

Broj: 93-89/57-2015.

Datum: Buzet, 15.03.2016.

Predmet: **Odgovor na zahtjev o podacima postojeće vodovodne infrastrukture**

Na Vaš zahtjev o položaju instalacija za uređenje naselja Donji Srbani za područje određeno u zahtjevu 93-89/37-2016 dostavljamo Vam podatke o vodovodnoj instalaciji u digitalnom obliku. Dio postojeća instalacija je snimljena kod otvorenog kanala, te predstavlja položajnu točnost, te dio je snimljen kod zatvorenog kanala pa predstavlja lošiju položajnu točnost. Trasa kod otvorenog kanala označena je sa plavom bojom, a kod zatvorenog kanala sa svjetlo plavom bojom

U slučaju potrebe dodatnog pojašnjenja molimo kontaktirajte nas u Poslovnoj jedinici ili tehničkoj službi.

S poštovanjem,

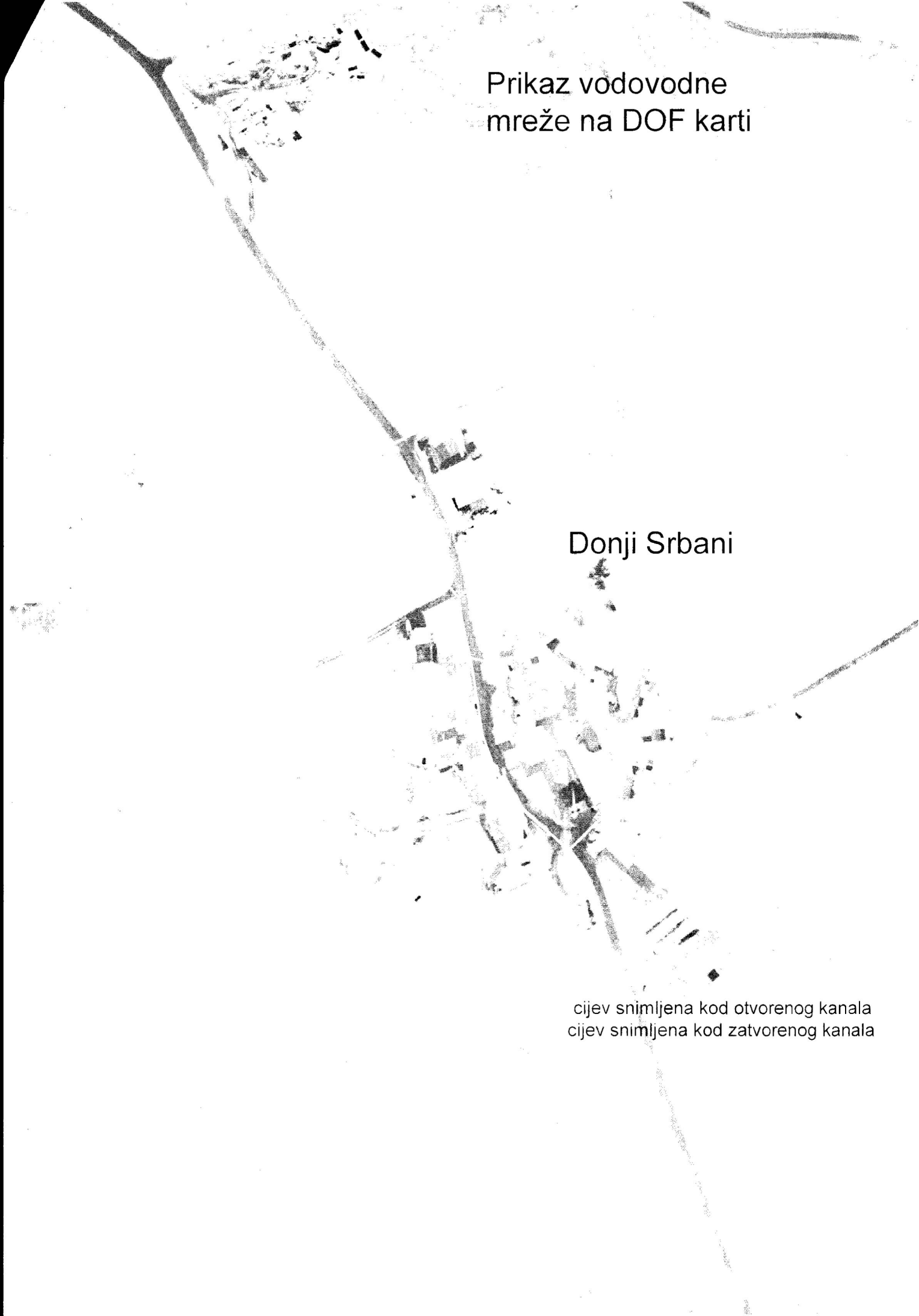
Izradio:

Kristijan Jermaniš

Rukovoditelj tehničkog odjela

Vjekoslav Poropat dipl. ing. građ.

"ISTARSKI VODOVOD" d.o.o.,
za proizvodnju i distribuciju vode
Buzet, Sv. Ivan 8 1



Prikaz vodovodne
mreže na DOF karti

Donji Srbani

cijev snimljena kod otvorenog kanala
cijev snimljena kod zatvorenog kanala



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Pula, Flanatička 29, p.p. 198
tel.052/352-190, fax: 052/352-191

KLASA: 350-01/15-01/04
URBROJ: 2163/1-08-02/1-15-2
Pula, 31. prosinca 2015. godine

Županija Istarska - Regione Istriana
Općina Brtonigla - Comune di Brtonigla

Primljeno:	05-01-2016		
Klasifikacijska oznaka:	Org. 1		
Urudžbeni broj:	Prit.	Vrij.	

20

Općina Brtonigla
Jedinstveni upravni odjel
52474 Brtonigla, Trg Svetog Zenona 1
veza - KLASA: 350-02/15-20/111

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Donji Srbani
UPU 16
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13),
sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 350-02/15-20/111, UR.BROJ: 2105/04-04/01-15-05 od
03. prosinca 2015. godine, koji je zaprimljen u ovom upravnom tijelu 08. prosinca 2015.
godine, ovim putem dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša za izradu
Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Donji Srbani UPU 16.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Mirko Radolović, dipl.ing.biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x

Izrada prostornih planova
(Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13)

Naziv plana:

- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani UPU 16

Nositelj:

- Općina Brtonigla

Lokacija (područje i/ili kč.):

- Područje izrade plana je građevinsko, područje naselja Donji Srbani, s površinom 7,45ha.

Klasa

Ur.broj:

Zahtjev

350-02/15-20/111

2105/04-04/01-15-05

Tip zahtjeva:

članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)

x

članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi

članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave

Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:

Datum

Naziv i oznaka dokumenta

22. srpnja 2015.

- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani, KLASA: 350-02/15-20/111, UR.BROJ: 2105/04-01-15-03 od 20. studenoga 2015. godine

Opis plana:

Razlozi za donošenje predloženog plana su definiranje detaljnih uvjeta za uređenje i gradnju pojedinih zahvata, izgradnja odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture, uređenje javnih površina i prostora oblikovanja, afirmacija prepoznatljivih krajobraznih elemenata prostora naselja te propisivanje mjera zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš radi očuvanja ekološke stabilnosti.

Područje obuhvata plana:

- unutar zaštićenog područja prirode (PPIŽ – Sl. novine IŽ br.: 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12)

DA/NE

- unutar ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži NN br. 124/13, 105/15)

DA/NE

- unutar zona sanitarne zaštite (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)

DA/NE

- unutar Zaštićenog obalnog područja mora (Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13))

DA/NE

Gospodarenje otpadom

Plan uskladiti s:

- Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14 i 51/14)
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske
- odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ – članak 119. i 120.)
- Planom gospodarenja otpadom na području IŽ do 2015. godine – Sl. novine IŽ br. 14/08,
- Planom gospodarenja otpadom JLS (ukoliko je donesen)

a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO- izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

Napomena:

-



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA
Sektor upravnih i inspeksijskih poslova

Broj: 511-08-19/1-152-59/2-15. A.N.
Pula, 16. 12. 2015. g.

Županija Istarska - Regione Istriana
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

Primljeno:	23 -12- 2015	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

3625

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRTONIGLA-VERTENEGGLIO
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja
naselja Donji Srbani -UPU 16
- podaci, dostavljaju se, -

V E Z A: Vaš dopis Klasa: 350-02/15-20/111, Ur.broj: 2105/04-04/01-15-05
od 03.12.2015. godine.

Sukladno traženom dopisu iz veze dostavljamo vam važeće propise i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara koje je potrebno koristiti pri izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani -UPU 16 :

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. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13)
5. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
6. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
8. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
9. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99)
10. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
11. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
12. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
13. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10)
14. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
15. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
16. 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)

17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara

18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Brtonigla.

S poštovanjem,


NAČELNIK SEKTORA
Robi Belušić



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/15-57/427
URBROJ: 517-07-2-2-15-2
Zagreb, 14. prosinca 2015.

Županija Istarska - Regione Istriana
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

Primljeno:	18-12-2015	3602
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
Uruđbeni broj:	Pril.	Vrij.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRTONIGLA
Jedinstveni upravni odjel
Trg Sv. Zenona 1
52474 Brtonigla

PREDMET: UPU građevinskog područja naselja Donji Srbani (UPU 16), Općina Brtonigla
- očitovanje, daje se

Veza vaša KLASA: 350-02/15-20/111, URBROJ: 2105/04-04/01-15-05 od 3.12.2015.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani (UPU 16) na području Općine Brtonigla u Istarskoj županiji, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

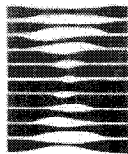
Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalaze se zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015).

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani (UPU 16) (KLASA: 350-02/15-20/111, URBROJ: 2105/04-01-15-03 od 20. studenog 2015. godine), a vezano uz ciljeve i razloge izrade predmetnog plana, temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode nema dodatnih uvjeta zaštite prirode, već je prilikom izrade predmetnog plana potrebno primijeniti uvjete zaštite prirode iz važećeg plana višeg reda.



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta – ovdje



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051/66 64 00
Telefax: 051/33 69 47

Županija Istarska - Regione Istriana
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

Primljeno:	30-12-2015	3088	
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed.	
Urudžbeni broj:		Pril.	Vrij.

Klasa:350-02/15-01/000644
Ur.broj:374-23-3-15-2
Rijeka, 29.12.2015.

Predmet : UPU građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16, Općina Brtonigla
- mišljenje

Dopisom Klasa:350-02/15-20/111, Urbroj:2105/04-04/01-15-05 od 03.12.2015. god. dostavili ste Odluku o izradi UPU građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16, Općina Brtonigla i zatražili temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 03/14) zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) "Hrvatskih voda – VGO Rijeka" za izradu UPU građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16, Općina Brtonigla.

Uvidom u dostavljeno dajemo slijedeće smjernice i sugestije:

- urbanistički plan uređenja potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/1, 56/13 i 14/14), u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva,
- područje zahvata UPU 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),
- predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda, sukladno člancima 61.,62.,63.,64.,.....Zakona o vodama. U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik,
- 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 skladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
- oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članka 63. Zakona o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), tj. izgradnjom oborinske kanalizacijske mreže i/ili bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora i/ili disperzijom po okolnom terenu,
- zbog hidrološko klimatskih promjena sugeriramo rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka, ...
- sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora UPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda" (Sl. N. 01/03) odnosno članka 67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). U provedbenim odredbama potrebno je

naznačiti da sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno navesti koje se građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete (ograničiti kvadraturom građevine ili ES),

- u provedbenim odredbama naznačiti da kakvoća otpadne vode, 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 i 43/14),

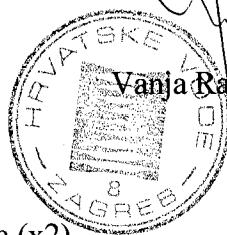
- u grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i tehnoloških otpadnih voda,

- na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda),

- investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 122. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. "Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

Temeljem članka 36. stavak 7. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

v.d. Direktor:



Vanja Rački, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- Jedinstveni upravni odjel, Općina Brtonigla (x2)

Na znanje:

1. Stručne službe
2. Arhiva

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA:340-01/12-12/62
URBROJ:2163/1-12/03-11-15-35
Pazin, 28.12.2015. godine

Županija Istarska - Regione Istriana
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

Primljeno:	28-12-2015	
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed.	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

3674

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRTONIGLA
Jedinstveni upravni odjel
52474 BRTONIGLA

Predmet: Zahtjevi, planske smjernice potrebne za izradu UPU-a Donji Srbani
- dostavlja se

Temeljem Vašeg poziva Klasa:350-02/15-20/111, Urbroj:2105/04-04/01-15-05 od 03.12.2015. godine dostavljamo Vam zahtjeve, planske smjernice potrebne za izradu UPU-a Donji Srbani:

- Na području obuhvata UPU-a Donji Srbani nalazi se lokalna cesta LC50043. Spojeve na lokalnu cestu planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- Komunalnu infrastrukturu u pravilu planirati izvan kolnih površina lokalne ceste LC50043.
- Pristup građevnih čestica na lokalnu cestu LC50043 potrebno je planirati sabimim i ostalim ulicama.
- Na kartografskim prikazima prikazati zaštitni pojas lokalne ceste LC50043.
- U tekstualnom dijelu plana odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje u zaštitnom pojasu u skladu sa čl.55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje točka 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže i 3.3.Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne i druge infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina potrebno je navesti da je projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste LC50043 potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- UPU Donji Srbani izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), PPU – a Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj

Robi Zgrabljica





Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

Klasa: 350-03/15-02/45
Urbroj: 2163/1-20-01/7-15-02
Pula, 14.12.2015.

Županija Istarska - Regione Istriana
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

Primljeno:	21-12-2015	Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka:		Pril.	Vrij.

3624

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Brtonigla
Jedinstveni upravni odjel
Trg Sv. Zenona 1
52 474 Brtonigla

PREDMET: Zahtjevi (prijedlozi, podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DONJI SRBANI**

- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - Klasa: 350-02/15-20/111, Urbroj: 2105/04-04/01-15-05 od 03.12.2015., zaprimljen u ovom zavodu 08.12.2015.

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) – u daljnjem tekstu: Zakon, dostavljamo sljedeće:

ZAHTJEVE

1. Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani, u daljnjem tekstu: Plan, izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenim na temelju Zakona i sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04).
2. Plan izraditi sukladno Prostornom planu Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12) i Prostornom planu uređenja Općine Brtonigla (SN Općine Brtonigla br. 08/08, 08a/08 - ispravak, 06/11, 07/11 - pročišćeni tekst, 09/12 i 09/12 – pročišćeni tekst, 03/13 i 03/13 - pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: PPUO.

Posebnu pozornost obratiti na točku 1.1.04. Odredbi za provođenje PPUO-a, odnosno na planiranu bruto gustoću stanovanja za građevinsko područje naselja Donji Srbani od 10 stanovnika/ha.

3. Plan izraditi sukladno članku 39. Pravilnika o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).
4. Temeljem članka 101. Zakona, u postupku provedbe javne rasprave, ovom je zavodu potrebno dostaviti prijedlog Plana, u digitalnom obliku u autentičnom formatu (dwg), radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel.: 00385 351 465
Fax: 00385 351 466
prostorno@istra-istria.hr
www.istra-istria.hr



Ravnateljica:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.

OPĆINA BRTONIGLA
UPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

II.

PRILOZI PLANA

II.4.

IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio
OPĆINSKI NAČELNIK – IL SINDACO COMUNALE
52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174
E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr
www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA: 350-02/15-20/111
URBROJ: 2105/04-02/01-16-41
Brtonigla, 29. srpanj 2016. god.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DONJI SRBANI (UPU 16)

I. UVOD

Temeljem članka 102. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) Nositelj izrade Općina Brtonigla i odgovorni voditelj u ime stručnog izrađivača – tvrtke APE d.o.o. Zagreb, u postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Srbani (UPU 16) (dalje: Plan), izradili su Izvješće o javnoj raspravi.

Odluku o izradi plana donijelo je Općinsko vijeće, a Odluka o izradi objavljena je u Službenim novinama Općine Brtonigla 10/15.

Načelnik Općine Brtonigla donio je 20. svibnja 2016. god. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu.

II. JAVNA RASPRAVA SA JAVNIM IZLAGANJEM

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13.) nositelj izrade objavio je javnu raspravu u Glasu Istre dana 22. svibnja 2016. godine, na web stranici općine: www.brtonigla-verteneglio.hr i na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja: www.mgipu.hr te na oglasnoj ploči Općine Brtonigla.

Plan je bio izložen na javnom uvidu od 01. lipnja 2016. do 30. lipnja 2016. godine, u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, Brtonigla svakim radnim danom od 08:00 do 11:00 sati.

Održano je javno izlaganje dana 27. lipnja 2016. godine u 17:00 sati u prostorijama Općine Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1.

Rok za dostavu primjedbi i prijedloga te očitovanja na Plan bio je do 30. lipnja 2016. godine. U oglasu u kojem je objavljena javna rasprava dana je jasna uputa o načinu na koji se daju primjedbe i prijedlozi.

U tijeku javne rasprave održano je Javno izlaganje. O javnom izlaganju vođen je zapisnik koji je sastavni dio ovog izvješća. Izlaganje je vodio nositelj izrade Plana i odgovorni voditelj izrade Plana, a popis prisutnih nalazi se u Zapisniku.

III. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA PRIHVAĆENI, NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI ILI NISU RAZMATRANI SUKLADNO ZAKONU

U otvorenom roku u tijeku javne rasprave za dostavu prijedloga i primjedbi zaprimljeno je deset očitovanja i dvije primjedbe građana, a tri primjedbe su dane u zapisnik na Javnom izlaganju.

Od zaprimljenih očitovanja jedno očitovanje je djelomično prihvaćeno, pet očitovanja je prihvaćeno, a četiri očitovanja nisu imala primjedbi.

Od ukupno pet zaprimljenih primjedbi građana dvije su prihvaćene djelomično, a tri su prihvaćene u cijelosti.

Odgovori i obrazloženja o razlozima djelomičnog prihvaćanja sastavni su dio ovog Izvješća.

IV. ZAKLJUČAK

Istekom roka za očitovanja okončan je postupak javne rasprave. S obzirom na prihvaćene primjedbe Plan se upućuje na ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.

Prilozi koji su sastavni dio ovog izvješća su:

- Zaključak načelnika
- Objave javnog uvida
- Posebne obavijesti
- Zapisnik o javnom izlaganju sa evidencijom prisustva
- Preslika knjige primjedbi
- Preslike primjedbi
- Preslike očitovanja na Plan
- Obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi

Jedinstveni upravni odjel
Općine Brtonigla
Marica Garić, dipl.iur.



odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga Plana:
Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.


**SANDRA JAKOPEC**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 184



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio
OPĆINSKI NAČELNIK – IL SINDACO COMUNALE
52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174
E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr
www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA: 350-02/15-20/111
URBROJ: 2105/04-02/01-16-23
Brtonigla, 20. svibnja 2016. godine

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju (NN – 153/13), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN – 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13- proč.tekst, 137/15) te članka 52. Statuta Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 5/12, 03/13 i 08/13), Općinski načelnik Općine Brtonigla, dana 20. svibnja 2016. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Sr bani (UPU 16) (u daljnjem tekstu: Prijedlog plana) i upućuje se na javnu raspravu.
2. Javna rasprava o Prijedlogu plana iz točke 1. ovog Zaključka provest će se, u trajanju od **30 dana, od 01. lipnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine**, putem javnog izlaganja i javnog uvida.
3. Oglas o ponovnoj javnoj raspravi objavljuje se:
 - u dnevnom tisku
 - na oglasnoj ploči Općine Brtonigla
 - na web stranici Općine Brtonigla www.brtonigla-verteneglio.hr
 - na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja www.mgipu.hr
4. Javno izlaganje održat će se u **ponedjeljak dana 27. lipnja 2016. godine** u prostorijama Općine Brtonigla, Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, s početkom u **17.00 sati**.
5. Javni uvid Prijedlog plana omogućava se u Jedinственом upravnom odjelu Općine Brtonigla, svakog radnog dana od 8 – 11 sati, te na mrežnim stranicama Općine Brtonigla – www.brtonigla-verteneglio.hr.
6. Tijekom trajanja ponovne javne rasprave sudionici (pravne i fizičke osobe) imaju pravo davanja mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana:
 - upisom u knjigu primjedbi i prijedloga u Jedinственом upravnom odjelu Općine Brtonigla,
 - upisom u zapisnik o javnom izlaganju,
 - dostavom putem pošte na adresu Općina Brtonigla, Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1.Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir prilikom pripreme Izvješća o javnoj raspravi.
7. Nakon završetka ponovne javne rasprave Jedinствени upravni odjel sačiniti će Izvješće i zajedno sa Nacrtom konačnog Prijedloga plana dostaviti općinskom načelniku na daljnji postupak.
8. Za neposrednu provedbu ponovne javne rasprave zadužuje se Jedinствени upravni odjel.
9. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a isti će se objaviti u Službenim novinama Općine Brtonigla.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BRTONIGLA



Donatino Labinjan dipl. oec.

U PAZINU OTVOREN 56. FESTIVAL HRVATSKIH KAZALIŠNIH AMATERA

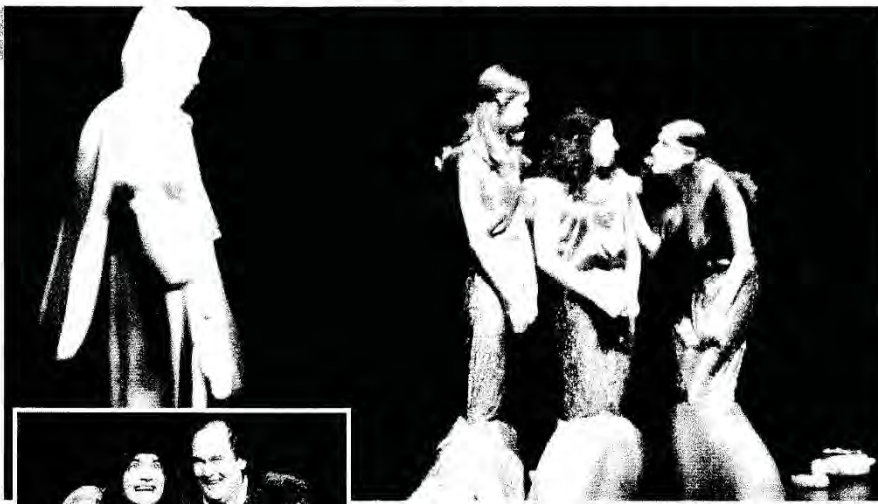
Od Male sirene do rasplesane Alise

Tijekom tri dana prikazano će biti 12 predstava amaterskih kazališnih družina iz Bjelovara, Požege, Durdevca, Tuheja, Jastrebarskog, Viljeva, Novog Marofa, Čakovca, Rijeke, Zeline, Vinkovaca i Siska

PAZIN - Trodnevni 56. Festival kazališnih amatera, tijekom kojega će u Pazinu biti prikazano 12 predstava amaterskih kazališnih družina iz Bjelovara, Požege, Durdevca, Tuheja, Jastrebarskog, Viljeva, Novog Marofa, Čakovca, Rijeke, Zeline, Vinkovaca i Siska, svečano je otvoren u petak navečer u kazališnoj dvorani pazinskog Spomen doma.

Dramske družine

U programu otvorenja nastupio je harmonikaški orkestar pazinska Glazbene škole, a sudionike Festivala i publiku pozdravili su Dražen Jelavić, tajnik Hrvatskog sabora kulture koji je glavni organizator Festivala, Ines Kovačić Drndić u ime Maistrine kao sponzora i surorganizatora, pazinska dogradonačelnica Mirjana Čuklanić, te županijski pročelnik za kulturu Vladimír Torbica, koji je i otvorio festival. Zatim je kao prva u festivalskom programu prikazana predstava "Mala sirena" kazališne družine Bjelokaz 1 iz Bjelovara, nastala prema poznatoj bajci Hansa Christiana An-



Pazinjani su se nasmijali na predstavi Teštamenat vinkovačke Nove scene

dersena, a u nastavku večeri prikazane su predstave "Iamiac" Dramske sekcije KUD-a Požeška dolina iz Požege, te "Večera s carem" gradskog kazališta Durdjevac.

Iz Pazina u Vodice

Suštinski program ispunile su predstave "Pobudite Kato" Dramske družine KUD-a Naša lpu iz Tuheja, "Čarobni dječji kutak" Baletnog studija iz Jastrebarskog, "Stakorne jednom u životu kreće" Dramske

sekcije KUD-a Deram iz Viljeva, "Ogledi" Dramske družine KUD-a Marof iz Novog Marofa, "ZOO" Kazališne družine Prilkec iz Čakovca te "Govori mi o Augusti" Kazališne grupe Viktora Cara Etrima iz Rijeke. Danas u nedjelju su na programu u kazališnoj dvorani još tri predstave: u 10.30 sati "Audicija" Zefirinskog amaterskog kazališta ZAMKA u 13 sati "Teštamenat" kazališta Nova scena iz Vinkovaca te u

17 sati "Alisa" Plesnog i baletnog studija Kristalina kocka vedrine iz Siska.

Organizatori pazinskog dijela ovog Festivala je Pučko otvoreno učilište. Predstave koje će se do nedjelje prikazivati u Pazinu, uz one koje se prikazuju na drugom dijelu festivala u Vodicama od 27. do 29. svibnja, probrane su između 180 prijavitelja, a za dvije dana najboljima će se dodijeliti nagrade u devet kategorija.

Davor ŠIŠOVIĆ



karlovačka banka d.d.

KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac, I. G. Kovačića 1

OGLAŠAVA PRODAJU NEKRETNINE

Predmet prodaje je sljedeća nekretnina:

• nekretnina opisana u k.o. Perju, zk.ul.br. 11974, na kč.br. 518/5 i 518/6 – pristupni put i građevinsko zemljište površine 950 m², sa kompletnom tehničkom dokumentacijom i svim potrebnim valjanim dozvolama za gradnju stambene zgrade od 3 etaže (prizemlje + 2 kata) u Istarskoj županiji, Općini Vodnjan, naselje Perjo, udaljenost od morske obale 500 m.

Početna minimalna cijena predmetne nekretnine utvrđuje se u iznosu od 535.000,00 kn uvećano za PDV, 74 EUR/M² + PDV.

Zainteresirani ponuditelji mogu ponude za kupnju, u pisanoj formi, dostaviti putem pošte ili neposredno na adresu:

Karlovačka banka d.d. Karlovac, V. Mačeka 8/IV kat – Direkcija naplate rizičnog portfelja.

Ponuda mora sadržavati predmet kupovine, iznos kupovine, te rok i način plaćanja. Ponuditelji koji su zainteresirani plaćanje izvršiti kreditom Karlovačke banke moraju to posebno istaknuti u svojoj ponudi.

Sve potrebne obavijesti mogu se dobiti kod Karlovačke banke d.d. Karlovac, Direkcija naplate rizičnog portfelja, V. Mačeka 8, tel. 047/417-431 i 417/317, PON-PET (08-16h).



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA

OPĆINA BRTONIĞA - COMUNE DI VERTEGNEGLO

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL - ASSESSORATO UNIFICATO

52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1

Tel. & Fax +385 (0)52 774-174

E-mail info@brtonigla-verteneglio.hr

www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA: 350-02/15-20/11

URBROJ: 2105/04-04/01-16-24

Brtonigla 20. svibnja 2016. godine

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN-153/13) i

Zaključka Općinskog Nadzornika Općine Brtonigla (KLASA: 350-02/15-20/11, URBROJ: 2105/04-02/01-16/23 od 20. svibnja 2016. godine),

daje se

OBAVIJEST

O ODRŽAVANJU JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA DONJI SRBANI – UPU 16

1. Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srban – UPU 16 provesti će se od 01. lipnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine

2. Uvid u Prijedlog plana moći će se izvršiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Brtonigla, svakog radnog dana od 8 – 15 sati, te na mrežnim stranicama Općine Brtonigla – www.brtonigla-verteneglio.hr

3. Javno izlaganje održati će se u ponedjeljak dana 27. lipnja 2016. godine u prostorijama Općine Brtonigla, Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, s početkom u 17.00 sati

4. Tijekom trajanja javne rasprave sudionici (pravne i fizičke osobe) imaju pravo oživanja mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana:
- upisom u knjigu primjedbi i prijedloga u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Brtonigla.
- upisom u zapisnik o javnom izlaganju, dostavom putem pošte na adresu: Općina Brtonigla, Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana koji nisu öiko napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podroštelja, neće se uzeti u obzir prilikom pripreme izvješća o javnoj raspravi.

Jedinstveni upravni odjel
Općine Brtonigla

153/16

U srijedu se deset ljepotica kandidira za Miss županije

PULA - U srijedu u 21 sat na terasi Aruba cluba u Puli bit će održan izbor za Miss Istarske županije. Za titulu najljepše natjecat će se deset ljepotica koje su svoju ulaznicu izborile na održanom javnom castingu. Program će voditi Davor Garić poznat i po emisiji "Paprene kuglice". Odgovarajući na pitanja stručnog ocjenjivačkog suda djevojke će pokazati kako osim vanjske posjeduju i unutarnju ljepotu. Djevojke se ovih dana intenzivno pripremaju kako bi na dan izbora zasjale i predstavile se u najboljem svjetlu. Organizatori najavljuju noc mode, ljepote i glamura.

U show programu nastupiti će Antonija Šola nekadašnja Miss Istre, finalistki Supertalenta Nove TV Erik Baltja iz Fažane i Devini Juraj s plesnom skupinom Sense&Dance.

Finale izbora Miss Hrvatske održati će se 17. lipnja u šibenskom kompleksu Solaris u hotelu Jure.

M. Ra.



Aktualna Miss Hrvatske Maja Spahija

ISTARSKA

060 525 251



Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavijest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@mgipu.hr

Informacije o javnim raspravama:

- ▶ 20.05.2016. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o dodatku Strateškoj studiji utjecaja na okoliš II. Izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije i o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije
- ▶ 20.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16, Općina Brtonigla
- ▶ 20.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Visa
Prostorno-planska dokumentacija
- ▶ 20.05.2016. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Sv. Marina, Općina Raša
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela poslovne zone 29 na predjelu Sv. Petar u Gradu Krku
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Petrinje
Prostorno planska dokumentacija
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Mlinski kamen u naselju Brest Pokupski (UPU-19)
Prostorno planska dokumentacija
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Petrinje
Prostorno planska dokumentacija
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica, Grad Hvar
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rasinja
- ▶ 19.05.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati, Grad Dubrovnik
- ▶ 11.05.2016. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Međulin

Petak, 20 Svibanj 2016 17:53

Obavijest o održavanju Javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Srbani – UPU 16



Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16 provesti će se od 01. lipnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine. Sve detaljnije informacije o predmetnoj javnoj raspravi dostupne su unutar obavijesti u prilogu.

[UPU 16 - Tekstualni dio](#)

[UPU 16 - Sažetak](#)

[UPU 16 - Namjena](#)

[UPU 16 - Promet](#)

[UPU 16 - Elektroenergetski sustav](#)

[UPU 16 - Vodnogospodarski sustav](#)

[UPU 16 - Uvjeti korištenja](#)

[UPU 16 - Oblici korištenja](#)

[UPU 16 - Način gradnje](#)

Pročitano 17 puta



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
OPĆINA BRTONIGLA - COMUNE DI VERTENEGLIO
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL - ASSESSORATO UNIFICATO
52474 Brtonigla - Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174
E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr
www.brtonigla-verteneglio.hr

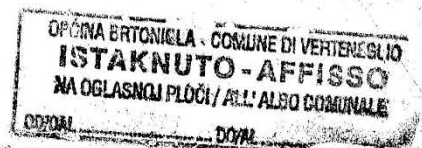
KLASA: 350-02/15-20/11
URBROJ: 2105/04-04/01-16-24
Brtonigla, 20. svibnja 2016. godine

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN-153/13) i Zaključka Općinskog Načelnika Općine Brtonigla (KLASA: 350-02/15-20/111, URBROJ: 2105/04-02/01-16-23 od 20. svibnja 2016. godine), daje se

O B A V I J E S T
O ODRŽAVANJU JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA DONJI SRBANI – UPU 16

1. Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16 provesti će se od **01. lipnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine.**
2. Uvid u Prijedlog plana moći će se izvršiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Brtonigla, svakog radnog dana od 8 – 11 sati, te na mrežnim stranicama Općine Brtonigla – www.brtonigla-verteneglio.hr
3. Javno izlaganje održati će se u **ponedjeljak dana 27. lipnja 2016. godine** u prostorijama Općine Brtonigla, Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, s početkom u **17.00 sati.**
4. Tijekom trajanja javne rasprave sudionici (pravne i fizičke osobe) imaju pravo davanja mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana:
 - upisom u knjigu primjedbi i prijedloga u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Brtonigla,
 - upisom u zapisnik o javnom izlaganju,
 - dostavom putem pošte na adresu Općina Brtonigla, Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir prilikom pripreme Izvješća o javnoj raspravi.



23-05-2016 01-07-2016



Jedinstveni upravni odjel
Općine Brtonigla



23-05-2016 01-07-2016



SIGLA AMM.: 350-02/15-20/11
NUMPROT: 2105/04-04/01-16-24
Verteneglio, 20 maggio 2016

In conformità all'articolo 96 della Legge sulla pianificazione del territorio (GU-153/13) e alla Conclusione del sindaco del Comune di Verteneglio (SIGLA AMM. 350-02/15-20/11, NUMPROT: 2105/04-02/01-16-24 del 20 maggio 2016), viene pubblicata la seguente

**INFORMAZIONE
SULLO SVOLGIMENTO DEL DIBATTITO PUBBLICO
INERENTE LA PROPOSTA DEL PIANO URBANISTICO DI ASSETTO
DELL'ABITATO DI SERBANI DI SOTTO - PU 16**

1. Il svolgimento del dibattito pubblico per la Proposta del Piano urbanistico di assetto dell'abitato di Serbani di Sotto - PU 16, si svolgerà dal **1 giugno 2016 al 30 giugno 2016**.
2. Sarà possibile visionare la proposta del piano presso l'Assessorato unificato del Comune di Verteneglio, nei giorni feriali dalle ore 8 alle ore 11, nonché sulla pagina web del Comune di Verteneglio - www.brtonigla-verteneglio.hr
3. La presentazione pubblica avverrà **lunedì, 27 giugno 2016**, presso gli spazi del Comune di Verteneglio, all'indirizzo: Piazza San Zenone 1, Verteneglio, con inizio alle **ore 17:00**.
4. Nel periodo in cui è in corso il dibattito pubblico, i partecipanti (persone fisiche o giuridiche) hanno il diritto di esprimere pareri, proposte e osservazioni alla proposta del Piano:
 - tramite l'iscrizione nel libro delle osservazioni e delle proposte presso l'Assessorato unificato del Comune di Verteneglio,
 - tramite l'iscrizione nel verbale sulla presentazione pubblica,
 - tramite recapito postale, all'indirizzo: Comune di Verteneglio, Verteneglio, Piazza San Zenone 1.

I pareri, le proposte e le osservazioni alla Proposta del piano che perverranno in forma non leggibile e privi di firma con nome, cognome ed indirizzo del mittente, non verranno presi in considerazione nel corso della stesura del Rapporto sul dibattito pubblico.





REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL - ASSESSORATO UNIFICATO
52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174
E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr
www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA: 350-02/15-20/111
URBROJ: 2105/04-04/01-16-26
Brtonigla, 23. svibnja 2015. godine

JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKÉ ŽUPANIJE
RIVA 8
52100 PULA

**Predmet: OPĆINA BRTONIGLA – URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DONJI SRBANI – UPU 16
Prijedlog plana za javnu raspravu , dostavlja se**

Poštovani,

Dostavljamo vam obavijest o održavanju javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Srbani – UPU 16, te prijedlog plana za javnu raspravu u digitalnom obliku u autentičnom formatu (dwg format) za Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Donji Srbani – UPU 16.

S poštovanjem.

Pročelnica
Jedinstvenog upravnog odjela
Marica Garić, dipl.iur.

Privitak:

1. kao u tekstu

Dostaviti:

1. Naslovu
- ② Pismohrana, ovdje.

ART IZRADIO:
KOMUNALNI REDAR
EMINA LADAVAC