

SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BRTONIGLA



Broj: **09**

Godina: **2012**

Brtonigla, 12. rujna 2012. godine

ODLUKE OPĆINSKOG VIJEĆA		Str.
1. Zaključak o prihvaćanju Polugodišnjeg Izvještaja Općinskog načelnika Općine Brtonigla za razdoblje srpanj – prosinac 2011.godine		1.
2. Odluka o prihvaćanju financijskog izvješća Proračuna Općine Brtonigla za razdoblje siječanj- lipanj 2012.godine		18.
3. Odluka o određivanju broja članova Vijeća mjesnih odbora na području Općine Brtonigla		36.
4. Odluka o povjeravanju komunalne djelatnosti obavljanja usluge održavanja javne rasvjete na području Općine Brtonigla za razdoblje 2012. i 2013.godine		37.
5. Odluka o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti održavanja javnih površina na području Općine Brtonigla		38.
6. Odluka o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla		39.
7. Odluka o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenje poljoprivredno – stočarskog kompleksa Žmergo (K4) – UPU 27		45.
8. Odluka o prihvaćanju investicije (kapitalnog projekta) izgradnje kružnog raskrižja u Brtonigli na ŽC 5070		52.
9. Odluka o osnivanju udruge Modelne šume „sliv rijeke Mirne“		54.
10. Odluka o ukidanju svojstva javnog dobra dijela k.č.br.2396 k.o. Nova Vas		55.
11. Odluka o ukidanju svojstva javnog dobra dijela k.č.br.2384/2 k.o. Nova Vas		55.
12. Odluka o kupnji k.č.br.471/3 k.o. Brtonigla		56.
13. Odluka o kupnji k.č.br.1163/10 k.o. Nova Vas		57.
14. Odluka o kupnji dijela k.č.br.2390 i 2389 sve k.o. Brtonigla		58.
15. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o radu Fonda za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre za 2011.godinu		60.
16. Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla		60.
17. Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla		62.
18. Odluka o raspisivanju natječaja za kupnju stanova, obiteljskih kuća i zemljišta u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima		64.

19. Odluka o raspisivanju Natječaja za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta radi postavljanja kioska	66.
20. Odluka o poništenju Natječaja za prikupljanje zahtjeva za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla	68.
21. Odluka o poništenju Natječaja za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima	68.
22. Odluka o poništenju postupka za povjeravanje komunalnih poslova obavljanja veterinarsko higijeničarskih usluga na području Općine Brtonigla za razdoblje 2012. i 2013. godine	69.
23. Odluka o poništenju postupka za povjeravanje komunalnih poslova obavljanja veterinarsko higijeničarskih usluga na području Općine Brtonigla za razdoblje 2012. i 2013. godine	70.
24. Zaključak o Informaciji o stanju sigurnosti tijekom siječnja, svibnja, lipnja i srpnja 2012. godine	70.
25. Odluka o imenovanju ravnatelja Dječjeg vrtića „Kalimero“ – Scuola d’infanzia „Calimero“	71.
 ODLUKA NAČELNIKA	
1. Odluka o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla- (PROČIŠĆENI TEKST)	72.

Temeljem Glave VI Odluke o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" br. 09/12), Načelnik Općine Brtonigla je izradio i utvrdio Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana Općine Brtonigla koji obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" br. 8/08 i 08/08a), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" br. 6/11 i 07/11-pročišćeni tekst) i Odluku o ciljanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" 09/12), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

ODLUKA
o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla
(PROČIŠĆENI TEKST)

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br. 8/08, 08a/08 - ispravak, 6/11 i 07/11 - pročišćeni tekst i 09/12).

Članak 2.

Prostorni plana uređenja Općine Brtonigla (u daljem tekstu: Plan) utvrđen je u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" br. 8/08 i 08/08a) i pripadajućim elaboratom br. 5727 - URBIS 72 d.d., Pula, Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" br. 6/11 i 07/11-pročišćeni tekst) i pripadajućim elaboratom br. 6061 - URBIS 72.d.d., Pula i Odluku o ciljanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" 09/12) izradenu od strane "URBANISTICA" d.o.o., Zagreb.

Članak 3.

Elaborat Plana sastoji se iz tekstualnog i grafičkog dijela, te obveznih priloga, kako slijedi:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje

II. Grafički dio:

1.	Korištenje i namjena površina	1 : 25000
2.	Infrastrukturni sustavi	
	2.1. Promet	1 : 25000
	2.2. Pošta i telekomunikacije	1 : 25000
	2.3. Energetski sustav	1 : 25000
	2.4. Vodnogospodarski sustav	1 : 25000
3.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	1 : 25000
	3.1. Uvjeti uređenja i zaštite prirodne i kulturne baštine	1 : 25000
	3.2. Posebni uvjeti uređenja prostora	1 : 25000
4.	Građevinska područja naselja	1 : 5000

III Obavezni prilozi

- III-1 Obrazloženje
- III-2 Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- III-3 Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona
- III-4 Izvješće o javnoj raspravi
- III-5 Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III-6 Sažetak za javnost
- III-7 Stručni izrađivač
- III-8 Odluka o donošenju

Članak 4.

CILJEVI

Cilj izrade ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla je promjena uvjeta i načina izgradnje hotelskih kapaciteta te usklađenje planiranog broja smještajnih jedinica unutar pojedinih turističkih punktova (TP) određenih PPUO Brtonigla, sa odredbama PPIŽ-a.

Također, ovim izmjenama unutar postojećih, utvrđenih granica građevinskog područja poslovne zone poljoprivredno - stočarskog kompleksa Žmergo (K4) odredit će se mogućnost gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu novog turističkog punkta (TP). Obje zone tvorit će jedinstveni Vinarski kompleks Žmergo.

Članak 5.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

0.01.

Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (u daljnjem tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Brtonigla (u daljnjem tekstu: Područje obuhvata), određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode za razdoblje do 2015. godine.

0.02.

Planom je obuhvaćeno područje u površini od oko 33,33 km², uz pretpostavku da će ga naseljavati oko 1800 stanovnika, a pored kojih se planira dodatnih 100 privremenih stanovnika.

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva definiranih u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05 i 4/05, 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08. i 7/10) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09),
- precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

0.03

Plan određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Brtonigla, a osobito:

- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
- osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
- osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

0.04

Planom se utvrđuju smjernice i mjere za provođenje Plana kao i izrade prostorne dokumentacije užeg područja te prava i dužnosti subjekata u planiranju na području Općine Brtonigla.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola, i dr.) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

0.05

Planom su osnovnim pravcima razvitka gospodarstva utvrđene djelatnosti koje, vrednujući prirodne uvjete i bogatstvo te prednosti prometno - geografskog položaja Općine Brtonigla, osiguravaju najveće efekte te tako vrše funkciju nositelja razvoja, a to su:

1. turizam i ugostiteljstvo,
2. poljoprivreda,
3. trgovina i proizvodno zanatstvo,
4. industrija.

0.06

Sporazumno sa Općinom Grožnjan sastavnim dijelom područja Općine Brtonigla ovim Planom smatra se i dio područja naselja Bijele zemlje (NA 002763) u k.o. Donja Mirna u ukupnoj površini od cca 110,00 ha

0.07

U provedbi Plana treba se trajno osiguravati opredjeljenje da se razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete življenja te da u daljnjem privrednom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, kao ni već dostignuti standard i kvaliteta života.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.01.

Planom je obuhvaćeno područje ukupne površine od cca 33,33 km² (bez pripadajućeg mora), koje je prema namjeni razgraničeno:

a) područja naselja:

- građevinskim područjima naselja II, I i nultog ranga,
- građevinskim područjima ostalih naselja,

b) područja izvan naselja za izdvojene namjene:

1. gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene:

- građevinskim područjem turističkog naselja (T2)
- građevinskim područjem kampa (T3),
- građevinskim područjima turističkih punktova (TP),

2. gospodarske - proizvodne namjene:

- građevinskim područjem radne (pretežito zanatske) zone (I2),
- građevinsko područje mješovite radne (zanatsko-proizvodne i/ili trgovačko-poslovne) zone I2;K2)

3. gospodarske - poslovne namjene:

- građevinskim područjem pretežito uslužne (K1),
- građevinskim područjem pretežito trgovačke (K2),
- građevinskim područjem pretežito komunalno servisne zone (K3),
- građevinskim područjem pretežito poljoprivredno-stočarske (K4)

4. gospodarske namjene – luke posebne namjene:

- sportska luka županijskog značaja (LS)

5. gospodarske namjene – luke otvorene za javni promet:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

6. sportsko-rekreacijske namjene:

- građevinskim područjem sporta i rekreacije – golf igralište (R1),
- građevinskim područjem sporta i rekreacije – polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6),
- građevinskim područjem sporta i rekreacije – karting centar (R7),
- područjem rekreacije (R),
- područjem plaže (RP),
- područjem uzletišta i sletišta (T)

c) poljoprivredno zemljište osnovne namjene:

- površinama osobito vrijednim za obradu
- površinama vrijednim za obradu
- ostalim površinama za obradu

d) šumsko zemljište osnovne namjene:

- gospodarske šume

- površinama zaštitnih šuma
- površinama šuma s posebnom namjenom

e) vodne površine:

- morem (unutarnji morski pojas s pomorskim dobrom i zonom rekreacije),
- vodotokom (Rijeka Mirna, Sabirni kanal br.2, Obuhvatni kanal br.1, Obuhvatni kanal br.2, Sabirni kanal Valeron, Obuhvatni kanal Valeron, te bujice: Baredine, Mulski potok, Salina i Šaltarija),

f) površine infrastrukturne namjene:

- infrastrukturnim koridorima i građevinama prometa (i pomorskog), telekomunikacija, vodoopskrbe, odvodnje i energetike (IS),

g) ostale površine:

- površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta
- građevinskim područjem groblja (+),
- građevinskim područjem posebne namjene (N),
- ribogojilište (H)

1.02.

Određena namjena površina predstavlja osnovnu, odnosno pretežitu namjenu, što znači da je u okviru iste moguće planirati i razvijati i ostale kompatibilne djelatnosti, ako je to dopušteno odredbama ovog Plana te ako to nije protivno propisima.

1.03.

Površine različitih namjena prikazane su i razgraničene na grafičkom prikazu broj: 1 (Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25 000) te označene odgovarajućim rasterom i planskom oznakom, ili samo oznakom (simbolom), a njihovo značenje detaljno je opisano provedbenim odredbama Plana.

Planirane namjene površina manjih od 1,0 hektara označene su simbolom, a simbolom su označene i namjene veće površine od 1,0 ha ukoliko je točan obuhvat tih namjena potrebno detaljno istražiti i utvrditi prostornom dokumentacijom užeg područja.

1.04.

Granice pojedinih namjena u pravilu čine koridori prometnica i granice zemljišnih čestica, odnosno prirodna ili druga ograničenja.

Granice građevinskih područja naselja i pojedinih namjena utvrđene su na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000.

1.05.

Ovim Planom građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje je izgrađeno ili koje je ovim Planom namijenjeno izgradnji naselja ili sadržaja drugih namjena, koje se nalazi unutar granica građevinskog područja, svako izgrađeno zemljište izvan građevinskog područja, odnosno zemljište izvan građevinskog područja na kojemu je prema uvjetima iz ovog Plana moguće graditi.

1.1. Površine za razvoj naselja

1.1.01.

Planom je određen sustav naselja vezan za planirane središnje i javne društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima, koji se sastoji od 5 područja naselja sa 33 građevinska područja u kojima je predviđena gradnja mješovite namjene, tj. u kojima se, osim građevina stambene namjene, može planirati smještaj svih spojivih funkcija i sadržaja sukladno namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su:

- građevina i sadržaja javnih i društvenih djelatnosti,
- građevina gospodarske namjene (proizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i sl.),
- poljoprivrednih sadržaja za kućne potrebe, ako je to dopušteno komunalnim redom,
- sadržaja sportsko-rekreacijske namjene,
- javnih zelenih površina, dječjih igrališta i sl.
- prometnice, parkirališta, biciklističke staze, pješačke staze i sl.

- građevina i površina infrastrukturnih sustava,
- sadržaja posebnih namjena (samo u interesu obrane), i td.

1.1.02.

Uvjeti uređenja prostora u naselju, odnosno smještaj i uvjeti gradnje građevina različitih namjena unutar granica građevinskog područja naselja utvrđeni su u posebnim odredbama Plana koje se odnose na naselja, odnosno na građevine pojedinih namjena koji se u naseljima mogu graditi.

1.1.03. Naselja su Planom rangirana kako slijedi:

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

Naselje Karigador/Carigador (NA 027782) - sa planiranih 272 stalnih stanovnika i 297 povremenih stanovnika svrstano je u I rang naselja sa značenjem manjeg lokalnog središta, koje preuzima pomoćne funkcije i koje treba, zajedno sa naseljem Dajla u Gradu Novigradu, razviti najnužnije pojedinačne središnje funkcije potrebne korisnicima njegovih usluga u zoni utjecaja do 5 km udaljenosti. Karigador je ujedno i stambeno-turističko naselje, odnosno naselje sa specifičnim oblikom simbioze stanovanja, javnih funkcija, turizma i rekreacije, te obuhvaća i površinu unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador - T2 .

Naselje Nova vas/Villanova (NA 043397) – sa planiranih 370 stanovnika svrstano je u I rang naselja sa značenjem manjeg lokalnog središta, koje preuzima pomoćne funkcije i koje treba razviti najnužnije pojedinačne središnje funkcije potrebne korisnicima njegovih usluga u zoni utjecaja do 5 km udaljenosti.

Naselje Fiorini (NA 016837) – sa planiranih 197 stanovnika svrstano je u nulti rang i ima značenje pomoćnog naselja u kojima će se neke funkcije te osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati sukladno postojećim potencijalima i razvojnim inicijativama njegovih stanovnika.

Naselje Radini (NA 053368) – sa planiranih 111 stanovnika svrstano je u nulti rang i ima značenje pomoćnog naselja u kojima će se neke funkcije te osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati sukladno postojećim potencijalima i razvojnim inicijativama njegovih stanovnika.

U okviru ovih naselja ostale manje naseobine i skupine kuća se smatraju dijelovima naselja u kojima će se neke funkcije i sadržaji, realizirati sukladno postojećim potencijalima i eventualnim razvojnim inicijativama njihovih stanovnika.

1.1.04.

Granice građevinskog područja utvrđene su na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000 u pravilu rubom postojećih katastarskih čestica, za slijedeća naselja i dijelove naselja:

A/ na području naselja Brtonigla/Verteneglio

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

B/ na području naselja Karigador/Carigador

1. Karigador – Carigador, uključujući površinu unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador - T2

2. Mala Punta - Punta Piccola,

3. Velika Punta

C/ na području naselja Nova vas/Villanova

1. Nova Vas – Villanova,

2. Špinutija – Spinottia,

3. D.Srbani - Srbani di Sotto,

4. G. Srbani – Srbani di Sopra,

5. Medelini – Medelini,

6. Pavići – Pavici,

7. Čendaki – Cendachi,

8. Dubac

9. Brekija

D/ na području obuhvata naselja Fiorini

1. Fiorini – Fiorini,

2. Balbije – Balbie,

E/ na području obuhvata naselja Radini

1. Radini – Radini,

2. Lukoni – Luconi,

3. St. Koči (Škrabarija),

Tablica – prikaz karakteristika građevinskog područja naselja

NA BRTONIGLA	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Bto gustoća stanovanja (st/ha)
Brtonigla	42,51	11,51	31	72,92 %		
Fernetići	2,86	0,48	2,38	83,22 %		
Valentići	3,28	0,92	2,36	71,95 %		
Donji Katunari	1,04	0,11	0,93	89,42 %		
Marinčići	3,2	0,28	2,92	91,25 %		
Boboci	0,49	0	0,49	100,00 %		
Gornji Katunari	3,8	1,67	2,13	56,05 %		
Novri	3,28	1,4	1,88	57,32 %		
uškovići	1,72	0,78	0,94	54,65 %		
Turini	7,02	3,3	3,72	52,99 %		
Kršin	1,32	0,66	0,66	50,00 %		
Vrh Marcari	1,49	0,69	0,8	53,69 %		
Grobice	1,11	0	1,11	100,00 %		
Škrinjari	2,91	1,61	1,3	44,67 %		
Brt.Valica	0,25	0	0,25	100,00 %		
Buroli (Brt.)	1,24	1,24	0	0,00 %		
UKUPNO	73,52	24,65	48,87	66,20 %	1.850	11,0
NOVA VAS						
Nova Vas	20,48	5,68	14,8	72,27 %		
Špinutija	1,12	0,34	0,78	69,64 %		
Pavići	1,82	0,87	0,95	52,20 %		
Čendaki	1,62	1,16	0,46	28,40 %		
Medelini	2,35	1,24	1,11	47,23 %		
Gornji Srbani	0,78	0,28	0,5	64,10 %		
Donji Srbani	5,27	2,74	2,53	48,01 %		
Dubac	0,29	0	0,29	100,00 %		
Brekija	0,71	0,58	0,13	18,31 %		
UKUPNO	34,44	12,89	21,55	62,57 %	370	10,7

NA FIORINI	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Broj stanovnika (st/ha)
Fiorini	18,11	6,17	11,94	65,93 %		
Balbije	0,19	0	0,19	100,00 %		
UKUPNO	18,3	6,17	12,13	66,28 %	197	10,8

NA RADINI	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Broj stanovnika (st/ha)
Radini	7,96	1,75	6,21	78,02 %		
Lukoni	1,55	0,45	1,1	70,97 %		
Stancija Koči	1,26	0,75	0,51	40,48 %		
UKUPNO	10,77	2,95	7,82	72,61 %	111	10,3

NAPOMENA: privremeni stanovnici su ukalkulirani samo za naselje Karigador koje je stambeno - turističko.

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

1.2.01.

Planom se izdvojene namjene definiraju kao specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja, te koje funkcioniraju u prostoru kao autonomne prostorne cjeline, a za čiji je razvoj u prostoru utvrđeno ili nije utvrđeno građevinsko područje, ali u okviru kojih se ne može planirati novo stanovanje.

1.2.02. Građevinska područja izdvojenih namjena

Granice građevinskog područja određena su na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000, u pravilu rubom postojećih katastarskih čestica, za slijedeće izdvojene namjene:

1. gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene

- autokamp Park Umag (T3), - unutar ZOP
- turističko naselje Velika punta (T2) – unutar ZOP
- ugostiteljsko – turistički -lovački punkt Pedrola (TP),
- ugostiteljsko – turistički -izletnički punkt Monaški vrh (TP),
- ugostiteljsko – turistički -zdravstveni punkt Štrologarija (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Fiorini -stara škola (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Mramornica (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo-jug (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Gradišće (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Marcari (TP),

2. gospodarske djelatnosti - poslovne namjene

- radnu zonu (trgovačke, uslužne i komunalno servisne) Pedrola kod Brtonigle (K1, K2, K3),
- komunalno servisna zona Baba (K3)
- komunalno servisna zona Pavići (K3)
- komunalno servisna zona Donji Srbani (K3)
- komunalno servisna zona Škrinjari - odlagalište građevinskog otpada (K3)
- pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Brtonigla (K4)
- pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4).

3. gospodarske djelatnosti - proizvodne

- radnu zonu (pretežito zanatsku) Škarpej kod Nove Vasi (I2),

- radnu zonu mješovitu zanatsko-proizvodnu i trgovačko-poslovnju Štrpe ,(I2;K2)

4.sportsko-rekreacijske namjene

- golf igralište Fratarska šuma (R1),
- Polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki (R6)
- karting centar Turini (R7)

5. komunalne namjene

- groblja Brtonigla, Donji Srbani (Sv. Dionizij),

6. posebne namjene:

- skladište pirotehničkih sredstava kod Pedrole (N),

1.2.03. Izdvojene namjene

Izdvojene namjene za koje ovim Planom nije određeno građevinsko područje su

1. područja rekreacijske namjene

- rekreacijsko područje Ladin gaj (R),
- rekreacijsko područje Turini (R),
- plaža (RP)
- uzletišta i sletišta Donji Srbani (⌘)

2. ribogojilište Donja Mirna (H)

1.2.04.

Ovim Planom određene su i izdvojene namjene za koje nije utvrđen obuhvat zahvata, već je njihova lokacija određena simbolom ili je prikazana u infrastrukturnim sustavima, a to su područja (lokacije):

1. turističko-ugostiteljske namjene uz arheološke lokalitete:

- izletničko-rekreacijski punktovi ,

2. infrastrukture:

- benzinske postaje
- i ostale infrastrukturne građevine

1.2.05.

Uvjeti uređenja prostora, smještaj i uvjeti gradnje građevina u navedenim izdvojenim namjenama utvrđeni su u posebnim odredbama ovog Plana pojedinačno za svaku izdvojenju namjenu.

U područjima za koja je uvjetovana izrada prostorne dokumentacije užeg područja detaljni uvjeti uređenja, korištenja i zaštite prostora utvrdit će se i tom dokumentacijom sukladno posebnim propisima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

Ako se prostornom dokumentacijom užeg područja vrši detaljnije razgraničenje površina izdvojenih namjena, ono se vrši razradom kriterija za osnovno razgraničenje te ostalih odredaba ovog Plana kojima se utvrđuju mogućnosti i ograničenja smještaja te uvjeti gradnje građevina i uređenja prostora unutar obuhvata navedenih izdvojenih namjena.

1.3. Poljoprivredne površine osnovne namjene

1.3.01.

Planom je temeljem bonitetnih kategorija izvršeno vrednovanje zemljišta te izvršeno razgraničenje poljoprivrednih površina osnovne namjene na:

- površine osobito vrijednog obradivog tla (P1),
(navodnjavana zemljišta, izgrađen sustav odvodnje, površine pod višegodišnjim kulturama - maslinici, vinogradi, voćnjaci, plantaže zrnatog voća, lavanda)
- površine vrijednog obradivog tla (P2),

(polivalentna proizvodnja žitarica, industrijskih kultura, krmnih kultura i drugih jednogodišnjih kultura)

- površine ostalog obradivog tla (P3).

(polivalentne poljoprivredne površine u mješovitim sklopovima s neobradivim zemljištem - posebno vrednovane za izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa)

Razgraničenje površina prema ovim kriterijima dano je na grafičkom prikazu br.1., a za smještaj i gradnju građevina na poljoprivrednim površinama utvrđen je ovim Planom poseban režim u ovisnosti od boniteta zemljišta.

Planirane poljoprivredne površine realizirati će se privođenjem poljoprivrednoj namjeni danas nepodobnih i pašnjačkih površina.

1.4. Šumske površine osnovne namjene

1.4.01.

Razgraničenje šumskih površina obavljeno je temeljem kriterija o funkciji šuma, njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla, a šume osnovne namjene razgraničene su na:

- gospodarske (Š1),
- zaštitne šume (Š2),
- šume s posebnom namjenom (Š3)

1.4.02.

Dijelovi poljoprivrednog i šumskog područja najnižeg ili mješovitog boniteta koji stoga nisu osnovne namjene Planom su izdvojeni kao Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Razgraničenje Ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište je prostor na kojem se može ravnomjerno koristiti prostor na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno zemljište, a posebno je vrednovano za izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa.

1.4.03.

Razgraničenje prema navedenim kriterijima dano je na grafičkom prikazu br. 1, a mogućnost smještaja građevina u šumama i na šumskom zemljištu utvrđen je ovim Planom u ovisnosti o propisima o šumarstvu.

1.5. Infrastrukturne površine i sustavi

1.5.01.

Planom su utvrđene površine infrastrukturne namjene koje su razgraničene na:

- površine infrastrukturnih građevina,
- površine infrastrukturnih koridora.

1.5.02.

Površine infrastrukturnih građevina određuju prostor za smještaj postrojenja, uređaja, instalacija i sl., a razgraničene su ovim planom na sljedeće namjene:

1. prometni sustav
 - a) kopnene površine od značenja za prometni sustav
 - benzinske pumpe u Brtonigli, Karigadoru i Novoj Vasi
 - b) morske luke
 - područje luke otvorene za javni promet u Karigadoru, lokalnog značaja
 - područje luke posebne namjene - sportske luke Karigador županijskog značaja (LS)
2. vodnogospodarski sustav
 - a) vodoopskrba
 - vodosprema Žmergo,

- vodosprema Katunari
- b) odvodnja otpadnih voda,
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kampa Park Umag,
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Brtonigla,
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Nova vas,
- 3. energetski sustav
 - a) elektroenergetski transformacijski uređaji,
 - trafostanice TS 20/0,4 kV,
 - b) objekti za transport plina,
 - mjerno redukcijaska stanica u Kovrima,
- 4. telekomunikacijski sustav
 - a) bazne stanice (antene) u Štrologariji, Kršinu, Saltariji

Lokacija infrastrukturnih građevina i uređaja određena je ili simbolom ili se može utvrditi iz prikaza pojedinih infrastrukturnih sustava (grafički prikazi: 2a do 2d).

1.5.02.

Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja. Smještaj trase infrastrukturne građevine unutar planiranog koridora ovisi o uvjetima određenim tehničkim rješenjem zakonom određene projektne dokumentacije.

Ako se prostornom dokumentacijom užeg područja vrši detaljnije razgraničenje površina infrastrukturnih namjena, ono se vrši razradom kriterija za osnovno razgraničenje te ostalih odredaba ovog Plana kojima se utvrđuju mogućnosti i ograničenja smještaja te uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina unutar obuhvata pojedinih namjena, a do donošenja prostorne dokumentacije užeg područja površine infrastrukturnih koridora određuju se prema slijedećim kriterijima:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA postojeći	KORIDOR planirani	GRAĐEVINE	(m)
	Vrsta	kategorija				
Prometni	ceste	državna	autocesta	105	200	
			brza cesta	85	150	
	ostala	70	100			
		županijska	županijska	40	70	
Telekomunikacije	Kablovska	državna	međunarodni	1	1	
	Kanalizac.	Županijska	magistralni	1	1	
Vodoopskrba	Vodovodi	državni	magistralni	6	10	
		Županijski	ostali	6	10	
	Kolektori	županijski	magistralni	6	10	
Energetika	plinovod	državni	međunar. magistralni	40	100	
		Županijski	magistralni	20	60	
	Dalekovod	državni	dv 380 kV	38	200	
			dv 220 kV	23	100	
		Županijski	dv 110 kV	19	70	

1.6. Vodne površine

1.6.01.

Vodne površine razgraničene su ovim Planom prema namjenama na:

- more,
- vodotoke,

Razgraničenje vodne površine provodi se sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale, a namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na vodnu (morsku) površinu, vodni (morski) volumen kao i na dno vodotoka, odnosno mora.

1.6.02.

Razgraničenje mora izvršeno je određivanjem površine u moru namijenjene za:

- prometne djelatnosti,
- ribarenje,
- rekreaciju.

1.6.03.

Morske površine namijenjene prometnoj djelatnosti razgraničene su na:

- unutrašnji plovni put,
- luku otvorenu za javni promet u Karigadoru, lokalnog značaja
- luku posebne namjene - sportsku luku županijskog značaja Karigador

1.6.04.

Zone ribarenja u moru razgraničene su na:

- vanjski morski pojas (VMP) - na udaljenosti većoj od 2km od obale, koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu,
- unutarnji morski pojas (UMP) – na udaljenosti od obale unutar 2km, koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i za sportski ribolov.

1.6.05.

Rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu koje je namijenjeno kupanju i sportovima na vodi u pojasu širine od 300 metara, koje se određuje tako da ne ometa plovidbu na unutarnjim i međunarodnim plovnim putevima.

1.6.06.

Na području općine Brtonigla nalaze se vodotoci:

- Rijeka Mirna
- Sabirni kanal br.2
- Obuhvatni kanal br.1
- Obuhvatni kanal br.2
- Sabirni kanal Valeron
- Obuhvatni kanal Valeron
- Bujice:
 - Baredine
 - Mulski potok
 - Salina
 - Šaltarija

Ako se prostornom dokumentacijom užeg područja vrši detaljnije razgraničenje namjena u vodnim površinama, ono se vrši razradom kriterija za osnovno razgraničenje te ostalih odredaba ovog Plana kojima se utvrđuju mogućnosti i ograničenja smještaja te uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata pojedinih namjena.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.01.

Uređivanje prostora u obuhvatu Plana, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana. Uvjeti za uređenje prostora utvrđeni ovim Planom primjenjuju se kako u slučajevima neposredne primjene ovog Plana, tako i u obliku obveznih smjernica za prostorne planove užih područja.

Ovim Planom se propisuje obveza izrade prostorne dokumentacije užeg područja kojom se mogu detaljnije utvrditi i razraditi uvjeti uređenja, gradnje i korištenja površina i građevina.

2.02.

Ovim Planom utvrđuju se uvjeti i daju smjernice:

- za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju,
- za gradnju građevina i uređenje zemljišta u građevinskom području naselja,
- za smještaj građevina gospodarske i javne i društvene namjene u građevinskom području naselja i izdvojenih namjena,
- za gradnju građevina i uređenje zemljišta van građevinskog područja naselja.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.01.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju utvrđuju se posebnim propisima, a ovim Planom razvrstane su prema značaju zahvata u prostoru te na postojeće i planirane, pri čemu su utvrđeni elementi obuhvata zahvata takvih građevina.

2.1.02. Građevine od važnosti za Državu

Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata Plana su:

Prometne građevine:

1. cestovne građevine:

- državna autocesta:
 - E 751 – Jadranska autocesta (Istarski Y)
- državna cesta:
 - D 301 Novigrad - Bužinija – Nova vas - Ponte Portone

2. poštanske i telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabel Pula-Rovinj-Poreč-Umag (postojeći)

Vodne građevine:

- građevine sustava odvodnje s poljoprivrednih površina:
 - sustav Mirna (od Ponteportona do Antenala - postojeći),

Građevine sustava odvodnje:

- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja Karigador s ispustom u Kostaniji (djelomično postojeći i novi).

Ugostiteljske i turističke građevine:

- autokamp Park Umag (obuhvat 47 ha, kapacitet 3500 ležaja),

2.1.03. Građevine od važnosti za Županiju

Građevine od važnosti za Županiju u obuhvatu Plana su:

Građevine društvenih djelatnosti:

- građevine sporta i rekreacije:
 - polivalentni sportski kompleks Brtonigla površine cca 9,0ha (djelomično postojeće),
 - polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki površine cca 6,0ha

- golf igralište Fratarska šuma sa 18 do 27 rupa, na površini od cca 71,50ha

Cestovne građevine:

- županijske ceste:
 - Ž 5002: D200-Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana-Gradina-Ž 5073 (djelomično postojeća i nova),
 - Ž 5070: D 300-Brtonigla-Bužinija (postojeća),
 - obilaznice naselja Brtonigla, Nova Vas i Karigador (planirane)
- lokalne ceste:
 - L 50009: Lovrečica (Ž 5002)-Buroli-L 50010 (postojeća),
 - L 50010: Babići (L50009)-Radini-Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50011: D 300- Kršete.- Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50040: Karigador (Ž 5002)-Fiorini-Kovri (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50042: Brtonigla (Ž 5070)-Nova vas-D 301 (postojeća)
 - L 50043: Nova vas(D 301)- Mirna (postojeća),

Građevine za vodoopskrbu:

- sustav Istarskog vodovoda iz Buzeta (postojeći i djelomično novi),

Građevine sustava odvodnje:

- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda kampa Park Umag i naselja Lovrečica s ispustom u Park Umag (postojeći, djelomično novi).
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja Brtonigla s ispustom kod Brtonigle (postojeći i djelomično novi),

Elektroenergetske građevine:

- prijenosni dalekovod 110 kV: - Rovinj-Poreč-Buje (postojeći)
 - Katoro-Novigrad (postojeći)

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- plinovod radnog tlaka 24-50 bara Pula –Umag (postojeći)
- mjerno redukcijaska stanica (MRS) Novigrad /Kovri (postojeći)

2.1.04.

Uvjete smještaja, gradnje, rekonstrukcije, korištenja i zaštite građevina od važnosti za Državu i županiju utvrđuje nadležno tijelo određeno posebnim propisom na osnovu stručnih podloga u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru ili temeljem planova užih područja u kojemu se ove građevine nalaze.

2.1.05.

Ako je to određeno posebnim propisom ili uvjetovano planom višeg reda, za građevine od posebnog interesa vrši se provjera utjecaja na okoliš u postupku koji prethodi izdavanju odobrenja za zahvat u prostoru.

2.2. *Uvjeti uređenja građevinskog područja naselja*

2.2.1. Uređenje građevinskog područja

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000m².

Osim izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja koji je utvrđen grafičkim dijelom plana, sastavnim dijelom građevinskog područja naselja smatraju se sljedeće pojedinačne katastarske čestice na kojima se nalaze postojeće građevine:

unutar NA Brtonigla - k.č. br. 1048/12, 240/1;2;3;4;6 zgr k.o. Brtonigla;
 unutar NA Nova Vas - k.č. br. 18/1 zgr., 18/2 zgr., 128/1 zgr., 128/2 zgr., 206/1 zgr., 206/2 zgr., 206/3 zgr., 207/1 zgr., 207/2 zgr., 250/1 zgr., 250/2 zgr., 251/1 zgr., 252 zgr., 255 zgr., 256/1 zgr., 256/2 zgr., 256/3 zgr., 1324/2, 1546/2 k.o. Nova Vas te k.č.br. 194 k.o. Donja Mirna.

2.2.1.01.

Uređenje građevinskog područja podrazumijeva:

- pripremu zemljišta (pripremu zemljišta, izradu prostorne dokumentacije, izradu idejnih rješenja i projekata, izradu geodetskih elaborata, rješavanje imovinskih odnosa),
- opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom.

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

- I. kategorija: Minimalno uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća pripremu i pristupni put,
- II. kategorija: Optimalno uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu (pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta, vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu),
- III. kategorija: Visoko uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

U ZOP-u se može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto prema posebnom propisu.

2.2.1.02.

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

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

Obvezni ili viši nivo opremljenosti građevinskog zemljišta u pojedinim građevinskim područjima utvrdit će se posebnim odlukama i programima predstavničkog tijela općine.

2.2.2. Opće smjernice i uvjeti gradnje i smještaja građevina u naseljima

Uvjeti smještaja i gradnje svih građevina, kao i uvjeti uređenja, zaštite i korištenja površina u naselju se, osim ovim odredbama, utvrđuju prostornim planovima užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru, sukladno odredbama ovog Plana i važećih propisa.

2.2.2.01. Namjena površina i građevina

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

Unutar granica građevinskih područja naselja moguće je graditi:

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

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

Industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,

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

Uvjet za obavljanje navedenih djelatnosti u naselju, je da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru, pored zadovoljenja ostalih uvjeta u pogledu utjecaja na okoliš iz ovih odredbi.

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

2.2.2.02. Arhitektonsko oblikovanje građevina

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

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

Kod zahvata u prostoru moraju se uvažavati oblikovni elementi koji su karakteristični za pojedina područja, i to:

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

U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

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

U cilju očuvanja karakteristika parcelacije jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja, potrebno je:

1. uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakteristični ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
2. izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline te sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
3. postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
4. oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela a krovovi koji oblikuju karakteristični rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu,
5. u naselju se moraju čuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih

građevinskih materijala,

6. lokalni građevinski materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
7. oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
8. dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
9. vanjska stubišta, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

U područjima nehomogene izgradnje gradi se sukladno slijedećim smjernicama:

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

Pri popunjavanju praznina unutar povijesnih blokova trebalo bi izbjegavati predimenzionirane građevine koje zauzimaju veći dio čestice i nemaju pripadajuću okućnicu, te gabaritima i oblikovanjem konkuriraju i nameću se povijesnim građevinama. Povijesne granice blokova valja poštivati pri određivanju građevnih pravaca. U daljnjem širenju naselja predlaže se popunjavanje prije svega već formiranih blokova.

Povijesne građevine nositelji su identiteta naselja, stoga im je pri rekonstrukciji i obnovi potrebno pristupiti s posebnom pažnjom. Valjalo bi izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji; betonske crjepove, metalne i plastične strehe i pokrove, debelu cementnu žbuku i ostale prefabricirane žbuke koje strukturom imitiraju tradicionalnu žbuku, jarke boje pročelja i stolarije. Budući da su sve povijesne kuće bile izvorno ožbukane radi zaštite zida i građevne vapnene žbuke, treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom. Kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke i izbjegavati nanošenje debelih slojeva, kako kameni elementi pročelja ne bi "utonuli" u debelu žbuku. Na povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka radi njihove debljine. Neophodno je izbjegavati jarke boje za bojanje pročelja i stolarije, te se ograničiti na paletu prirodnih tonova svjetlijeg registra.

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2.03. Oblik i veličina građevne čestice

Kod osnivanja građevne čestice oblik i veličina se utvrđuje prostornom dokumentacijom užeg područja ili ga utvrđuje tijelo nadležno za poslove prostornog planiranja u postupku izdavanja lokacijske dozvole, imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj parceli planira, dozvoljenu izgrađenost građevne čestice, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Granične veličine i dozvoljena izgrađenost građevnih čestica utvrđene su ovim Planom u ovisnosti od tipologije naselja i određene namjene građevine.

2.2.2.04. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Granica i položaj građevne čestice u odnosu na prometnicu određuje se regulacijskom linijom.

Položaj građevine (mjesto gradnje) u odnosu na granice građevne čestice određuje se građevinskim pravcima, koji mogu biti obvezni ili okvirni, a kojima se određuje građivi dio građevne čestice.

Granica građivog 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 građivog 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 metra, osim na strani prema prometnici gdje se udaljenost utvrđuje prema propisima i drugim odredbama ovog Plana.

Za nove slobodnostojeće građevine građevinski pravac određuje se i najmanje 5,0 m od regulacijske crte, dok se za nove ugrađene i poluugađene građevine građevinski pravac može preklapati sa regulacijskom linijom.

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

Udaljenost granica građivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže od udaljenosti propisanih u ovim odredbama, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

Izvan granice građivog 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.

Kod izgradnje na regulacijskom pravcu granice građivog dijela čestice mogu se, pored prethodno navedenog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. pod uvjetom da ne ugrožavaju promet.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor (kutna dispozicija građevine u uličnom redu, blokovska izgradnja, interpolacije i slično), a iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti i u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova.

2.2.2.05. Izgrađenost građevne čestice

Ovim Planom utvrđena je najmanja i najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice u ovisnosti od veličine čestice putem koeficijenta izgrađenosti izraženom u postotnim dijelovima za dva osnovna tipa gradnje u naselju, i to:

A/ Za sve građevine koje se grade u stambeno-turističkom naselju Karigador te stambena naselja Velika i Mala Punta kriteriji veličina građevnih čestica i koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznose:

GRANIČNE VELIČINE GRAĐEVNIH ČESTICA:

2.2.2.06. Najveća visina građevine

Najveća dozvoljena visina građevine nije i obavezna.

Najveća dozvoljena visina građevine određuje se ovim Planom, a prostornim planom užeg područja . može se utvrditi najveća dozvoljena visina građevina i niža od ovdje određene.

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

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

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

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.

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 metra na strani ulaza u garažu. Pri tome razlika u visini poda građevine i najviše točke s unutarnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnalog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 metra.

Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine kulturne baštine najveća ili obavezna visina građevine određuje se prostornim planom užeg područja, odnosno temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava građenje te može biti i drugačija od one određene ovim Planom.

2.2.2.07. Broj etaža

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

Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine kulturne baštine, najveći ili obavezni broj etaža građevine određuje se prostornim planom užeg područja, odnosno temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole, te može biti drugačiji od onog određenog ovim odredbama.

Etaže su, sukladno posebnom propisu, ovim Planom definirane kao:

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

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

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

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se postojeći nagib terena građevne čestice za 20 i više posto.

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

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

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

Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,20m.

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

Građevine za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, kao i građevine za smještaj vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama osim višeetažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.

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

2.2.02.08. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Krovišta mogu biti ravna, jednovodna, dvovodna ili razvijena u više krovnih ploha.

Krovište obiteljskih kuća i stambenih građevina, i ostalih građevina, u pravilu se izvodi pokrovom od kanalicama ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča-škrila, bakra, i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima za ravan i kosi krov i pravilima struke (načelno 18-22°)

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

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 krovišta.

2.2.2.09. Uvjeti za smještaj vozila

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji obiteljskih kuća i stambenih i višestambenih građevina koje imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine određuje se unutar vlastite građevne čestice.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji stambenih građevina s prostorijama za obavljanje poslovnih djelatnosti određuje se unutar vlastite građevne čestice.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji svih vrsta poslovnih građevina određuje se unutar vlastite građevne čestice.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji svih vrsta javnih građevina određuje se unutar vlastite građevne čestice, na javnom parkiralištu ili garaži.

Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom građevinskog području gdje su oblik i površina građevne čestice takvi da se ne može riješiti smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila određuje se na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža i parkirališnih prostora, u skladu s posebnim aktom jedinice lokalne samouprave o prometu u mirovanju, kao i pravilima struke.

Građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi samo u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice, i to:

- unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar površine uz regulacijsku crtu i međa sa susjednim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javnih prometnih površina uz regulacijski pravac,

- unutar površine uz granicu susjednih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine 6m računajući od iste granice duž čitave te granice,
- na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji stambene odnosno višestambene građevine mogu se graditi jedna ili više garaža, odnosno nastrešnica.

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Obiteljska zgrada	1,5 parkirno mjesto po stambenoj jedinici
Višestambena zgrada	2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
Javne građevine—uprava, banke, administracija i sl.	1 parkirno mjesto na 60 m2 po etaži
Trgovine , supermarketi, apoteke i sl.	1 parkirno mjesto na 50 m2 prodajnog prostora
Restorani , ugostiteljski objekti i sl.	1 parkirno mjesto na 10 sjedećih ili stajaćih mjesta
Hoteli, apartmani i sl.	1 parkirno mjesto na jednu smještajnu jedinicu, ovisno od kategorije smještaja
Sportski objekti	1 parkirno mjesto na svakih 10 sjedišta
Kazališta, kina, koncertne dvorane i sl.	1 parkirno mjesto na svakih 8 sjedišta
Osnovne škole	1 parkirno mjesto na jednu učionicu
Srednje škole	1 parkirno mjesto na 15 učenika
Industrijski objekti	1 parkirno mjesto na 3 zaposlena
Spremišta i sl.	1 parkirno mjesto na 4 zaposlena
Bolnice	1 parkirno mjesto na 10 kreveta
Liječničke ordinacije, ambulante i sl.	1 parkirno mjesto na 15 m2 ordinacije

2.2.2.10. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Građevna čestica može biti ograđena.

Oko građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina ograde treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

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

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

Kod industrijskih, komunalnih, servisnih, skladišnih i sličnih građevina, građevina poslovne i javne namjene ograde s ulične strane određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskim dozvolama, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine, kao i uobičajena pravila struke.

Dio seoske građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

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

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

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

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

Iznimno od odredbi prethodnog stavka:

- cisterne i rezervoari za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša

- od 1 metar od najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, ukoliko se pomoćne građevine grade izvan granica gradivog dijela osnovne građevine,
- septičke jame mogu biti izgrađene bilo gdje u okviru građevne čestice pod uvjetom da su potpuno ukopane i da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća.

Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Septička/sabirna jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina koje se grade na prostoru uz granicu čestice suprotnu regulacijskoj crti određuju se na način određen za građevine za smještaj vozila - garaže.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najvećeg koeficijenta izgrađenosti čestice.

2.2.2.11. Mjesto i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javni put i komunalnu infrastrukturu.

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu odredit će se uz primjenu odgovarajućih važećih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke.

Posebne uvjete kojima će se odrediti mogućnost, mjesto i način priključivanja građevine na komunalne infrastrukturne građevine odredit će nadležno poduzeće.

2.2.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Objektima namijenjenim stanovanju (stambenim građevinama) smatraju se:

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

b) 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 (t. 2.2.2.), a mogu biti slobodnostojeće ili dio dvojne kuće s najviše 6 stambenih jedinica, odnosno dvije po etaži.

2.2.3..01.

Najveća visina stambenih građevina je:

- 9,0 m,

Unutar dopuštenog broja etaža omogućena je izgradnja podruma (suterena) i potkrovlja.

Kod navedenih građevina iznad najveće dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih stambenih građevina u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine graditeljske ili kulturne baštine najviša ili obvezna visina, odnosno najviša ili obvezna etažnost građevina utvrđuje se prostornim planom užeg područja. Kod određivanja mogućnosti interpolacija i rekonstrukcije u povijesnoj jezgri, odnosno uz pojedinačne zaštićene građevine graditeljske ili kulturne baštine vodit će se računa o gabaritima postojećih građevina, osobito visinskim, na način da se odobrena gradnja (rekonstrukcija) uklopi u tu cjelinu.

2.2.3..02.

U svakoj stambenoj građevini mogu se u skladu sa posebnim propisima realizirati poslovni sadržaji kompatibilni sa stanovanjem, odnosno izvršiti prenamjenu dijela prostora radi realizacije istih, ali u dijelu do 50% površine građevine.

Ukoliko bi se prenamjenom stambenog prostora izgubila pretežno stambena namjena objekta, lokacijske uvjete treba utvrđivati prema odredbama za poslovne ili druge građevine.

2.2.4. Uvjeti smještaja gospodarskih i javnih građevina u naselju

Novе gospodarske i javne građevine se u građevinskom području naselja mogu smjestiti, graditi i koristiti prema općim smjernicama i uvjetima gradnje i smještaja građevina u naseljima, jer se po gabaritima i izrazu moraju uklopiti u već postojeću izgrađenu strukturu naselja.

Posebni i specifični uvjeti koji proizlaze iz pojedine namjene građevina u građevinskom području naselja pobliže se utvrđuju drugim odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja, gradnje i korištenja gospodarskih građevina poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno građevina javne i sportsko-rekreacijske namjene.

2.2.4.01. Posebni uvjeti smještaja građevina poljoprivredne i stočarske namjene u naselju

Gospodarskim građevinama u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti koje se mogu graditi u naselju su:

- bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici, pčelinjaci, pomoćne gospodarske građevine (šupe, sjenici, ljetne kuhinje, štagljevi, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, radionice i alatnice, sušare, silosi i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda) i sl.,

Gospodarske građevine poljoprivredne namjene sa izvorima zagađenja mogu se graditi u naselju ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima ili aktima lokalne samouprave o komunalnom redu unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina ili na zasebnoj građevnoj čestici, samo za uobičajen uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu, pod čime se smatra:

- do 10 kom goveda, tovnih teladi i junadi, konja,
- do 20 kom tovnih svinja, krmača itd.,
- do 50 kom kunića,
- do 200 kom peradi.

Odredbe ovog Plana koje se odnose na smještaj pomoćnih građevina u naselju (osim cisterni i rezervoara za vodu, te septičkih jama) na odgovarajući se način primjenjuju i za izgradnju gospodarskih poljoprivrednih građevina, pri čemu treba imati u vidu izvore zagađenja i njihov moguć utjecaj na druge građevine.

Najveća dozvoljena visina građevina je 12 metara i 1 nadzemna etaža.

Udaljenost zgrada s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 metara.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari, i sl.) ne smije biti manja od 15 metara, a položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

Iznimno, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Vlasnici, odnosno korisnici takvih čestica moraju voditi posebni očevidnik o kakvoći vode u građevinama za opskrbu vodom, te osigurati ispitivanje kakvoće vode temeljem posebnih propisa.

Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležna vodoprivredna služba, u drugi recipijent.

Staje, svinjci i peradarnici moraju se izgrađivati tako da su zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća, a pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

Minimalna udaljenost između gospodarskih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4 metra, odnosno ne manje od visine više građevine.

Gospodarske zgrade za spremanje sijena ili slame, ili drugog zapaljivog organskog materijala, moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Udaljenost gospodarskih građevina od stambene zgrade, na istoj građevinskoj parceli, ne može biti manja od 5 metara, ako s njom ne čini građevinsku cjelinu.

Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj dvorišnoj granici građevne čestice graditi gospodarske građevine pod uvjetima iz posebnih propisa iz oblasti protupožarne zaštite.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi: gospodarske proizvodne i poslovne građevine, građevine poljoprivredne i ugostiteljsko-turističke namjene, golf igrališta i sportsko-rekreacijske građevine, građevine posebne namjene te groblja, u izdvojenim građevinskim područjima utvrđenim za te namjene.

Građevine koje se grade izvan građevinskog područja:

- građevine infrastrukturnih sustava (prometnice, vodovi, uređaji, postrojenja, i sl.)
- građevina obrane u slučaju potrebe za njihovom gradnjom,
- rekreacijski zahvati u prostoru,
- stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, u skladu s posebnim propisima za gospodarske građevine i Zakonom,
- građevine u funkciji gospodarenja šumama,
- izletničko-rekreacijski punkt Valaron ,
- izletničko-rekreacijski punkt Gradina Gromače ,
- izletničko-rekreacijski punkt Gradina Sv. Dionizije ,
- izletničko-rekreacijski punkt pećina kod Sv. Jurja ,
- izletničko-rekreacijski punkt Kaštel Sv. Jurja,
- jama Golubnica,
- jama Mramornica,

2.3.1. Građevinska područja izdvojenih namjena

Ovim Planom dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina te poduzimanje drugih zahvata u građevinskim područjima izdvojenih namjena (izvan naselja), i to:

1. gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene

- turističko naselje Velika Punta (T2)
- autokamp Park Umag (T3),
- ugostiteljsko – turistički - lovački punkt Pedrola (TP),
- ugostiteljsko – turistički - izletnički punkt Monaški vrh (TP),
- ugostiteljsko – turistički - zdravstveni punkt Štrologarija (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Fiorini -stara škola (TP)
- ugostiteljsko – turistički punkt Mramornica (TP)
- ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo (TP)
- ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo-jug (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Gradišće (TP)
- ugostiteljsko – turistički punkt Marcari (TP)

2. gospodarske djelatnosti - poslovne namjene

- radnu zonu (pretežito trgovačke, uslužne i servisne) Pedrola kod Brtonigle (K1, K2, K3),
- pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Brtonigla (K4)
- pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4),
- komunalno servisna zona Baba (K3) – spremište strojeva i mehanizacije
- komunalno servisna zona Pavići (K3) – spremište poljoprivredne opreme
- komunalno servisna zona Donji Srbani (K3) – skladišni prostor
- komunalno servisna zona Škrinjari (K3) – odlagalište građ. otpada, reciklaža i spremište

3. gospodarske djelatnosti - proizvodne

- radnu zonu (pretežito zanatsku) Škarpej kod Nove Vasi (I2),
- radnu zonu (mješovitu zanatsko-proizvodnu i trgovačko-poslovnu) Štrpe (I2;K2),

4. sportsko-rekreacijske namjene

- golf igralište Fratarska šuma (R1),
- polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki (R6)
- karting centar Turini (R7)

5. groblja,

6. posebne namjene.

2.3.1.01. Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene

Za izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) kamp Park Umag (T3), u kojem se mogu pružiti usluge smještaja i turističko-ugostiteljske usluge sukladno propisima o kampovima, bez izgradnje čvrstih smještajnih građevina, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).

Za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (izvan naselja) Velika Punta (T2) – detaljniji uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se, sukladno ovom Planu, prostornim planom užeg područja (UPU).

Za zone ugostiteljsko-turističke namjene tipa turističkih punktova (TP) dozvoljava se gradnja smještajnih kapaciteta do najviše 150 kreveta. Za zone za koje se ovim Planom ne uvjetuje izrada prostorne dokumentacije užeg područja, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrdit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava gradnja sukladno odredbama ovog Plana i specifičnosti pretežne namjene.

Smjernice i uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina u građevinskom području turističke namjene pobliže se utvrđuju i drugim odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja i gradnje gospodarskih građevina turističko-ugostiteljske namjene.

2.3.1.02. Izdvojena građevinska područja poslovne namjene

Smjernice i uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina u građevinskom području poslovne namjene (i podzonama iste namjene) pobliže se utvrđuju i drugim odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja i gradnje gospodarskih građevina.

Unutar poslovne namjene osim poslovne djelatnosti dozvoljava se gradnja javnih prometnica, javne parkirne površine, parkirne kuće i javne zelene površine.

Osim poslovne namjene dozvoljava se kao prateći sadržaj i gradnja ugostiteljskih sadržaja, ali bez smještaja, osim u zoni poljoprivredno - stočarskog kompleksa Žmergo.

Unutar poslovne namjene ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Za područje radne zona Pedrola kod Brtonigle (K1, K 2, K3), koja se namjenjuje pretežito sadržajima trgovačke, poslovne i komunalno-servisne namjene, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se detaljnijom prostornom dokumentacijom užeg područja.

Unutar zona poslovne namjene pretežito poljoprivredno-stočarski kompleksi: Brtonigla i Žmergo (K4) omogućava se izgradnja poslovnih sadržaja i pomoćnih građevina vezanih uz poljoprivrednu proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, voćarstvo i sl.), odnosno stočarstvo.

Poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4), zajedno sa planiranim turističkim punktom Žmergo-jug čini budući Vinarski kompleks Žmergo, za koje se detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrđuju detaljnijom prostornom dokumentacijom užeg područja.

Komunalno servisne zone Baba kod Brtonigle, Pavići i Donji Srbani, kao i dio zone Škrinjari koji nije namijenjen odlagalištu građevnog materijala, su namijenjene smještaju opreme i mehanizacije koje zahtijevaju prostor većih gabarita, poput građevinskih i poljoprivrednih strojeva, proizvoda i alata. Sve zone služe pojedinačnim lokalnim poduzetnicima za poboljšanje uvjeta rada.

Obzirom na specifičan položaj ovih zona u odnosu na obližnja naselja, uvjet za navedene djelatnosti je da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru, kao da su locirani u naselju. Sastavni dio dokumentacije za lokacijsku dozvolu (ili drugi odgovarajući akt) je i rješenje uređenja okoliša ovih građevina, sa prijedlogom ozelenjavanja i zaklanjanja, te smanjenja drugih utjecaja na okoliš.

2.3.1.03. Izdvojena građevinska područja proizvodne namjene

Unutar zone proizvodne namjene osim proizvodne djelatnosti dozvoljava se gradnja javnih prometnica, javne parkirne površine, parkirne kuće i javne zelene površine.

Osim proizvodne namjene dozvoljava se i gradnja ugostiteljskih sadržaja kao pratećih sadržaja, ali bez smještaja.

Unutar proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Za područje radne zone Škarpej kod Nove Vasi (I 2), koja se namjenjuje pretežito za zanatske sadržaje, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).

Za područje radne zona Štrpe, (I2;K2) koja se namjenjuje za zanatsko-proizvodne i/ili poslovno-trgovačke sadržaje koji ne ugrožavaju i zagađuju okolinu, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).

2.3.1.04. Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene

Golf igralište Fratarska šuma

Ovim Planom utvrđena je mogućnost gradnje i uređenja golf-igrališta na lokalitetu Fratarska šuma - Bosco dei fratri (R1), površine cca 71,50 ha, gdje se može graditi i uređivati otvoreno golf igralište od 18 (27) rupa sa svim pratećim sadržajima uobičajenima za takvu namjenu (centralna građevina – club house, restoran, bar, vidikovci, građevine za smještaj, spremište strojeva i materijala za održavanje terena, vježbališta, rekreativna igrališta i sl).

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina unutar građevinskog područja sportske namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

U okviru golf igrališta moguće je planirati zahvate na planiranju zemljanih masa, stvaranja umjetnih jezera (akumulacija) i vodotoka i slične zahvate radi privođenja površina namjeni, ali uz mjere uređenja i zaštite parkovnog zelenila, šume i šumskog zemljišta.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja smještajnih, sportskih i ostalih nužnih građevina na golf-igralištu se zbog svog položaja u zaštićenom obalnom području mora utvrđuju prostornom dokumentacijom užeg područja, uz obavezu izrade studije utjecaja na okoliš.

Pri planiranju smještaja golf igrališta i drugih sadržaja u okviru ovog građevinskog područja treba voditi računa o osiguranju prometnog koridora buduće obilaznice Karigadora (izmještanje trase županijske ceste Ž5002: D200-Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana-Gradina-Ž 5073.

Sportski centri

Uvjeti uređenja prostora u građevinskim područjima polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki (R6) (namijenjenom, među ostalim, i centru za vodene sportove Ronki) i karting centra Turini (R7), pobliže će se utvrditi prostornom dokumentacijom užeg područja, sukladno odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja i gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene, odnosno sportske namjene u okviru društvenih djelatnosti u naselju.

Dozvoljena je gradnja građevina visokogradnje sportske namjene, u sklopu kojih se može planirati i gradnja građevina ugostiteljske i pomoćne namjene. Spremišta i pomoćne građevine u funkciji sporta mogu se graditi i kao samostalne građevine, ali samo prizemne.

U području obuhvata mogu se postavljati naprave i uređivati površine za zabavu i odmor, putevi, trim staze, otvorene grupe za sjedenje i boravak, postavljati informativne ploče i putokazi, te prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

Smjernice za gradnju

Okvirne smjernice za gradnju građevina sportske namjene (R6, R7):

Najveća dozvoljena visina građevina:

- 12 metara (osim struktura poput rasvjetnih i drugih stupova, zabavnih atrakcija, tobogana, akvagana i dr., čija se visina ovdje ne ograničava, već će biti utvrđena planovima užeg područja i/ili aktima o građenju, temeljem posebnih propisa)
- 16 metara za jedan toranj - vidikovac unutar centra vodenih sportova Ronki

Broj etaža:

- 3 nadzemne etaže
- 1 podzemna etaža

Veličina građevne čestice:

- minimalna površina građevne čestice je 1000m²

Izgrađenost:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) je 0,5, računajući pri tom u zemljište pod građevinom i bazene, te druge sportske terene i sadržaje

Parkiranje vozila mora se riješiti u okviru vlastite građevne čestice.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

2.3.1.05. Izdvojena građevinska područja groblja

Građevinska područja groblja kao komunalnih građevina, u Planu označena simbolom (+), namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupaka određenih posebnim propisima.

Planom se, osim postojećih u Brtonigli i Donjim Srbanima, ne planira osnivanje novih groblja, a za oba groblja utvrđena je površina obuhvata koja sadrži i površinu za proširenje postojećeg groblja.

Osim toga, u pojasu od 100 m od planiranog područja groblja utvrđuje se režim zabrane gradnje u kojem se ne može dozvoliti nikakva gradnja građevina i infrastrukture, osim ako nije u funkciji groblja.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi i postavljati nadgrobni spomenici te graditi i rekonstruirati građevine visokogradnje (sakralne građevine, mrtvačnica) u skladu s posebnim propisima o grobljima te posebnim općinskim aktima.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina na groblju se utvrđuje odobrenjem za zahvat u prostoru dozvolom na temelju idejnog projekta groblja, u skladu s odgovarajućim propisima.

2.3.1.06. Izdvojena građevinska područja posebne namjene

Planom je u građevinskom području posebne namjene dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine posebne namjene – skladište pirotehničkih sredstava kod St. Drušković (N).

Planom se ne utvrđuju druge građevine posebne namjene, ali se njihova gradnja ne isključuje ukoliko je moguće zadovoljiti odredbe ovog Plana i posebne propise glede uvjeta smještaja, gradnje i korištenja građevina posebne namjene.

Uvjete gradnje građevina posebne namjene utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog rješenja zahvata sukladno odredbama ovog Plana i posebnih propisa koji reguliraju problematiku posebne namjene.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja

2.3.2.01.

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijskih građevina (osim zatvorenih sportskih građevina),

- građevina obrane,
- građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, i
- stambeno-gospodarskih građevina poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima.

Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, podvodna, itd),
- građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

2.3.2.02. Gospodarske građevina u funkciji poljoprivrede i stočarstva

Gradnja gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede i stočarstva (farma za krave muzare) izvan granica građevinskih područja moguća je na sljedećim katastarskim česticama: k.č.br. 1511/2 i 1769/2 k.o. Nova Vas te k.č.br. 879/50 i 1307/1 k.o. Brtonigla .

Uvjeti izgradnje građevina u funkciji poljoprivrede i stočarstva (farmi za krave muzare) izvan granica građevinskih područja su sljedeći :

- broj etaža građevina jedna nadzemna etaža (P), iznimno dvije (P+1), s najvećom dozvoljenom visinom 7,0 m
- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 35 %
- posebnu pažnju treba posvetiti dispoziciji otpadnih voda - nije moguć priključak na javni sustav kanalizacije bez adekvatnog predtretmana otpadnih voda.

2.3.2.03. Infrastruktura izvan građevinskog područja

Pod građevinama infrastrukture (IS) podrazumijevaju se građevine u funkciji prometnog sustava na kopnu i u moru, sustava veza, sustava vodoopskrbe, odvodnje, zahvati u vodnim površinama, zahvati zaštite tla od štetnog djelovanja vode i erozije te sustava energetike smješteni u infrastrukturne koridore.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije takvih građevina pobliže su dati u posebnom poglavlju ovih provedbenih odredbi, odnosno planovima šireg područja, ako se radi o infrastrukturnim građevinama od veće važnosti (državne ili županijske).

Za infrastrukturne građevine koji se grade izvan građevinskog područja ne uvjetuje se izrada prostorne dokumentacije užeg područja, pa će se detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi lokacijskom dozvolom sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima u ovisnosti od vrste i značaja infrastrukture.

2.3.2.04. Građevine obrane

Građevine obrane utvrđene su posebnim propisima, a njihova se gradnja po ukazanoj potrebi osigurava u suradnji sa nadležnim tijelima.

Na području obuhvata ne planira se gradnja vojnih ili drugih građevina od interesa za obranu RH, ali ako se utvrdi takav interes uvjeti uređenja prostora za takve zahvate utvrdit će se adekvatno primjenjujući utvrđene uvjete gradnje građevina u građevinskom području, vodeći računa o osiguranju potrebnih površina za takve građevine, zaštitnog pojasa oko tih građevina i mogućeg utjecaja na okoliš odnosno druge korisnike prostora.

2.3.2. 05. Rekreativski sadržaji izvan građevinskog područja

U zonama rekreacije ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Planom je predviđena gradnja rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja u:

- rekreacijskom području Ladin gaj (R),
- rekreacijskom području Turini (R),
- uzletištu i sletištu Donji Srbani
- plaži (RP),
- šumama i moru sukladno posebnim propisima.

a) Rekreacijsko područje Ladin gaj (R),

U području rekreacije Ladin gaj (R), , moguće je planirati zahvate u funkciji turističke rekreacije, rekreacije i zabave te komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina (rezervoari, vodospreme, pumpne stanice, trafostanice i sl.) te uređenje pejzažno-rekreacijskih zona za odmor korisnika.

U ovom području ne mogu se graditi smještajne građevine turističke namjene.

U ovom području mogu se postavljati i uređivati naprave i površine za vodene atrakcije, putevi, trim staze, otvorene grupe za boćanje, grupe za sjedenje i boravak na otvorenom, postavljati informativne ploče, putokazi i prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima vezanim uz rekreaciju uz more.

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti smještaja nužnih zahvata u prostoru te uvjeti korištenja ovog područja utvrđuju se prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja .

b) Rekreacijsko područje Turini (R),

U ovom području mogu se graditi i uređivati naprave i putevi, trim staze, otvorene grupe za boćanje, grupe za sjedenje i boravak na otvorenom, te postavljati informativne ploče i putokazi, i prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

c) Uzletišta i sletišta Donji Srbani

Ovo je područje namijenjeno slobodnim aktivnostima letenja sportsko rekreacijskim napravama za letenje, poput zmajeva, sa i bez motora, paraglajderima i sl., pod uvjetom da je to u skladu s važećim posebnim propisima koji određuju uvjete bavljenja ovim djelatnostima.

Gradnja pratećih građevina visokogradnje, poput spremišta, svlačionica, klupskih prostorija, ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja, moguća je u okviru građevinskog područja TP Gradišće. Na ostalom području nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, već samo uređivanje uzletno sletnih površina, uz minimalne promjene prirodnog stanja u okolišu. Dozvoljeno je ugrađivanje i postavljanje signalizacije i druge potrebne infrastrukture.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti uređenja i smještaja nužnih zahvata na takvim površinama, utvrđuju se lokacijskom dozvolom za rekreacijski sadržaj.

d) Plaža (RP)

Zona maritimne rekreacije u morskome akvatoriju i na kopnu uz obalu namijenjena je uređenju plaža.

U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima vezanim uz rekreaciju u moru (akvagan, tobogan i sl.).

Osim uobičajenih zahvata na uređenju obale (uređivanje plaže, sunčališta, pristupa u more, valobrana i dr), u cilju poboljšanja plaže mogu se kreirati manje pješčane plaže te tematske plaže (aktivna-živa plaža, plaža starih Rimljana, itd).

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti smještaja nužnih zahvata u prostoru te uvjeti korištenja ovog područja utvrđuju se prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja.

e) **Rekreacija na ostalim površinama izvan građevinskog područja**

Na ostalim površinama izvan građevinskog područja (šume, poljoprivredno zemljište, more, vodotoci) mogu se uređivati rekreacijski sadržaji i zahvati montažno-prijenosnog karaktera koji omogućavaju zadovoljavanje potreba stanovništva za sportom i rekreacijom u otvorenom prostoru (igra, zabava, trčanje, plivanje i dr.) uz uvjet da sadržaj i aktivnost nije zabranjena posebnim propisima.

Svi budući zahvati svojom izgradnjom ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu njihove izgradnje.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti uređenja i smještaja nužnih zahvata na takvim površinama, utvrđuju se lokacijskom dozvolom za rekreacijski sadržaj.

2.3.2. 06. **Gospodarske građevine za vlastite potrebe poljoprivrednika**

Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe, odnosno građevinama poljoprivrednih proizvođača smatraju se:

- seosko poljoprivredno domaćinstvo,
- seosko poljoprivredno domaćinstvo koje se bavi i turizmom (agroturizam),
- tovilista (farme) stoke, peradi i divljači,
- vinogradarsko-vinarski kompleksi,
- pčelinjaci,
- poljska spremišta za gnojivo i alat, sušare i slično,
- plastenici i staklenici.

Smjernice i uvjeti smještaja, gradnje i korištenja građevina poljoprivrednih proizvođača koji se mogu graditi van građevinskog područja određeni su drugim odredbama ovog Plana.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja stambenih, gospodarskih i ostalih nužnih građevina na takvim kompleksima izvan građevinskog područja utvrđuju se lokacijskom dozvolom ili drugim odobrenjem na temelju idejnog projekta i eventualne provjere utjecaja na okoliš, ako je to propisano posebnim propisom.

2.3.2. 07. **Gradnja u šumama**

U šumama je dozvoljena gradnja građevina, odnosno uređenje sadržaja koji su sukladni namjeni šume, i to:

- u zaštitnim i gospodarskim šumama: šumarske postaje (lugarnice), znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

U šumama je također moguća gradnja građevina za potrebe infrastrukture, rekreacije, lova i obrane Republike Hrvatske, vjerske građevine te spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

2.3.2. 08. **Građevine za istraživanje, iskorištavanje i preradu mineralnih sirovina**

Ovim Planom ne utvrđuju se zone eksploatacije mineralnih sirovina (tehničkog kamena, pijeska i opekarske gline, arhitektonsko-građevnog kamena i industrijskih mineralnih sirovina), a također nije dopuštena eksploatacija šljunka uz vodotoke, kao ni eksploatacija šljunka i pijeska u podmorju.

Lokacije nekadašnje eksploatacije boksita, koje se koriste kao privremena odlagališta građevinskog otpadnog materijala, moraju se u što kraćem roku sanirati primjenjujući mjere krajobraznog oplemenjivanja i privesti planiranoj namjeni prostora, određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina (poljoprivredno zemljište).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.01.

Ovim planom je dopuštena izgradnja i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja slijedećih namjena:

- ugostiteljstva i turizma,
- sporta i rekreacije,
- poslovne (trgovačke, uslužne, komunalne, poljoprivrede, stočarstva i dr.) namjene,
- proizvodne (industrijske, zanatske) namjene,
- šumarstva,

- ribarstva.

Uvjeti smještaja pojedinih sadržaja detaljnije se određuju ovim odredbama, prostornom dokumentacijom užeg područja i aktom kojim se odobrava zahvat u prostoru sukladno smjernicama iz ovog plana.

3.1. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

3.1.01.

Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se smjestiti i graditi:

- u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - turističkog naselja (T2): Velika Punta
- na površini unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2)
- u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene - kampa Park Umag (T3),
- u građevinskim područjima ugostiteljsko-turističkih punktova (TP): Pedrola, Monaški vrh, -Štroligarija, Mramornica, Žmergo, Žmergo-jug, Gradišće, Marcari i Fiorini (stara škola),
- u građevinskim područjima naselja,
- na seoskim gospodarstvima izvan građevinskog područja (agroturizam),
- u sklopu izletničko-rekreacijskih punktova izvan građevinskog područja uz arheološke nalaze,
- u građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene,
- na ostalim površinama ako to nije zabranjeno posebnim propisima i ovim Planom.

3.1.02.

U planiranju gradnje ugostiteljsko-turističkih sadržaja, posebno putem izrade prostornih planova užeg područja za pojedina područja treba nastojati prostornim rješenjima ili uvjetima gradnje, korištenja ili zaštite prostora ostvarivati zaključke i smjernice iz Master plana razvoja turizma za ovo područje (cluster Umag, Novigrad, Savudrija, Buje, Brtonigla) do 2010. godine.

Pritom je polazno načelo u ostvarivanju veće kvalitete usluga sa znatno bogatijom ponudom raznih kulturnih, rekreacijskih, izletničkih i drugih sadržaja, te poštivanje slijedećih smjernica:

- stimulirati izgradnju samo viših i visokih kategorija građevina,
- dati prednost poboljšanju unutarnje i vanjske infrastrukture i zaštiti okoliša,
- gradnju novih građevina uklapati u oblike gradnje lokalnog ambijenta,
- gradnju novih kapaciteta usmjeriti na dopunu postojeće turističke ponude,
- gradnju novih građevina ostvariti na prirodno manje vrijednim područjima,
- osigurati prostore za nove i atraktivne sadržaje (golf, ronjenje, jedrenje, rafting, jahanje).

3.1.03.

Ukupno planirani smještajni kapaciteti na području Općine Brtonigla su:

LOKACIJA		NAMJENA	PLANS KA OZNAK A	POVRŠIN A ZAHVAT A Ha	MAX KAPACITET SJ/Krevet	GUSTOĆA KORIŠTENJ A Kreveta/ha (prosječna)
ZAŠTIĆE- NO OBALNO PODRUČ- JE	PARK UMAG - postojeće	Kamp	T3	45,33	3.500	50-120 (75)
	VELIKA PUNTA Turističko naselje	Turističko naselje	T2	4,48	400	-II-
	KARIGADOR Površina unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene	Turističko naselje	T2	2,28	200	-II-

	KARIGADOR - naselje	Mješovito	-	/	160	3 hotela (30+50+80 ležaja)
	FRATARSKA ŠUMA - golf	Golf igralište	R1	71,50	540	/
ukupno					4800	
PEDROLA		Ugos. lovački punkt	TP	1,0	10	/
MONAŠKI VRH		Izletnički punkt	TP	0,43	20	/
ŠTROLIGARIJA		Zdravstveni punkt	TP	0,72	60	/
FIORINI – stara škola		Turistički punkt	TP	1,10	130	50-120 (75)
MRAMORNICA		Turistički punkt	TP	0,1	-	-
ŽMERGO		Turistički punkt	TP	0,42	50	50-120 (75)
ŽMERGO-jug		Turistički punkt	TP	1,17	140	119,6
GRADIŠĆE		Turistički punkt	TP	0,51	60	117,7
MARCARI		Turistički punkt	TP	1,71	150	87,7
ŽMERGO		poljoprivredno-stočarski kompleks	K4	1,18	20	/
IZDVOJENE NAMJENE- ukupno					640	
OSTALA NASELJA		Hoteli	T1	-	180	Procjena
OSTALO					10	Procjena
Ukupno					190	
SVE UKUPNO					5630	

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

3.1.0.1. Turističko naselje Velika Punta (T2)

Turističko naselje Velika Punta namijenjeno je izgradnji smještajnih kapaciteta za 400 ležaja, od čega najviše 30% u hotelima, a ostalo u vilama.

Uz smještajne kapacitete graditi će se i prateći sadržaji.

Uvjeti gradnje u TN Velika Punta su jednaki uvjetima i načinu gradnje u naselju Karigador.

Detaljniji uvjeti gradnje odrediti će se prostornim planom užeg područja.

Izgradnja stambenih građevina unutar ovog područja ne dozvoljava se.

3.1.0.2. Turističko naselje Karigador (T2)

Turističko naselje Karigador je planirano na površini unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2); namijenjeno je izgradnji smještajnih kapaciteta za najviše 200 ležaja, od čega najviše 30% u hotelima, a ostalo u vilama.

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

- sadržaje u funkciji uređivanja obale i plaže, s plažnim građevinama i napravama za rekreaciju i odmor, sunčališta, i dr,
- ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje
- građevine infrastrukture i komunikacijske površine, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice i drugih glavnih pješačkih tokova,
- parkovne i druge uređene površine javne namjene, sa nasadima dobro prihvaćenih vrsta mediteranske flore uobičajenih za obalne šetnice,
- biciklističke staze i sl.

U pojasu najmanje 70m od obalne crte (kako je detaljno utvrđena planom užeg područja) mogu se graditi samo građevine pratećih sadržaja iz stavka 2.

Uvjeti i način gradnje u TN Karigador su jednaki uvjetima i načinu gradnje u naselju Karigador. Detaljniji uvjeti gradnje odrediti će se prostornim planom užeg područja, uvažavajući specifičnosti lokacije, osobito u pogledu osiguranja protoka bujičnih i podzemnih voda, osiguranja javnog pristupa plaži, povezivanja sa ostalim dijelovima naselja i drugo.

Izgradnja stambenih građevina unutar ovog područja ne dozvoljava se.

3.1.1. Područje kampa Park Umag (T3)

3.1.1.01.

Planom se predviđa sadašnje područje kampa Park Umag u površini od cca 45,33 ha zadržati s tom namjenom, uz podizanje kategorije kampa i dopunu sadržaja koji osiguravaju boravak i odmor te sport, zabavu i doživljaj korisnika na otvorenom prostoru.

Unutar područja kampa smještaj se osigurava u smještajnim jedinicama (SJ) koji su dopušteni propisima o kampiranju: šatorima, kamp-prikolicama, kamperima, mobilhomovima, mobil-housevima, bungalowima i sličim pokretnim objektima.

Izgradnja stambenih smještajnih građevina unutar ovog područja ne dozvoljava se.

Ukupni planirani kapacitet kampa iznosi max 3500 postelja, odnosno oko 1200 smještajnih jedinica (1 SJ=3 kreveta).

3.1.1.02.

Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8. 40% svake građevinske čestice mora se urediti kao zelene površine. (unutar ZOP-a)

Veličine smještajnih čestica određuju se prema propisima za pojedine kategorije kampa (3*, 4*), a smještajne jedinice se ne mogu planirati u pojasu od 100 m od obalne crte.

Smještajne jedinice ne vezuju se čvrsto za tlo. (Vrijedi za kampove unutar ZOP-a)

3.1.1.03.

U kampu se osim samog uređenja zemljišta u funkciji smještaja mogu graditi svi ostali prateći sadržaji koji se ovisno o kategoriji kampa nalažu propisi o ugostiteljstvu koji se odnose na kamp, i to:

- sanitarni čvorovi,
- trgovački, uslužni, zabavni i ugostiteljski sadržaji,
- sportsko-rekreativni sadržaji na kopnu i u moru (bazeni, wellness),
- privezišta za rekreacijske potrebe gostiju kampa, osim priveza plovila
- infrastrukturne i komunalne građevine i objekti,
- komunikacije i parkirališne površine,
- uređene zelene površine i dr.

3.1.1.04.

Postojeći prateći sadržaji (restorani, trgovački sadržaji i drugo) se zadržavaju, a gradnja novih se mora planirati na udaljenosti od najmanje 70 m od obalne crte.

Veličine građevnih čestica pratećih sadržaja treba odrediti sukladno posebnim propisima o kampovima te iz uvjeta da izgrađenost takvih građevnih čestica ne može biti veća od 30% od ukupne veličine građevne čestice.

Dopuštena najveća etažnost čvrstih poslovnih i pratećih građevina u kampu je od 2 nadzemne etaže (P+1) te jedne podzemne etaže, sa maksimalnom dozvoljenom visinom od 7.00, ali se detaljnijom prostornom dokumentacijom detaljnije određuju mogući gabariti pojedinih građevina.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.1.1.05.

U pejzažno-rekreativnim zonama moguće je graditi građevine u funkciji turističke rekreacije kao i komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina (rezervoari, vodospreme, pumpne stanice, trafostanice i sl.), uređivati putovi, trim staze, biciklističke staze, manje karting staze za djecu, otvoreni sportski tereni za tenis, boćanje, minigolf, streljaštvo, grupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, kupališta, kabine, informativne ploče i putokazi, sanitarni čvorovi, kiosci za informativne djelatnosti, male montažno-prijenosne uslužne građevine (do 50m² BRP) i slično.

3.1.1.06.

Uži obalni pojas do 25 m od obalne crte u kampu je namijenjen:

- uređivanju plaže, kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, vodene sportove i dr.,

- uređivanju zelenih površina,
- uređenju komunikacijskih površina, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

3.1.1.07.

Struktura i detaljna kvantifikacija kamp-čestica i ostalih pratećih sanitarnih i drugih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, kao i drugi uvjeti uređenja prostora kampa utvrđuju se sukladno smjernicama ovog Plana detaljnijom prostornom dokumentacijom (UPU), na razini koje se utvrđuje i detaljniji obuhvat i veličina zahvata sadržaja u kampu.

3.1.2. Stambeno-turističko naselje Karigador

3.1.2.01.

Stambeno-turističko naselje Karigador je planirano kao naselje mješovite namjene građevina u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja, odnosno građevina mješovite stambene, trgovačke, turističke ili ugostiteljske namjene i sl.

U sklopu naselja planirana je površina unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2), za izgradnju turističkog naselja, prema uvjetima iz točke 3.1.02. ovih odredbi.

U obuhvatu naselja mogu se uz stambene, planirati zahvati i graditi pojedinačne poslovno-turističke građevine (hoteli, depandanse, pansioni, gostionice, restorani i sl.) koje mogu formirati i zasebne komplekse, a turističko-ugostiteljski sadržaji se mogu smještavati i u stambenim građevinama.

Naselje se nalazi unutar ZOP-a.

3.1.2.02.

Smještajni kapaciteti unutar građevinskog područja naselja, osim površine unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2) mogu se planirati kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) , a planiraju se tri takve građevine, pojedinačnih kapaciteta od 30, 50 i 80 ležaja (ukupno 160).

U ostalom dijelu naselja mješovite namjene odnos broja domaćinstava naselja i ukupnog broja stambenih jedinica u pravilu se treba kretati između 0,28 i 0,72, s time da se utvrđuje standard stambene jedinice sa 3 postelje po stambenoj jedinici.

Postojeće kuće za odmor i oporavak građana treba nastojati organizirati kao komplementarne kapacitete turističke ponude.

Smještajni kapaciteti u stambenim građevinama (domaćinstvima) su ograničeni brojem stanova u stambenim građevinama, ali se ne iskazuju kao turistički kapacitet.

3.1.2.03.

U ostalom dijelu naselja Karigador smještajne, poslovne i druge građevine moraju se graditi prema istim kriterijima koji vrijede i za stambene građevine.

3.1.2.04.

Za sadašnje i buduće potrebe naselja kao cjeline treba unutar građevinskog područja osigurati potreban prostor za izgradnju građevina zajedničkih potreba i centralnih funkcija, kao i za izgradnju komunalnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom.

Osim postojećih građevina koje se mogu rekonstruirati, u pojasu naselja do 70m od obalne crte mogu se graditi samo:

- sadržaji u funkciji uređivanja obale, plaže, kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, molova, obalnih zidova, naprave za vodene sportove i dr,
- građevine luke, infrastrukturne i komunikacijske površine, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice,
- parkovne površine,
- biciklističke staze i sl.

3.1.2.05.

Na području obuhvata stambeno-turističkog naselja Karigador ne planira se gradnja luka nautičkog turizma (tipa: marina, nautičko-servisnih centara i sl.), već se unutar građevinskog područja naselja planira luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i luka posebne namjene - sportska luka županijskog značaja, kao dio infrastrukture naselja Karigador.

Prostornim planovima užeg područja treba predvidjeti mikrolokaciju ovih sadržaja, kapacitet vezova te područje za dio pratećih sadržaja na kopnu, odnosno područje zasipavanja, dio mora namijenjen za izgradnju pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija), i dr.

3.1.2.06.

Uvjeti gradnje građevina svih namjena te sportsko-rekreacijskih, infrastrukturnih i komunalnih građevina, uređenja i korištenja neizgrađenih zelenih površina u stambeno-turističkom naselju utvrđuju se prostornim planom užeg područja (UPU), pri čemu se primjenjuju pravila struke i specifični uvjeti pojedinih sadržaja utvrđenih ovim planom.

3.1.3. Manja područja (punktovi) ugostiteljsko-turističke namjene

U granicama utvrđenog građevinskog područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene Pedrola, Monaški vrh, Štrologarija i Fiorini (stara škola), te drugih turističkih punktova određenih ovim Planom, mogu se graditi pojedinačne građevine ili drugi zahvati specifične turističko-ugostiteljske namjene: hoteli, depandanse, pansioni, moteli, hosteli, domovi, restorani (oznaka TP).

Uvjeti smještaja gradnje i uređenja prostora za smještajne građevine utvrđuju se u postupku ishoda odobrenja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja prema kriterijima koje su posebnim odredbama ovog Plana utvrđene za građevine koje se grade unutar zone pojedinog turističkog punkta (TP), a dodatno mogu biti određeni prostorno planskom dokumentacijom užeg područja, ako je tako određeno ovim Planom. Za ostale prateće građevine ugostiteljstva, rekreacije ili sporta primjenjuju se kriteriji koji su posebnim odredbama ovog Plana utvrđeni za građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja, a za prateće građevine predviđene unutar turističkog punkta za koji je utvrđena obveza izrade prostornog plana užeg područja, kriteriji će se definirati odredbama navedenog plana.

Turistički punktovi prvenstveno služe za razvoj određenih vidova turizma (ruralni, izletnički, "robinzonski", lovački, zdravstveni, kraške jame, kulturni, zabavni, i dr.) pa se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.

3.1.3.01. Ugostiteljsko-lovački punkt Pedrola

Područje Pedrola namijenjeno je lovnim potrebama i lovnom turizmu, pa se na tom području, osim smještajne građevine max kapaciteta 10 ležaja, mogu planirati i drugi ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja (lovački dom, streljana, i dr), zelene površine, igrališta.

Najveća etažnost građevina u okviru ovog turističkog punkta je 3 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom od 7,0 m.

Uz poslovne građevine se u sklopu građevne čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.02. Izletnički punkt Monaški vrh

Područje Monaški Vrh namijenjeno je izletničkom turizmu (bike, kulturna baština) pa se na tom području osim smještajne građevine max kapaciteta 20 ležaja mogu planirati i drugi manji ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, prometnice, infrastruktura i sl.

Najveća etažnost građevina u okviru ovog turističkog punkta je 3 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m.

Uz građevine se u sklopu građevne čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Način gradnje, točan položaj građevina, pa i sama mogućnost gradnje unutar građevinskog područja Izletničkog punkta Monaški vrh ovisit će o daljnjim arheološkim istraživanjima i preciznijem lociranju arheološkog lokaliteta, u skladu s odredbama točke 6.3.01., poglavlje IV.

Prije početka izrade glavnog i izvedbenog projekta, odnosno tijekom izrade idejnog projekta potrebno je provesti sondažno arheološko istraživanje na području planiranog zahvata gradnje objekata i prateće infrastrukture. Ovisno o vrsti i količini nalaza

arheološko sondiranje može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje, a o rezultatima provedenih arheoloških radova ovisit će smještaj i veličina objekata i prateće infrastrukture (uključujući i prometnice i parkirališni prostor), te eventualna prezentacija nalaza in situ. Obzirom da se izletnički punkt nalazi unutar zaštićenog arheološkog lokaliteta, za sve zahvate potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru.

3.1.3.03. Turističko-zdravstveni punkt Štroligarija

Područje Štroligarija namijenjeno je alternativnom i ruralnom turizmu (bike, vidikovac, poljoprivreda, zaštićena šuma hrasta medunca) pa se na tom području osim smještajne građevine max kapaciteta 60 ležaja mogu planirati i drugi ugostiteljski, poljoprivredni i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, prometnice, infrastruktura i sl.

Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima, a najveća etažnost novih građevina u okviru ovog turističkog punkta je 3 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m.

Uz građevine se u sklopu ove zone mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Detalniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta na ovom području utvrditi će se prostornim planom užeg područja, urbanističkim planom uređenja, izrađenim na temelju prijedloga idejnog rješenja cjelovitog zahvata, koje će činiti obavezni prilog planu.

3.1.3.04. Turistički punkt Fiorini (stara škola) (TP)

Područje Fiorini (stara škola) namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu (bike, vidikovac, blizina mora) pa se na tom području, osim postojeće i novih smještajnih građevina max kapaciteta 130 kreveta, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 3 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s najvećom dozvoljenom visinom 7,0 m .

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevne čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Detalniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta na ovom području utvrditi će se prostornim planom užeg područja, urbanističkim planom uređenja, izrađenim na temelju prijedloga idejnog rješenja cjelovitog zahvata, koje će činiti obavezni prilog planu.

3.1.3.05. Turistički punkt Mramornica (TP)

Turistički punkt Mramornica je namijenjen izgradnji recepcije i pratećih sadržaja za posjetitelje prirodne turističke atrakcije, jame Mramornica.

Na području obuhvata nije dozvoljena izgradnja smještajnih kapaciteta.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina je 3 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s najvećom dozvoljenom visinom 7,0 m.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.06. Turistički punkt Žmergo (TP)

Područje Žmergo namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu pa se na tom području, osim smještajnih građevina max kapaciteta 50 kreveta, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 3 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s najvećom dozvoljenom visinom 7,0 m .

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.06.a Turistički punkt Žmergo-jug (TP)

Područje Žmergo-jug prostorno čini izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, koje sa poljoprivredno-stočarskim kompleksom Žmergo (smještenim sa istočne strane razdjelne prometnice) zajedno čini Vinarski kompleks Žmergo.

U zoni turističkog punkta Žmergo-jug određeni su slijedeći uvjeti gradnje:

- **najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,5**
- uvjeti gradnje za hotel, apart hotel sa dependansama i turističke vile sa dependansama:
 - max.kapacitet iznosi 140 ležajeva
 - najveća dopuštena katnost građevine iznosi tri (3) nadzemne etaže i 2 podzeme etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2),
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m.

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnog kvaliteta smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.07. Turistički punkt Gradišće (TP)

Područje Gradišće namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu pa se na tom području, osim smještajnih građevina, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Posebnu atrakciju uz ovaj punkt čini obližnje letilište za zmajevе, paraglidere itd, Donji Srbani.

Dio ovog turističkog punkta (SZ) je namijenjen gradnji pratećih sadržaja za potrebe letilišta.

U zoni turističkog punkta Gradišće određeni su slijedeći uvjeti gradnje:

- **najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,5**
- uvjeti gradnje za hotel, apart hotel sa dependansama i turističke vile sa dependansama:
 - max.kapacitet iznosi 60 ležajeva
 - najveća dopuštena katnost građevine iznosi tri (3) nadzemne etaže i 2 podzeme etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2),
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m.

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnog kvaliteta smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.08. Turistički punkt Marcari (TP)

Područje Marcari namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu pa se na tom području, osim smještajnih građevina max kapaciteta 150 kreveta, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 3 nadzemne etaže i 2 podzeme etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2), s maksimalnom dozvoljenom visinom od 12,0 m.

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnog kvaliteta smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta na ovom području utvrditi će se prostornim planom užeg područja, urbanističkim planom uređenja, a temeljem Programskog rješenja Turističkog punkta.

3.1.3.09.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.1.4. Ugostiteljsko-turistički sadržaji u stambenim naseljima izvan ZOP-a

U granicama građevinskog područja svih naselja mogu se graditi pojedinačne građevine ili drugi zahvati i sadržaji turističko - ugostiteljske namjene (hoteli, pansioni, agencije, konobe, restorani, buffetti, i dr.).

Smještajni kapaciteti u pojedinačnim turističko-ugostiteljskim građevinama (hoteli, pansioni i sl.) u sklopu naselja unutar mješovite namjene ograničava se na maksimalno 20 postelja za pojedinu građevinu, osim za područje naselja Brtonigla gdje se najveći kapacitet takvih pojedinačnih građevina ograničava na 30 postelja, a njihov ukupan kapacitet planira se na max. 190 postelja za cijelo područje obuhvata Plana.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora za takve građevine određuju se prema kriterijima koje su posebnim odredbama ovog Plana utvrđene za građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja.

3.1.5. Seoska gospodarstva (ruralni turizam, agroturizam) izvan naselja

U seoskim gospodarstvima koja bi mogla biti izgrađena na poljoprivrednom zemljištu izvan granica građevinskog područja, a koja se bave agroturizmom, predviđaju se ukupni smještajni kapaciteti od 60 kreveta, a pojedinačno po objektu najveći broj smještajnih kapaciteta do 15 kreveta sa ostalim sadržajima gastro-enološko-ugostiteljske ponude.

Kriteriji za dimenzioniranje kao i uvjeti gradnje i uređenja prostora za takve građevine određene su posebnim odredbama ovog Plana za građevine koje se grade van građevinskog područja.

3.1.6. Izletničko-rekreacijski punktovi izvan građevinskog područja

Ovi punktovi koji se iznimno mogu uređivati izvan građevinskog područja su specifičan oblik turističkih sadržaja koji se mogu uređivati samo na prostoru posebne vrijednosti, u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje.

Prvenstveno služe za razvoj alternativnih vidova turizma ("kulturni", "robinzonski", "istraživački" i dr.) na lokacijama na kojima su utvrđene posebne vrijednosti prirodne ili graditeljske baštine, kao npr.: jame Golubnica i Mramornica, gradina Valaron, gradina Gromače, pećina kod sela Srbani, gradina Sv. Dionizije, kaštel Sv. Jurja. Ne dozvoljava se nikakva gradnja osim montažnih – prienosnih građevina turističko-sportsko-obavještajnog karaktera (kiosci).

Uz građevine se u sklopu zahvata ne mora osigurati parkirališni prostor, ako se time utječe na prirodni fenomen.

Uvjetima uređenja prostora obvezno se mora predvidjeti prezentacija prirodnog, kulturnog ili arheološkog fenomena te uvjeti njegova korištenja i zaštite.

3.1.7. Opće smjernice za smještaj i gradnju turističko-ugostiteljskih građevina

Poslovne i turističko-ugostiteljske građevine u smislu ovih odredaba su građevine u kojima je cijeli ili veći dio prostora namijenjen obavljanju poslovnih djelatnosti u funkciji pružanja smještajnih i ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu.

Ove građevine mogu se graditi kao samostalni objekti ili uz stambene građevine na površinama namijenjenim turističkoj ili mješovitoj izgradnji, pri čemu se primjenjuju veličine čestica i izgrađenost u ovisnosti od zone u kojoj se građevina gradi.

Kada se poslovno-turističke građevine grade u sklopu ili uz stambenu građevinu ali je pretežno namjena stambena, primjenjuju se granične vrijednosti za stambene građevine, a površina poslovnih građevina tretira se kao dio gradive površine čestice.

Udaljenost između dvije slobodnostojeće poslovno-turističke građevine, ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini.

Minimalna etažnost poslovno-turističkih građevina se ne uvjetuje, a najveća 3 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1), s maksimalnom dozvoljenom visinom 9,0 m, osim za turistički punkt Žmergo-jug, Gradišće i Marcari, gdje najveća dopuštena etažnost iznosi 3 nadzemne etaže i 2 podzemne etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2), a najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m.

Uz poslovnu građevinu se u sklopu građevne čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Iznimno, ako to nije moguće, mora se osigurati investitoru uređenje ugibališta uz prometnicu, odnosno korištenje javne parkirališne površine.

Ostale elemente i uvjete uređenja prostora za poslovno-turističke građevine utvrđuju se detaljnijom prostornom dokumentacijom ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja lokacijske dozvole adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana i plana šireg područja.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.2. Sport i rekreacija

Ovim planom, u građevinskim područjima (građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja), dopušten je smještaj građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje, squash i plivanje, golf, tenis, konjički sport, aquasport i nogomet, te karting, aqua parkovi i dr.:

a) unutar naselja (unutar građevinskog područja naselja)

- unutar građevinskih područja svih naselja uz stambene, poslovne i javne građevine,
- unutar građevinskog područja naselja Brtonigla - na površini sportsko-rekreacijske namjene- višenamjenski sportski centar Brtonigla (R6),
- unutar građevinskog područja naselja Fiorini na površini sportsko-rekreacijske namjene- višenamjenski sportski centar Fiorini (R6),
- unutar građevinskog područja naselja Špinutija - na površini sportsko-rekreacijske namjene- višenamjenski sportski centar Špinutija (R6),

b) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - kamp Park Umag,
- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište Fratarska šuma - Bosco dei frati (R1),
- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – Polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki (R6), koji u sebi sadrži i centar za vodene sportove Ronki,
- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – karting Turini (R7),

Ovim planom, izvan građevinskih područja, dopušteno je uređenje zemljišta i realizacija zahvata u prostoru za rekreacijske aktivnosti kao što su plivanje, rekreativno veslanje i trčanje, bike, jedrenje, ribolov na moru i vodotocima, slobodno kretanje i dr.:

- u rekreacijskom području Ladin gaj (R),
- u rekreacijskom području Turini (R),
- u području plaže (RP),
- uzletišta i sletišta Donji Srbani

3.2.1. Zone sporta i rekreacije u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima mogu se graditi sve sportske građevine otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa kao samostalne građevine i zahvati ili kao sadržaji u sastavu drugih građevina (škole, vrtići, hoteli, ugostiteljske građevine, idr.).

Uvjeti gradnje i uređenja prostora za takve građevine određene su posebnim odredbama ovog Plana za građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenim namjenama izvan naselja imajući u vidu specifičnost pojedinih sadržaja i uobičajena pravila struke, a za područja za koja je uvjetovana izrada prostorne dokumentacije užeg područja, uvjeti smještaja i gradnje takvih građevina detaljno se utvrđuju tom dokumentacijom.

3.2.1.1. Sport unutar građevinskog područja naselja - višenamjenski sportski centri (R6)

U građevinskim područjima naselja Brtonigla, Fiorini i Špinutija planirane su površine sportsko-rekreacijske namjene - višenamjenski sportski centri (R6). Na tim se površinama mogu graditi otvorena sportska igrališta, sportske građevine, parkirališta, prometnice, infrastruktura, uređivati zelene površine i sl. temeljem izdanih odobrenja za građenje. Sve ostale građevine kao i prateći

sadržaji na površini sportsko-rekreacijske namjene Brtonigla mogu se graditi maksimalno na površini od 2 hektara, temeljem prostorne dokumentacije užeg područja (UPU).

Sportske građevine mogu imati najviše 2 nadzemne etaže i jednu podzemnu. Najveća dozvoljena visina građevina je 12 metara. Površina izgrađenosti građevne čestice max. 50%. Parkiranje se mora osigurati unutar čestice.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.2.1.2. Golf igralište Fratarska šuma (R1)

Ovim Planom planirana je namjena golf-igrališta u izdvojenom građevinskom području na lokalitetu Fratarska šuma kao specifičnog sadržaja sporta i rekreacije u zelenilu, površine oko 71,50 ha, gdje se može graditi i uređivati otvoreno golf igralište od 18 (27) rupa, sa svim pratećim sadržajima uobičajenima za takvu namjenu (centralna građevina-club house, restoran, bar, vidikovci, spremište strojeva i materijala za održavanje terena, vježbališta, rekreativna igrališta i sl).

Unutar zone namijenjene za golf omogućava se gradnja smještajnih građevina. Urbanističkim planom uređenja za tu zonu odredit će se točna lokacija za buduće smještajne kapacitete. Preporučuje se izgradnja na prostorima koji nisu pokriveni šumom.

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina unutar građevinskog područja sportske namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevina za smještaj jesu dvije nadzemne etaže i jedna podzemna, a najveća dozvoljena visina iznosi 7 metara. Građevina hotelskog karaktera može imati maksimalno tri nadzemne etaže i jednu podzemnu, s maksimalnom dozvoljenom visinom 10 metara.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Najveći dozvoljeni broj ležaja unutar golf igrališta je 540 postelja.

U okviru golf igrališta moguće je planirati zahvate na planiranju zemljanih masa kako bi se uredile površine za igru (green, fairway, ...) uobičajene za takva igrališta, te zahvate na stvaranju umjetnih jezera (akumulacija) i vodotoka, i slično, radi privođenja površina namjeni, ali uz mjere uređenja i zaštite parkovnog zelenila, šume i šumskog zemljišta, uz poštivanje temeljnog krajolika i poduzimanje posebnih mjera zaštite podzemnih i nadzemnih voda i priobalnog mora. Koristiti zatvoreni sistem odvodnje drenažnih voda, uz njihovo pročišćavanje i recirkulaciju. Kvalitetni elementi krajolika (Fratarska šuma) moraju se uklopiti u obuhvat i koncepciju golf igrališta. Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti za navodnjavanje igrališta u normalnim uvjetima održavanja, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša i to samo u kratkim vremenskim periodima i kad nije prioritarna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja).

Odvodnja otpadnih voda će se riješiti vlastitim zatvorenim sustavom pročišćavanja ili spajanjem na javni sustav odvodnje tog područja.

Unutar građevinskog područja golf igrališta moraju se omogućiti prolazni koridori za bicikliste i pješake, koji će povezati sadržaje planirane uz obalu u dijelu rekreacije sa golfom.

Unutar građevinskog područja golf igrališta osigurati parkirališna mjesta.

3.2.1.3. Polivalentno sportsko rekreacijski centar Ronki (R6)

Unutar izdvojenog građevinskog područja Polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki (R6) dozvoljena je gradnja građevina kao u točki 3.2.1.1.ovih odredbi.

U sklopu ovoga centra, pored ostalih zahvata, graditi će se i Centar vodenih sportova Ronki sa sportskim i rekreacijskim građevinama neophodnim za funkcioniranje centra za vodene sportove (aqua parka). Unutar cjelokupnog građevinskog područja Polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki predviđa se gradnja samo jednog centra za vodene sportove.

U sklopu cjelokupnog zahvata moguće je graditi i gospodarske ugostiteljsko-trgovačke građevine kao popratne sadržaje osnovnoj namjeni. Dozvoljava se gradnja svih infrastrukturnih građevina neophodnih za funkcioniranje takvog centra.

Broj etaža svih građevina ne smije biti viši od 3 nadzemne i jedne podzemne. Dozvoljava se postavljanje montažno-prijenosnih objekata unutar cijele zone, ovisno o potrebi.

Pri određivanju broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točke 2.2.2.07. ovih odredbi. Detaljna namjena prostora i urbanističko-tehnički uvjeti odredit će se prostornim planovima užeg područja (UPU).

Zaštita prostora :

- čuvati kvalitetna krajobrazna područja (šume, vidikovci, vizure, i sl.)
- ne koristiti pesticide i štetne tvari koje zagađuju zemlju, vodu i zrak
- koristiti vodu cirkulacijski, zbog uštede

3.2.1.4. Karting centar Turini (R7)

U izdvojenom građevinskom području sporta i rekreacije – karting centru Turini dozvoljena je gradnja sportskih i pomoćnih građevina te građevina pratećih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih i sl.) na površini od cca 1,69 hektara, koja će se definirati prostornim planom užeg područja (UPU).

Građevina može imati najveći dozvoljeni broj etaža jednu nadzemnu i jednu podzemnu, s maksimalnom dozvoljenom visinom 4 m .

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Obavezna izrada UPU-a.

3.2.2. Zone rekreacije izvan građevinskog područja

3.2.2.1. Područja rekreacije (R- Ladin gaj, uzletišta i sletišta Donji Srbani i Turini)

U području rekreacije Ladin gaj (R), izvan građevinskog područja, moguće je planirati zahvate u funkciji turističke rekreacije i rekreacije na moru, zelene površine te infrastrukturne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih zahvata (rezervoari, vodospreme, pumpne stanice, trafostanice i sl.), te uređivati pejzažno-rekreacijske zone za odmor korisnika. U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima.

Osim uobičajenih zahvata na uređenju obale (uređivanje plaže, kupališta s montažno-prenosivim plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, molova, i dr), u cilju poboljšanja plaža, mogu se kreirati manje pješčane plaže te tematske plaže (aktivna-živa plaža, plaža starih Rimljana, itd).

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

U područjima rekreacije Turini (R) i Uzletišta i sletišta Donji Srbani, izvan građevinskog područja, nije dozvoljena gradnja, osim uređenja trim staza i biciklističkih staza, te postavljanja prenosivih naprava i kioska, te potrebne opreme i signalizacije.

U područjima rekreacije mogu se postavljati i uređivati putovi, trim staze, biciklističke staze, grupe za sjedenje i boravak, informativne ploče i putokazi, "suhi WC-i", kiosci (montažno-prenosivi) i slično.

U područjima rekreacije ne mogu se graditi nikakve građevine visokogradnje.

3.2.2.2. Rekreacijski sadržaji u šumama

Svi zahvati svojom izgradnjom ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu njihove izgradnje.

Ovim je Planom definirana granica lovnog područja za područje Općine Brtonigla. Režim i način gospodarenja tim područjem određen je važećom zakonskom regulativom (Zakonom o lovstvu).

3.2.2.3. Rekreacijski sadržaji u moru

Na potezu od Uvale Kanova do Dajle (osim lučkog područja u Karigadoru) se more u pojasu od 300 m od obale može koristiti za rekreativne djelatnosti na moru. Taj morski pojas funkcionalno je vezan uz uređene plaže na kopnu.

U moru je moguće postavljati privremene konstrukcije za potrebe rekreacijskih djelatnosti, kao što je postavljanje zabavnih i rekreacijskih rekvizita, pontona za boravak kupaca, postavljanje opreme za obilježavanje kupališnog pojasa i sl.

3.3. Građevine poslovne i proizvodne namjene

Smještaj gospodarskih građevina poslovne i proizvodne namjene predviđeno je u obuhvatu Plana na slijedeći način:

- kao pojedinačnih građevina u sklopu građevinskih područja svih naselja,
 - u građevinskom području radnih zona Pedrola (Brtonigla), Baba (Brtonigla), Pavići i Donji Srbani, Škarpej (Nova vas) i Štrpe, radne zone sa odlagalištem građevinskog otpada Škrinjari, te u poljoprivredno-stočarski kompleksima: Brtonigla i Žmergo.
- Uvjeti izgradnje građevina poslovne i proizvodne namjene utvrđeni su i odredbama koje vrijede za izgradnju građevina u građevinskom području naselja, odnosno odredbama dokumentacije užeg područja.

3.3.1. Poslovne i proizvodne građevine u naselju

Poslovne građevine u smislu ovih odredbi su poslovne građevine u kojima je cijeli ili pretežiti dio prostora namijenjen obavljanju poslovnih djelatnosti.

U okviru ove namjene u naseljima je moguće graditi građevine za razvoj prvenstveno servisno-obrtničkih, trgovačkih i uslužnih i manjih proizvodnih djelatnosti uz postojeće ili nove stambene građevine, uz uvjete kompatibilnosti tih djelatnosti sa stanovanjem te da ne zagađuju okolinu u ni jednom obliku zagađenja.

Osim u slučajevima postojećih izgrađenih građevina, kada se poslovne građevine grade kao samostalne građevine u naselju, primjenjuju se granične vrijednosti za naselja.

Kada se poslovne građevine grade u sklopu ili uz stambenu građevinu ali je pretežna namjena stambena, primjenjuju se granične vrijednosti za stambene građevine, a površina poslovnih građevina tretira se kao dio građive površine građevne čestice.

3.3.2.1. Radna zona Pedrola (K1, K2, K3) kod Brtonigle

U ovoj zoni moguće je graditi građevine i objekte za razvoj slijedećih djelatnosti:

- pretežito trgovačkih, stacionarno – transportnih i skladišnih,
- pretežito uslužnih
- pretežito servisnih
- ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu zabranjene ovim Planom.

Zbog svog položaja između Brtonigle i Karigadora u ovoj zoni može se planirati smještaj građevina kojima se osigurava pretežito trgovačka namjena zone, u kojoj se osim tih sadržaja moraju urediti manipulativne i zelene površine.

U građevinama se mogu planirati svi ostali prateći sadržaji uz poslovne djelatnosti (sanitarije, kuhinje, restorani, uredi i sl.) ali se ne mogu planirati smještajne stambene jedinice.

Granične veličine građevnih čestica i njihova dopuštena izgrađenost utvrđuje se kako slijedi:

GRANIČNE VELIČINE GRAĐEVNIH ČESTICA:

- | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|
| a) za slobodno stojeće građevine: | min | 800 m ² |
| | max | nema ograničenja |
| b) za ugrađene građevine: | min | 600 m ² |
| | max | nema ograničenja |

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

Veličina građ.čestica m ²	slobodno stojeća građevina		Poluugrađena Građevina		Ugrađena građevina	
	Min %	Max %	Min %	Max %	Min %	Max %
600 - 800	-	-	25	45	25	50
801 - 1000	30	60	20	40	20	45

1001 - 1200	25	55	15	35	15	40
1201 - 3000	20	50	10	30	10	35
3001 - 5000	15	45	-	-	-	-
Više od 5000	10	40	-	-	-	-

3.3.2.2. Gospodarske komunalno-servisne zone Baba, Pavići, Donji Srbani i Škrinjari (K3).

Ove su zone namijenjene gradnji skladišnih prostora i spremišta za mehanizaciju, strojeve i opremu.

Zona Škrinjari namijenjena je i privremenom odlaganju građevinskog otpada. U ovom građevinskom području privremeno će se odlagati građevinski otpad i organizirati reciklažno dvorište, uz mogućnost postavljanja prenosivih građevina (kiosci, kontejneri i sl.) u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Osim navedenih sadržaja, u zonama se moraju urediti manipulativne i zelene površine. Sve manipulativne površine i spremišta moraju biti zatvoreni ili zaklonjeni od pogleda korištenjem zatvorenih prostora, pomoću zelenila ili postavljanjem/građenjem odgovarajućih elemenata za zaklanjanje i natkrivanje.

U građevinama se mogu planirati svi ostali prateći sadržaji uz poslovne djelatnosti (sanitarije, uredi i sl.) ali se ne mogu planirati smještajne stambene jedinice.

Veličine građevnih čestica i njihova dopuštena izgrađenost utvrđuje se kako slijedi:

VELIČINE GRAĐEVNIH ČESTICA:

- | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|
| a) za slobodno stojeće građevine: | min | 800 m ² |
| | max | nema ograničenja |
| b) za ugrađene građevine: | min | 600 m ² |
| | max | nema ograničenja |

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina		Poluugrađena Građevina		Ugrađena građevina	
	Min %	Max %	Min %	Max %	Min %	Max %
600 - 800	-	-	25	45	25	50
801 - 1000	30	60	20	40	20	45
1001 - 1200	25	55	15	35	15	40
1201 - 3000	20	50	10	30	10	35
3001 - 5000	15	45	-	-	-	-
Više od 5000	10	40	-	-	-	-

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjeti uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planom užeg područja i/ili dokumentacijom potrebnom za izdavanje lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta o građenju.

3.3.3. Poljoprivredno –stočarski kompleksi (K4)

Na području općine Brtonigla planiraju se dvije zone poslovne namjene, pretežito poljoprivredno-stočarske: Brtonigla i Žmergo.

U građevinskom području poljoprivredno-stočarskog kompleksa mogu se graditi poslovne građevine u funkciji poljoprivrede i stočarstva (vinogradarstva, vinarstva, uzgoj stoke, tovilišta, spremišta poljoprivrednih proizvoda, mljekare i sl.). Moguće je graditi građevine pomoćne i prateće trgovačko-ugostiteljske namjene, sa smještajem max. do 20 ležajeva u zoni Žmergo.

Veličine čestica i izgrađenost čestica u zoni Brtonigla isti su kao i u radnoj zoni Pedrola ali se građevne čestice veće od 3000 m² površine mogu planirati samo iznimno.

Broj etaža građevina je:

- za zonu Brtonigla: jedna nadzemna etaža (P), iznimno dvije (P+1) s maksimalnom dozvoljenom visinom 11,0 m,
- za zonu Žmergo: dvije nadzemne (P+1) i dvije podzemne etaže (Po), s maksimalnom dozvoljenom visinom 12,0 m.

Kod navedenih građevina posebnu pažnju treba posvetiti dispoziciji otpadnih voda, a takve građevine ne mogu se priključiti na javni sustav kanalizacije bez adekvatnog predtretmana otpadnih voda.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjete uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se odredbama ovog Plana i/ prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Najveća dopuštena izgrađenost ovog područja je 35 %.

Uvjete uređenja prostora utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog projekta kompleksa i provjere utjecaja na okoliš, adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana koje se odnose na građevine pojedinih namjena planiranih u zahvatu.

3.3.4. Radna zona pretežito zanatska (I 2)

U radnoj zoni Škarpej kod Nove Vasi moguće je graditi sve građevine poslovne namjene vezane uz zanatsku proizvodnju i prodaju izrađenih proizvoda, te sve pomoćne građevine neophodne za djelatnost. Uvjeti građenja isti su kao u radnoj zoni Pedrola.

Građevne čestice veće od 3000 m² površine mogu se planirati samo iznimno.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjete uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se, u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

3.3.6. Radna zona mješovite zanatsko-proizvodne i trgovačko-poslovne namjene Štrpe (I2;K2)

Ova je zona namijenjena gradnji građevina zanatsko-proizvodne i/ili trgovačko-poslovne namjene. Svaka od namjena može biti zastupljena u dijelu površine zone ili u cijelosti ukupne površine zone, prema ciljevima i prioritetima gospodarskog razvoja Općine Brtonigla.

U ovoj zoni moguće je graditi sve građevine zanatsko-proizvodne namjene i to:

- prehrambena
- punionice
- tekstilna
- skladišta i sl.

U radnoj zoni moguće je graditi sve građevine poslovne namjene vezane uz zanatsku proizvodnju i prodaju izrađenih proizvoda, te sve pomoćne građevine neophodne za djelatnost.

U radnoj zoni moguće je graditi građevine poslovno-trgovačke namjene. U građevinama se mogu planirati svi ostali prateći sadržaji uz poslovne djelatnosti (sanitarije, kuhinje, restorani, uredi i sl.)

Građevne čestice mogu biti površine od 600 m² do 10 000 m².

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjete uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se i prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

Prikaz kapaciteta gospodarskih zona u izdvojenim građevinskim područjima (proizvodna i poslovna):

	LOKACIJA	VRSTA GOSPODARSKE NAMJENE	POVRŠINA (ha)	RADNA MJESTA	
				(max.) (60 r.m./ha)	(max.) (10 r.m./ha)
1	Pedrola (K1,K2,K3)	Poslovna-pretežito trgovačka, uslužna i servisna	4,05	240	/
2	Brtonigla (K4)	Poslovna-pretežito poljoprivredno stočarska	0,51	/	4

3	Žmergo (K4)	Poslovna-pretežito poljoprivredno stočarska	1,18	/	20
4	Škarpej (I2)	Poslovna – pretežito zanatska	3,49	210	
5	Štrpe (I2;K2)	Proizvodno-zanatska i/ili trgovačka poslovna	4,29	240	
6	Baba (K3)	Poslovna, komunalno servisna (skladištenje)	0,27		2
7	Pavići (K3)	Poslovna, komunalno servisna (skladištenje)	0,50		5
8	Donji Srbani (K3)	Poslovna, komunalno servisna (skladištenje)	0,57		5
9	Škrinjari (K3)	Poslovna, komunalno servisna (skladištenje, sa odlaganjem građevinskog otpada)	1,15		5
	UKUPNO		16,01	690	41

Postojeća građevina posebne namjene – skladište pirotehničkog materijala u građevinskom području posebne namjene površine 0,42 ha. Dozvoljava se rekonstrukcija u cilju podizanja standarda i uvjeta rada, te uvođenja novih tehnologija.

3.3.7. Smjernice smještaja i gradnje proizvodnih i poslovnih građevina

Veličina i izgrađenost čestica poslovnih građevina kad se grade kao samostalne građevine ovisi o zoni u kojoj se građevina gradi, a kada se poslovne građevine grade u sklopu ili uz stambenu građevinu ali je pretežna namjena stambena, primjenjuju se granične vrijednosti za stambene građevine, a površina poslovnih građevina tretira se kao dio izgrađive površine čestice.

Udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine, ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini.

U slučaju interpolacija takvih građevina u izgrađeni dio naselja minimalne udaljenosti se ne uvjetuju, ali se u postupku izdavanja odobrenja mora voditi računa da nove građevine ili novi dijelovi građevina ne utječu negativno na postojeće glede osunčanja, osvjetljenja i provjetravanja.

Minimalni broj etaža proizvodnih građevina je jedna nadzemna etaža (P), a najveći 2 nadzemne etaže (P+1) i 2 podzemne etaže, s maksimalnom dozvoljenom visinom 12,0 m.

Minimalna etažnost poslovno-turističkih građevina se ne uvjetuje, a najveći 3 nadzemne etaže (P+2) i dvije podzemne etaže, s maksimalnom dozvoljenom visinom 10,0 m, osim za zonu poljoprivredno-stočarskog kompleksa Žmergo, gdje iznosi 12,0 m.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice je 60%, ako nije drugačije utvrđeno ovim odredbama.

Uz poslovnu i proizvodnu građevinu se u sklopu građevne čestice mora obavezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Ostale elemente uvjeta uređenja prostora za poslovne građevine utvrđuju se detaljnijom prostornom dokumentacijom ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana.

3.4. Šumarske građevine

Uvjete gradnje građevina u šumi utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog rješenja zahvata sukladno odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva ili drugo tijelo utvrđeno zakonom.

3.4.1. Zaštitne i gospodarske šume

Unutar zaštitnih i gospodarskih šuma se dozvoljavaju slijedeći zahvati u prostoru: šumarske postaje (lugarnice) i znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

3.4.2. Šume posebne namjene

Unutar šuma posebne namjene se dozvoljavaju slijedeći zahvati u prostoru: rekreacijsko-izletnički sadržaji i znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

3.5. Poljoprivreda, stočarstvo i ribarstvo

3.5.1. Građevine poljoprivrede i stočarstva

3.5.1.01.

Smještaj građevina poljoprivrede i stočarstva predviđena je u obuhvatu Plana na slijedeći način:

- kao pojedinačnih građevina u sklopu građevinskih područja svih naselja, ako je to dopušteno komunalnim redom,
- u izdvojenom građevinskom području poslovne namjene-pretežito poljoprivredno-stočarske,
- izvan građevinskog područja naselja na poljoprivrednim površinama prema posebnom režimu.

3.5.1.02.

Gospodarskim građevinama u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti smatraju se slijedeće građevine:

- bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici, pčelinjaci, pomoćne gospodarske građevine (šupe, sjenici, ljetne kuhinje, štagljevi, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, radionice i alatnice, sušare, silosi i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda) i sl.,
- sa izvorima zagađenja: štale, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, farme (tovilišta), vinogradarsko-vinarski pogoni, mljekare, sirane i sl.

3.5.1.03.

Uvjeti gradnje i korištenja građevina poljoprivredne namjene u okviru domaćinstva u naseljima utvrđeni su odredbama koje vrijede za izgradnju građevina u građevinskom području naselja.

Mogućnost i uvjeti smještaja gospodarskih građevina izvan naselja utvrđeni su ovim Planom posebno za poljoprivredno-vinarsku zonu Žmergo te za pojedinačne građevine u odnosu na utvrđene kategorije, odnosno bonitet poljoprivrednog zemljišta. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina utvrđuju se i dokumentacijom užeg područja (UPU).

3.5.1.04. Građevine poljoprivrede i stočarstva na poljoprivrednom zemljištu

Na osobito vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom dozvoljavaju se slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 2 ha,
- farme (tovilišta) za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha,
- vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10 ha.

Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom dozvoljavaju se slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 1 ha,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 5 ha,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 2 ha,
- vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 5 ha.

Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom mogu graditi slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 0,50 ha,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 1 ha,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 0,50 ha,

- vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 1,5 ha.

3.5.1.06. Staklenici i plastenici

Staklenicima i plastenicima, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine lagane konstrukcije od metala obložene staklenim ili plastičnim površinama, najveće dozvoljene visine 4,0 m, neograničene površine, koje mogu biti priključene na električnu i vodovodnu mrežu u cilju stvaranja mikroklima pogodne za uzgoj biljaka.

U sastavu ovih građevina mogu se graditi i prateći sadržaji (bazeni, cisterne za vodu, trgovine, skladište sadnog materijala i gnojiva i sl.) sukladno uvjetima koji vrijede za takve sadržaje.

Ove građevine u pravilu se grade i postavljaju izvan građevinskog područja, a za njih nije potrebno formirati građevnu parcelu.

Kada se grade u građevinskom području na parceli stambene namjene tretiraju se kao privremene i pomoćne građevine, a kada u svom sastavu imaju i trgovačke sadržaje tretiraju se kao poslovno-proizvodne građevine.

3.5.1.07. Farme (ili tovilišta)

Farmama (tovilištima) za uzgoj stoke smatrat će se uzgojni pogoni s 10 i više stočnih jedinica, koji se mogu graditi samo izvan građevinskog područja naselja. Unutar zaštićenog obalnog područja isključuje se mogućnost izgradnje farmi, stambeno-gospodarskih građevina za osobne potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima te izgradnja malih gospodarskih objekata van građevinskih područja naselja.

Farme se mogu graditi i u izdvojenim građevinskim područjima, ali na propisanoj udaljenosti od granica građevinskog područja naselja kako slijedi:

Tovilište goveda	Tovilište svinja	Tovilište peradi	Udaljenost od županijske ceste	Udaljenost od građevinskog područja
Kom	Kom	Kom	M	M
10-50	20-50	200-500	50	100
51-350	51-750	preko 500	50	100
Preko 350	preko 750		100	200

Tovilišta mogu biti najveće dozvoljene visine 6,0 m

Uvjeti uređenja prostora utvrđuju se u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog rješenja ili projekta za takve građevine, a ako je to propisano posebnim propisom i uz provjeru utjecaja takvih građevina na okolinu.

3.5.1.08. Vinogradarsko-vinarski pogoni

Vinogradarsko-vinarskim pogonima smatraju se građevine ili kompleksi za prijem i preradu grožđa, čuvanje, flaširanje i dozrijevanje vina sa svim pomoćnim i pratećim sadržajima u funkciji vinogradarstva (spremište poljoprivrednih strojeva, uredi, sanitarije, i sl.), odnosno u funkciji proizvodnje i prodaje vina (laboratorij, vinoteka, konoba, ugostiteljski sadržaj, trgovina, muzej vina i sl.).

Uvjeti uređenja prostora utvrđuju se u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog rješenja ili projekta za takve građevine, a ako je to propisano posebnim propisom i uz provjeru utjecaja takvih građevina na okolinu.

Kod ovih građevina posebnu pažnju treba posvetiti dispoziciji otpadnih voda, a takve građevine ne mogu se priključiti na javni sustav kanalizacije bez adekvatnog predtretmana otpadnih voda.

Unutar zaštićenog obalnog područja mora isključuje se mogućnost izgradnje farmi, stambeno-gospodarskih građevina za osobne potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima te izgradnja malih gospodarskih objekata.

3.5.1.9. Pomoćne gospodarske građevine

Pomoćne gospodarske građevine ne mogu se u obuhvatu ovog Plana graditi van građevinskog područja.

Za pomoćne gospodarske građevine koje se grade u građevinskom području uz stambene ili druge građevine, najveća veličina, oblik i izgrađenost čestice ovisi o kriterijima koji vrijede za stambene ili druge poslovne građevine uz koje se grade.

3.5.1.10. Pčelinjaci

Pčelinjacima, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine trajnog ili privremenog karaktera koje se sastoje isključivo od košnica, tlocrtna površine do 15m², s maksimalnom dozvoljenom visinom 2,2m.

Pčelinjaci se mogu postavljati na vrijednom poljoprivrednom i ostalom tlu te ostalom šumskom zemljištu, a udaljenost pčelinjaka od susjednih građevina, neovisno o njihovoj namjeni, ne može biti manja od 100 m.

Mogućnost i uvjeti postavljanja košnica u naselju određuju se odlukama o komunalnom redu u naselju i uz suglasnost općine.

3.5.1.11. Seosko poljoprivredno domaćinstvo

U sklopu samostalnih stambeno-gospodarskih građevina ili kompleksa za vlastite potrebe koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu (planska namjena: vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla) i na poljoprivrednom zemljištu (planska namjena: ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište), ako je moguće zadovoljiti slijedeće minimalne prostorne uvjete utvrđene drugim odredbama ovog Plana moguće je graditi sve sadržaje u funkciji poljoprivrede koje se uobičajeno grade na ovim prostorima.

3.5.1.12. Zajednički uvjeti uređenja prostora za gospodarske građevine

Za samostalne gospodarske građevine uvjeti uređenja utvrđuju se u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog rješenja ili projekta za takve građevine, a ako je to propisano posebnim propisom i uz provjeru utjecaja takvih građevina na okolinu.

Za gospodarske građevine koje se grade kao pomoćne uz stambene ili druge građevine, najveća veličina, oblik i drugi uvjeti utvrđuju se ovisno o kriterijima koji vrijede za stambene ili druge građevine.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 metara.

Minimalna udaljenost između gospodarskih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4 metra, odnosno ne manje od visine više građevine.

Gospodarske zgrade za spremanje sijena ili slame, ili drugog zapaljivog organskog materijala, moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Udaljenost gospodarskih građevina od stambene zgrade, na istoj građevinskoj parceli, ne može biti manja od 5 metara, ako s njom ne čini građevinsku cjelinu.

Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj dvorišnoj granici građevne čestice graditi gospodarske građevine pod uvjetima iz posebnih propisa iz oblasti protupožarne zaštite.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari, i sl.) ne smije biti manja od 15 metara uz uvjet da gnojišta ili septičke jame budu locirane nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

Iznimno od prethodnih odredbi, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Vlasnici, odnosno korisnici takvih čestica moraju voditi posebni očevidnik o kakvoći vode u građevinama za opskrbu vodom, te osigurati ispitivanje kakvoće vode temeljem posebnih propisa.

Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

Gnojište mora imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski objekt zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao postupak razgradnje gnoja, i koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima.

Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo vodoprivrede, u drugi recipijent.

Štale, svinjci i peradarnici moraju se graditi tako da su zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća, a pod takvih građevina mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Najveća etažnost pomoćnih gospodarskih građevina je jedna etaža (P), s maksimalnom dozvoljenom visinom 4,0 m.

Najveća etažnost ostalih gospodarskih građevina je dvije nadzemne etaže (P+1), s maksimalnom dozvoljenom visinom 6,0 m.

U svim slučajevima, ukoliko to prirodne okolnosti omogućavaju dozvoljena je ispod kote prizemlja izgradnja suterenske ili podrumске etaže.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.5.2. Ribarstvo

3.5.2.1. Ribarstvo

Ribarstvu je ovim Planom namijenjeno:

- more na udaljenosti većoj od 2km od obale u tzv. "vanjskom morskom pojasu" koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu,
- more na udaljenosti od obale unutar 2km u tzv. "unutranjem gospodarskom moru" koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i sportskom ribolovu,
- područje ribolovnog rezervata gdje se izlov regulira posebnim propisima.

3.5.3. Akvakultura – ribogojilište (H)

Planom je u dolini rijeke Mirne simbolom određena namjena H – ribogojilište, smještena na području pokrivenom mrežom kanala, kojima se može dovoditi voda do ribogojilišta, te propuštati nazad u vodotok Mirne.

U sklopu jedinstvenog zahvata ribogojilišta moguće je graditi i uređivati svu potrebnu infrastrukturu, bazene, kanale, sustav pročišćavanja vode, te potrebne građevine visokogradnje, uključujući spremišta, proizvodne i prerađivačke pogone, uredske poslovne prostore, trgovinu, restoran i dr.

Točan obuhvat ribogojilišta i uvjeti gradnje i uređivanja prostora odrediti će se lokacijskom dozvolom, pri čemu će nadležno tijelo uprave utvrditi potrebne mjere zaštite okoliša, uključujući potrebne mjere zaštite od poplava, u skladu s točkom 8.3.3. ovih odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Ovim Planom određena je okvirna mreža građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije: predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, socijalne zaštite, sporta i kulture.

Konačan broj, prostorni razmještaj, veličina i kapacitet građevina pojedinih djelatnosti određuje se odlukama predstavničkih tijela županije i lokalne zajednice temeljem smjernica i kriterija iz planova šireg područja temeljem stvarnih potreba.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti osigurava se u pravilu unutar naselja u zonama mješovite namjene u vidu samostalnih građevina, rjeđe u sklopu stambenih ili drugih poslovnih građevina uz istovremeno osiguranje javne namjene građevine.

Uvjeti gradnje građevina te uvjeti uređenja korištenja i zaštite površina u sastavu građevina društvenih djelatnosti utvrđuju se prostornim planom užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog projekta građevine.

Posebno se naglašava primjena propisa za sprječavanje nastajanja arhitektonskih barijera, a kriteriji za projektiranje i posebni uvjeti gradnje utvrđeni su i posebnim propisima.

U izradi idejne projektne dokumentacije za gradnju takvih građevina preporuča se koristiti instituciju javnog natječaja u cilju utvrđivanja što kvalitetnijeg programa gradnje takvih građevina javne namjene.

4.1. Predškolski odgoj

Postojeći vrtići u Brtonigli i Karigadoru zadovoljavaju sadašnje potrebe predškolskog odgoja ovog područja.

Ovim Planom se predviđa zasnivanje ustanova vrtića i jaslica u Brtonigli i Novoj Vasi.

Ove građevine u pravilu se nalaze u građevinskom području naselja i grade kao samostalne građevine, a mogu biti u u sklopu građevina druge namjene (naročito stambene).

4.2. Osnovno školstvo

Postojeće osnovna škola u Brtonigli i Karigadoru zadovoljavaju sadašnje potrebe, a Planom se zadržava škola u Novoj Vasi.

Smještaj osnovnoškolskih građevina osigurava se u pravilu unutar zona mješovite namjene u naselju u vidu samostalnih građevina, te u sklopu stambenih ili drugih poslovnih građevina uz istovremeno osiguranje javne namjene građevine.

Uvjeti gradnje građevina te uvjeti uređenja korištenja i zaštite površina u sastavu građevina društvenih djelatnosti utvrđuju prostornim planom užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog projekta građevine.

4.3. Srednje školstvo

Sadašnja potreba za srednjim obrazovanjem zadovoljava se u putem srednjih škola u Bujama, Poreču i Pazinu.

4.4. Visoko školstvo i znanstvena djelatnost

Obzirom da ne postoji opravdana potreba osnutka Veleučilišta u Brtonigli, ovim Planom se ne osiguravaju površine za takve sadržaje.

4.5. Zdravstvo

Primarna zdravstvena zaštita mora se odvijati prostorno disperzirano, te se planira djelovanje domova zdravlja i područnih ambulanti (obiteljski liječnici i stomatolozi) u Brtonigli te, ako se za to pokaže potreba unutar mješovitih zona u naseljima, ali i unutar turističkih naselja utvrđenih ovim Planom.

Sekundarna (stacionarna) se zdravstvena zaštita planira u okviru Opće bolnice u Puli, u okviru proširenja stacionara pri Domu zdravlja u Umagu (mala bolnica), Ortopedske bolnice u Rovinju, te stacionara domova zdravlja u Labinu i Pazinu, s ciljem osiguranja jedinstvenog standarda od 50 m²/ bolničkoj postelji.

Javnozdravstvena djelatnost odvijati će se u sastavu Zavoda za javno zdravstvo Županije, i to disperzirano u prostoru županije s ukupno 17 timova u četiri osnovne djelatnosti, dok će se ljekarnička djelatnost odvijati u okviru javnih ustanova i privatne prakse.

Uvjeti gradnje građevina te uvjeti uređenja korištenja i zaštite površina u sastavu zdravstvenih građevina utvrđuju se prostornim planom užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog projekta građevine, pridržavajući se pritom standarda prostornih uvjeta prema posebnim propisima.

Ostale usluge u zdravstvu odvijati će se uglavnom u većim gradovima Istre, lječilišno rehabilitacijskom centru u Istarskim toplicama, te u većim turističkim centrima.

Pod ostalim uslugama podrazumijevaju se poglavito: medicinska rehabilitacija, pružanje usluga u nekonvencionalnoj medicini, pružanje usluga kućne njege, pružanje patronažnih usluga, a sve djelatnosti odvijati će se u stambenim, stambeno-poslovnim, turističko-gostiteljskim i sportsko-rekreacijskim područjima.

Pružanje zdravstvenih usluga u ostalim zonama (gospodarskim-industrijskim, mješovitim i dr.) biti će moguće samo za veće gospodarske subjekte koji već imaju postojeće opremljene prostore za obavljanje zdravstvene djelatnosti, a određeni oblici sekundarne zdravstvene zaštite (sanatoriji) te posebni oblici medicinske rehabilitacije povezane sa sportskom rekreacijom obavljati će se na posebno pogodnim lokacijama koje se moraju posebno istražiti u postupku izdavanja odobrenja za takve zahvate zdravstvene namjene (lječilište).

4.6. Socijalna zaštita

Razvoj djelatnosti socijalne skrbi u periodu obuhvaćenom ovim planom odvijat će se:

- u sustavu državne uprave i skrbi
- u jedinicama lokalne samouprave
- kroz udruge građana, humanitarne i vjerske organizacije
- kroz privatni (poduzetnički) sektor.

Za te sadržaje ovim planom predviđa se lokacija u sklopu naselja Medelini za cca 100 štíćenika unutar granica građevinskog područja naselja Medelini. Isti sadržaji mogu se razvijati u sklopu poslovnih, turističkih i stambenih građevina unutar građevinskog područja.

4.7. Sport i rekreacija unutar naselja

Građevine sportsko-rekreacijske namjene se mogu graditi u površinama svih namjena unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskih područja, u prostorima ovim Planom utvrđenim za turističku, sportsku namjenu ili rekreaciju.

Ovim Planom predviđaju se potrebe sporta koje obuhvaćaju:

- sport djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecateljski sport radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- sportsku rekreaciju građana do najstarije životne dobi,
- kineziterapiju i sport osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

Broj jedinica sportskih građevina za pojedinu jedinicu lokalne samouprave ili naselje određuje se temeljem starosne strukture stanovništva i broja jedinica pojedinih građevina na 1000 stanovnika prema tablici:

OBJEKT	DOB (OD - DO GODINA)						
	6-14	14-19	19-24	24-34	34-44	44-59	59+
Dvorane	1.470	1.800	0.850	0.480	0.300	0.150	0.030
Zatvoreni bazeni	0.070	0.075	0.045	0.020	0.013	0.010	0.005
Otvoreni bazeni	0.170	0.195	0.045	0.027	0.017	0.012	0.008
Zračne streljane	0.450	0.950	0.750	0.750	0.650	0.450	0.080
Streljane ostale	0.083	0.450	0.450	0.350	0.165	0.120	0.008
Kuglane	0.063	0.145	1.000	1.000	1.000	0.800	0.100
Ostali zatvoreni	0.063	0.140	0.200	0.140	0.130	0.050	0.025
Atletika	0.018	0.095	0.035	0.006	0.003	0	0
Nogomet	0.215	0.480	0.720	0.430	0.120	0.030	0
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	6.850	8.900	2.000	1.400	0.900	0.300	0
Tenis	0.200	0.500	0.750	0.750	0.830	0.750	0.220
Boćanje	0	0	0.300	0.350	0.550	0.600	0.220
Ostali otvoreni	0.640	1.250	0.550	0.270	0.140	0.070	0.045

Skijanje nordijsko i tour	0.120	0.155	0.130	0.060	0.045	0.015	0.003
---------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Ostale elemente i uvjete uređenja prostora za sportsko-rekreacijske građevine utvrđuju se prostornom dokumentacijom užeg područja ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana, posebnih propisa, odnosno uobičajena pravila struke.

Kapaciteti u namjeni sporta i rekreacije su sljedeći:

		LOKACIJA	VRSTA NAMJENE	POVRŠINA – građ. područja (ha)	POVRŠINA – izvan građ. područja (ha)
IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA I POVRŠINE SPORTA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA	1	Fratarska šuma (R1)	Golf igralište	71,50	
	2	Ronki (R6)	Polivalentni sportsko rekreacijski centar (sa centrom za vodene sportove Ronki)	5,94	
	3	Brtonigla (R6)	Višenamjenski sportski centar	7,96	
	4	Fiorini (R6)	Višenamjenski sportski centar	1,80	
	5	Špinutija (R6)	Višenamjenski sportski centar	1,49	
	6.	Turini (R7)	Karting centar	1,69	
IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	7.	Ladin gaj (R)	Rekreacijsko područje		14,91
	8.	Turini (R)	Rekreacijsko područje		1,45
	9.	Plaža (RP)	Plaža		3,97
	10.	Donji Srbani	Uzletište i sletište		
UKUPNO				90,38	20.33

4.8. Kultura

Za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti ovim Planom planiraju se sljedeći sadržaji:

- otvorena ili pučka učilišta,
- muzeji, galerije, zbirke, arhivi
- knjižnice i čitaonice,
- kazališta, kulturne zajednice, scenski prostori i kina, kao samostalne ustanove ili u sastavu drugih ustanova

U sklopu mješovite namjene naselja može se graditi građevine za odvijanje kulturnih aktivnosti.

Otvoreno ili pučko učilište planira se u Brtonigli s polivalentnom namjenom (učilište, knjižnica, galerija, kino, scenski prostor).

Muzeji su kulturne i znanstvene ustanove od posebnog značaja za promicanje vrijednosti lokalnih tradicija, te se u Brtonigli planira osnivanje muzeja vina.

Planom višeg reda su Arheološki muzej Istre, Povijesni muzej Istre u Puli, te Etnografski muzej Istre u Pazinu, a uz njih i Državni arhiv u Pazinu utvrđeni kao kulturne ustanove od najvećeg značaja za razvoj muzejske kulture u Istri.

Knjižnice i čitaonice su kulturne institucije od posebnog značaja za razvijanje opće kulture i stupnja obrazovanja stanovništva, pa se obvezno organiziraju u sastavu otvorenih ili pučkih učilišta, ukoliko ne postoje pretpostavke za osnivanje samostalnih ustanova.

Kazališta, kulturne zajednice, scenski prostori i kina su kulturne institucije od posebnog značaja za razvoj dramske, vizualne i muzičke kulture stanovništva.

U Brtonigli postoji građevina polivalentne namjene "Dom zajednice Talijana" gdje pripadnici zajednice Talijana zadovoljavaju svoje kulturne potrebe.

Također u Brtonigli postoji galerija "Aleksandar Rukavina" koja se planira pretvoriti u Memorijalni centar sa zadatkom organiziranja festivalskih aktivnosti.

Planom višeg reda utvrđen je poseban status Istarskog narodnog kazališta kao matične dramske i muzičke ustanove u

županiji .

Scenski prostori i kina se obvezno organiziraju u sastavu otvorenih ili pučkih učilišta, ukoliko ne postoje pretpostavke za osnivanje samostalnih ustanova.

4.9. Smjernice i uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

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.

Udaljenost građevine društvenih djelatnosti od susjednih građevina ne smije biti manja od pola visine više građevine, mjereno od kote uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini, ali ne manje od 4 metra.

U slučaju interpolacija građevina društvenih djelatnosti u povijesnoj jezgri grada minimalne udaljenosti se ne uvjetuju, ali se u postupku izdavanja odobrenja mora voditi računa da nove građevine ili novi dijelovi građevina ne utječu negativno na postojeće glade osunčanja, osvjetljenja i provjetravanja.

Minimalna visina građevina društvenih djelatnosti je jedna nadzemna etaža (P), a najveća četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) i dvije podzemne etaže, s maksimalnom dozvoljenom visinom 11,5 m.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Kod utvrđivanja uvjeta izgradnje za građevine društvenih djelatnosti koje se mogu graditi odnosno rekonstruirati izvan granica građevinskih područja (zdravstvene, socijalne, vjerske itd.) odgovarajuće se primjenjuju odredbe o uvjetima izgradnje u građevinskom području naselja.

Kada se građevine društvenih djelatnosti grade ili rekonstruiraju izvan granica građevinskog područja uvjeti izgradnje utvrđuju se lokacijskom dozvolom temeljem idejnog rješenja, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine, rezultati prethodnih posebnim propisima određenih ispitivanja i analiza (procjene utjecaja na okoliš i slično), kao i uobičajena pravila graditeljske struke.

Ostale elemente uvjeta uređenja prostora za građevine društvenih djelatnosti utvrđuju se detaljnijom prostornom dokumentacijom ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNOG I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Opće odredbe o infrastrukturi

Pod infrastrukturom se podrazumijevaju građevine, instalacije, uređaji i vodovi u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, uređenja vodotoka i voda, te sustava energetike smješteni u infrastrukturne koridore te komunalne građevine kao što su groblja, odlagališta građevinskog otpada i sl.

Smještaj i razvrstavanje građevina infrastrukture od državnog i županijskog značenja utvrđen je planovima višeg reda, a opisan ovim odredbama i grafičkim prikazima.

U građevinskom području i izvan njega mogu se graditi prometnice, građevine elektroenergetske, vodoopskrbne i telekomunikacijske mreže, građevine odvodnje i dispozicije otpadnih i atmosferskih voda, uređenja vodotoka i voda i druge komunalne građevine.

Za građevine iz prethodnog stavka svi uvjeti gradnje, uređenja i korištenja utvrđuju se ili dokumentacijom nižeg reda ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju stručnih podloga ili idejnog projekta takvih građevina.

Kod gradnje i rekonstrukcije građevina iz prethodnog članka primjenjuju se posebni propisi koji važe za pojedine građevine i uobičajena pravila graditeljske struke.

Prostornim planovima užeg područja se pojedini elementi infrastrukturnih sustava mogu mijenjati i/ili dopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima, ali uz uvjet očuvanja osnovne razvojne koncepcije.

Smještaj trase infrastrukturne građevine unutar planiranog koridora ovisi o uvjetima određenim tehničkim rješenjem zakonom određene projektne dokumentacije.

Tablica – prikaz izdvojenih građevinskih područja

	POLOŽAJ	VRSTA NAMJENE	POVRŠINA (ha)
1	Donji Srbani	groblje	0,62
2	Brtonigla	groblje	1,05
3	Škrinjari	odlagalište građevinskog otpada	1,15
		ukupno	2,82

5.2. Prometni sustav

Okosnicu prometnog sustava u obuhvatu Plana čini kopnena i pomorska infrastruktura (cestovna mreža i luke), te infrastruktura telekomunikacija.

Željeznički promet se u obuhvatu Plana ne predviđa u razdoblju do 2010. godine.

Sastavni dio prometne infrastrukture čine građevine putničkog i robnog prometa: luke i lučke građevine, autobusni kolodvori u funkciji odvijanja javnog prijevoza te benzinske postaje.

5.2.1. Cestovni promet

U cestovnom prometu ovim Planom određuju se prometni koridori državnih, županijskih, lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta prema propisima o javnim cestama.

5.2.1.01. Državne ceste

Za Jadransku autocestu E-751 (Istarski Y): s profilom i karakterom autoceste (u prvoj fazi moguće i poluautoceste), određen je planski koridor od 200 m širine, unutar kojeg je izgrađen čvor Nova Vas-Villanova u dvije razine.

Za cestu D 301: Novigrad - Bužinija – Nova vas - Ponte Portone koja se križa s autocestom i veže na nju u čvoru Nova Vas planiran je koridor postojeće ceste od 85 m. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati i njen zaštitni pojas, u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

5.2.1.02. Županijske ceste

Za cestu Ž 5002: D200-Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana –Gradina-Ž 5073 koja je izgrađena predviđa se izmještanje iz naselja Karigador, s koridorom širine 70 m izvan naselja.

Za cestu Ž 5070: D 300-Brtonigla-Bužinija koja je postojeća i koja je imala nekad status državne ceste utvrđen je koridor širine 40 m.

5.2.1.03. Lokalne ceste

Lokalne ceste na području Općine Brtonigla su:

- LC 50009: Lovrečica (Ž 5002)-Buroli-L 50010 (postojeća),
- LC 50010: Babići (L50009)-Radini-Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
- LC 50011: D 300- Kršete.- Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
- LC 50040: Karigador (Ž 5002)-Fiorini-Kovri (Ž 5070) (postojeća),
- LC 50042: Brtonigla (Ž 5070)-Nova vas-D 301 (postojeća),
- LC 50043: Nova vas(D 301)- Mirna (postojeća).

Navedene lokalne ceste su sve već izgrađene, a za njih je utvrđena širina koridora od 20 m.

Ovim se Planom predlaže alternativni koridor za izmještanje lokalne ceste LC 50042: Brtonigla (Ž 5070)-Nova vas-D 301 (postojeća) zbog rasterećenja prometa kroz naselje Novu Vas koji je pojačan izgradnjom "Y-a", jer je to najbliži ulaz – izlaz s "Y-a" za naselje Brtonigla.

Raskrižja na kojima se odvija gušći kolni promet preporuča se rješavati izgradnjom kružnog toka, što omogućava kontinuirani promet.

Spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), i ostalim posebnim propisima.

5.2.1.04. Ostale (nerazvrstane ceste)

Nerazvrstane ceste su sve ostale ceste i pristupni putevi u funkciji povezivanja dijelova naselja na cestovni prometni sustav, a značajnije ceste su:

Karigador (ŽC 5002) - Velika Punta-Štrologarija,
 LC 50040 – Boboci- Marinčići- LC 50040
 LC 50010 – Lukoni – St. Koči – LC 50010
 LC 50010 – D. Katunari
 LC 50010 – Turini
 LC 50009 – Valentići
 ŽC 5070 – Kovri- G. Katunari
 ŽC 5070 – St. Drušković- Pedrola
 Brtonigla (ŽC 5070)- Vrh Marcari-Grobice
 LC 50042 – Škrinjari
 LC 50042 - Žmergo
 Nova vas (LC 50042) – Špinotija-Pavići-D 301
 D 301- Medelini
 LC 50043- G. Srbani
 Valentići – Kršete spaja se na prometnicu iz Brtonigle L - 50011
 Fernetići – Valentići
 Fernetići – spaja se na prometnicu iz Brtonigle L – 50011
 Fiorini (L 50040)-Balbije-Radini (L 50010)
 Radini - ŽC 50002
 Štrpe – D301

Planom se predviđa izgradnja cesta lokalnog značaja (pristupnih puteva) do novoformiranih građevinskih područja : Brekija, Pedrola te ceste Gornji katunari - D 301 i Grobice- Baredine (Grad Buje) koje bi po svojim značajkama trebale biti lokalnog nivoa.

Nerazvrstane ceste i pristupni putevi koje su ovim Planom utvrđene na grafičkim prikazima prikazane su u cilju potpunog pregleda nad mrežom javnih cesta u obuhvatu plana, ali se broj i trase istih mogu po potrebi i na razini detaljnih planova uređenja mijenjati i dopunjavati, sukladno razvojnim potrebama područja, odnosno uvjetima kategorizacije javnih cesta temeljem posebnog propisa.

5.2.1.05.

Kod izgradnje novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina moraju se osigurati planirani infrastrukturni koridori i trase prometnica.

Širina planiranog infrastrukturnog koridora je utvrđena ovisno o kategoriji ceste, a u njima se osigurava smještaj planirane prometnice profila utvrđenog u posebnim odredbama ovog Plana.

PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE
vrsta	kategorija	vrsta	planirana
Ceste	Državna	autoceste	200
		brze ceste	150

PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE
vrsta	kategorija	vrsta	planirana
		ostale	100
	Županijska	županijske	70

Nakon izgradnje planirane prometnice mogu se utvrditi uvjeti gradnje građevina i unutar planskog koridora, uz poštivanje propisa o javnim cestama, uz uvjet da je ovim planom predviđena gradnja tih građevina.

Postojeće građevine koje se već nalaze unutar koridora ne mogu se rekonstruirati dok se ne utvrdi konačna trasa prometnice. Za određivanje rekonstrukcije primjenjuju se odredbe ovog plana, uz poštivanje propisa o javnim cestama.

5.2.1.06. Uvjeti utvrđivanja koridora i gradnje nerazvrstanih cesta i pristupnih puteva

Javna prometna površina na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice ili je uvjet za osnivanje iste, mora se projektirati, graditi ili urediti kao ulica ili trg na način da omogući vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

Ulicom se smatra cesta ili put na građevinskom području uz koje su izgrađene ili će se izgrađivati građevine, a na koje te građevine imaju izravan pristup.

Ulica mora imati kolnik širine najmanje 5,50 m ako ima dvije vozne trake, odnosno 3,50 m ako ima samo jednu voznu traku, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.

Pješačka traka mora biti širine najmanje 1,50 m.

5.2.1.07.

Ako postojeći putovi ne zadovoljavaju navedene uvjete, prilikom formiranja čestica ostavljat će se koridor zadovoljavajuće širine s obje strane puta gdje je to moguće.

Samo jedna traka može se izuzetno graditi i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 150 m izgradi ugibaldište,
- na slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom odnosno 50 m na nepreglednom dijelu, ali tada se iste moraju obavezno završavati okretištem.

Minimalna udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Iznimno se uz kolnik slijepe ulice može osigurati i mogućnost izgradnje nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

5.2.1.08.

Uređenje zemljišta za izgradnju prometnica ili javno-prometnih površina provodi se u skladu s posebnim odlukama Općine Brtonigla i odredbama ovog Plana.

Realizacija prometnice može se izvršavati i etapno.

5.2.1.09.

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

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5m.

Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu sa propisima.

Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se i pješačkim prolazom, odnosno stubištem, kao javnom prometnom površinom slobodnog profila minimalne širine 1,2m i visine 2,5m, 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.

5.2.1.10.

Neposredni pristup dviju do šest građevnih čestica za izgradnju građevina osigurava se pristupnom prometnicom - javnom prometnicom profila 5,5m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica, mjereno po pristupnoj prometnici, nije veća od 150m.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%

Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5m.

Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu sa propisima.

Neposredni pristup do šest građevnih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 150m od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica, mjereno po pristupnoj prometnici, kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima, ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koja sadržava najmanje dvije minimalne prometne trake i dva minimalna pješačka hodnika uz prometne trake.

Izuzetno, širina postojećih javnih prometnih površina može biti i manja, ako se radi o postojećim javno prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne može biti manja od 4,5m.

Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu sa propisima.

U slučaju kada su između građevne čestice i javno prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i drugo) kolni i pješački pristup se omogućava preko tih javnih površina.

5.2.1.11.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometne površine višeg reda određene posebnim propisom koje prolaze kroz građevinska područja naselja, a ne pripadaju sustavu javnih cesta, kolni pristup ne može biti neposredno s javnih prometnih površina višeg reda.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometne površine nižeg reda i to u kategoriji sabirnih prometnica određenih posebnim propisom, temeljem prostornog plana užeg područja ili lokacijske dozvole za prometnice, kolni pristup ne može biti neposredno sa sabirnih prometnica.

U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni ulaz do izgrađenih građevina ranije određen s javne prometne površine višeg reda, ako se interpolira građevna čestica odnosno rekonstruira postojeća građevina u već izgrađenom području, prilikom izdavanja lokacijske dozvole za tu interpoliranu građevinu odnosno rekonstrukciju postojeće građevine, odredit će se kolni pristup s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju.

Ako ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcija postojeće građevine to ne omogućava, kolni pristup odredit će se s prometnica višeg reda, ali na način da motorno vozilo nesmetano i bez zaustavljanja pristupi građevnoj čestici.

Dužina kolnog pristupa iznosi najmanje 6m.

Kolni pristup mora biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici odvija privredna djelatnost pa kolni pristup koriste teretna vozila i druga vozila većih gabarita.

Izuzetno, kolni pristup putem kojega bez zaustavljanja vozilo može pristupiti sa prometnice višeg reda i sabirnih prometnica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti pristup te dužine.

Kod građevnih čestica uz ostale prometnice nižeg reda dozvoljava se kolni pristup neposredno s prometnice, osim na samom križanju.

Kod građevnih čestica uz križanje prometnica nižeg reda kolni pristup se dozvoljava uz granicu građevne čestice što dalje od križanja.

Izuzetno, kolni pristup može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom pristupu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti.

Kolni pristup građevne čestice mora biti prostorno potpuno definiran lokacijskom dozvolom za pristupnu prometnicu, na osnovi elemenata postojeće izgrađene pristupne prometnice ili prostornog plana užeg područja.

Kolni pristup mora zadovoljavati uvjete preglednosti, u skladu s važećim propisima.

Kod građevnih čestica uz križanje ulica, kolni pristup mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara.

5.2.1.12.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolama za prometnice, izdanim temeljem ovog Plana te ostalih prostornih planova.

Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti standardni profili zbog postojeće izgradnje, profil prometnice može biti i uži od profila određenih posebnim propisom o prometnicama iz prethodnog stavka.

Prostornim planom i lokacijskom dozvolom za prometnice, građevna čestica za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

5.2.2. Pomorski promet

Na području Karigadora Planom su predviđene dvije luke:

- Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- Luka posebne namjene – sportska luka županijskog značaja (LS)

Na području luka iz ove točke mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani. Mogu se postavljati naprave i uređaji za signalizaciju, za privez plovila, građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe te obavljati drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima za planirane zahvate u prostoru i propisima o sigurnosti plovidbe. Obuhvat područja luka, kao i detaljniji uvjeti njihove gradnje i korištenja utvrditi će se prostornim planom užeg područja.

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja namijenjena je gradnji luke otvorene za javni promet s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, u skladu s posebnim propisima

Luka posebne namjene – sportska luka županijskog značaja namijenjena je isključivo gradnji luke posebne namjene s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, u skladu s posebnim propisima.

5.2.3. Zračni promet

Razvoj zračnog prometa nameće pitanje osiguranja prostora za zračne luke i pristaništa, te moguće otvaranje novih pristaništa na moru i kopnu, a sukladno interesu Županije i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, te se stoga ovim Planom daju smjernice i preporuke za smještaj i gradnju takvih sadržaja manjeg obuhvata.

Helidromi (sletišta-uzletišta helikoptera) mogu se graditi ili urediti u i izvan građevinskog područja kao zaravnate, drenirane i zatravnjene površine, površine sukladne tipu letjelice, s time da u neposrednoj okolini helidroma nema postojećih ili planiranih građevina i nadzemne infrastrukture visine koje bi mogla ugrožavati sigurnost manevra uzlijetanja ili slijetanja, a lociraju se i opremaju u skladu s posebnim propisima o zračnim lukama.

5.3. Telekomunikacije i pošta

5.3.01.

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

Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja, a oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih, vodoopskrbnih i energetskih građevina mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove, te planirati razmještaj objekata infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica. Mora se omogućiti stavljanje više operatera na isti samostojeći objekt.

Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata, a u slučaju potrebe gradnje drugih objekata te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati.

Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

5.3.02.

U cilju unapređenja sustava Planom 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.

5.3.03.

Gradnja antenskih sustava baznih postaja pokretnih TK mreža, radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.

Antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi na rubnim dijelovima građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih objekata. Minimalna udaljenost od prvog naseljenog objekta- utvrđuje se prostornim planom šireg područja.

Po mogućnosti, antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte, čija visina se utvrđuje u skladu s prostornim planom šireg područja.

Gradnja antenskih sustava baznih postaja na rubnim dijelovima građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja, sigurnost građevina i zdravlje ljudi a najmanja udaljenost samostojećih stupova antenskih sustava od postojećih ili planiranih građevina na rubnim dijelovima naselja se utvrđuje u skladu s prostornim planom šireg područja.

5.3.04.

Ovim Planom se određuje glavni poštanski centar područja obuhvata u Brtonigli.

Mreža poštanskih građevina, koja će obuhvatiti i postojeće poštanske urede, detaljnije će se odrediti planovima razvoja poštanskih tvrtki.

Uvjeti smještaja i gradnje poštanskih građevina ili prostorija detaljnije će se utvrditi planovima užih područja sukladno smjernicama utvrđenim ovim Planom za poslovne i stambene građevine.

5.4. Vodnogospodarski sustav

5.4.00.

Vodnogospodarski sustav sastoji se od:

- vodoopskrbe
- odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,
- sustava uređenja vodotoka i voda

Vodoopskrba

5.4.01.

Vodoopskrba pitkom vodom vrši se iz distribucione mreže javnog vodovodnog sustava koji se planira povezati na

županijskoj razini u regionalni vodoopskrbni sustav.

Obalno područje opskrbljuje se iz sjevernog ogranka sistema Gradole, posredstvom distribucionih rezervoara.

Ti podsustavi vodoopskrbe iz prve etape u prostoru predstavljaju ujedno i koridore za razvoj i izgradnju magistralnih cjevovoda budućeg vodoopskrbnog sustava prema koncepciji utvrđenoj planovima višeg reda.

U narednoj planskoj etapi, osigurati će se spajanje na vodoopskrbni sustav Primorsko-goranske županije koje će funkcionirati kao dvosmjerni vodoopskrbni sustav.

Potrebno je planirati rekonstrukciju postojeće mreže (npr. Brtonigla –vodosprema Žmergo), a za potrebe golf igrališta Praščarija (Grad Novigrad), planira se izgradnja vodospreme Katunari.

Vodoopskrba radne zone Štrpe i polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki rješava se spajanjem na postojeće cjevovode između magistralnog gradolskog cjevovoda i vodospreme Bužinija. Uvjete i način izvedbe ovoga spajanja utvrđuje nadležno tijelo sa javnim ovlastima u postupku utvrđivanja akata kojima se odobrava gradnja.

5.4.02.

Izgradnja sustava vodoopskrbe, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozija i bujica se provodi neposrednim provođenjem plana.

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

5.5.01.

Odvodnja na prostoru obuhvata Plana određena je modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se atmosferske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem javnih sustava odvodnje.

Iznimno se za dijelove starih gradskih jezgri pod zaštitom mogu primijeniti i mješovita rješenja odvodnje.

Planom se utvrđuje sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje i ispusti).

Sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more ili tlo u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta (list 22. grafičkog dijela Plana).

5.5.02.

Otpadne vode s obalnog pojasa (unutar ZOP-a) odvođe se separatnom javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje sa ispustima na lokacijama:

- Vrh Malin za sustav autokampa Park Umag,
- Kastanija kod Novigrada za naselja Karigador, Velika i Mala Punta, Fiorini.

Na sustav odvodnje otpadnih voda Grada Novigrada mogu se priključiti i druga, pa i sva naselja Općine Brtonigla, uz suglasnost Grada Novigrada, ako je to u skladu s tehničko-tehnološkim uvjetima.

Odvodnja otpadnih voda Golf igrališta Fratarska šuma (R1) će se riješiti vlastitim zatvorenim sustavom pročišćavanja ili spajanjem na javni sustav odvodnje toga područja.

Evakuacija pročišćene vode u more mora se izvesti podmorskim ispustom dovoljno dugim da se osigura propisana kakvoća obalnog mora za rekreaciju.

5.5.03.

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

Ovim se Planom potiče izgradnja bioloških pročišćivača i u manjim naseljima i izdvojenim građevinskim cjelinama na cijelom Području obuhvata, uz koje se može osigurati i ponovna uporaba pročišćenih otpadnih voda za tehnološke svrhe, u poljoprivrednoj proizvodnji, za održavanje zelenih površina i čistoće ulica, ili u protupožarne svrhe.

5.5.04.

Sustave odvodnje treba dovesti u ravnomjerni odnos sa sustavom vodoopskrbe, a utvrđivanje prioriteta izgradnje treba prilagoditi zaštićenim područjima i utvrđenim kriterijima zaštite i to u području zaštite mora.

Industrijski pogoni obvezni su izgraditi vlastite sustave i uređaje odvodnje, ili ih putem prethodnog tretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.

Mulj kao ostatak nakon pročišćavanja otpadnih voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu u sklopu sustava gospodarenja otpadom (deponija) ili u sklopu uređaja za pročišćavanje.

5.5.06.

Tehnički uvjeti za priključenje građevine na javni sustav odvodnje sukladno općinskim odlukama (Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje, SN 3/05) i posebnim uvjetima Komunalnog poduzeća 6. maj d.o.o. Umag su slijedeći:

- Na području obuhvata Plana gdje je prostorno planskom dokumentacijom predviđena izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda, ali još nema izgrađene javne kanalizacije (izvan ZOP-a), za stambene građevine (obiteljske kuće) do 400m² i višestambene građevine do 4 stambene jedinice dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih taložnica – sabirnih jama za zbrinjavanje otpadnih voda kao privremeno rješenje, sve do izgradnje javnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda.
- Poslovne i stambene građevine veličine preko 400 m² i sa više od 4 stambene jedinice moraju za svoju normalnu funkciju biti priključeni na javnu kanalizaciju, odnosno nije dozvoljena takva gradnja sve do ispunjenja uvjeta za priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- Na područjima gdje nije planirana izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda (izvan ZOP-a), otpadne vode sa opterećenjem većim od 20 ES odvoditi preko uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu (prijemnik), a za opterećenja manja od 20 ES obavezno graditi vodonepropusne taložnike – sabirne jame.
- Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

5.5.07.

Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

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

5.5.08.

Zagađenje koje se u prirodne prijemnike (more, upojni bunari) unosi ispuštanjem neobrađenih oborinskih voda iz oborinske kanalizacije, nije zanemarivo. Iz tog razloga proizlazi potreba za odgovarajućom obradom (pročišćavanjem) prikupljenih oborinskih voda u sustavu kanalizacije, radi zaštite voda i okoliša. Intenziviranjem prometa u urbanim sredinama sve veće je zagađivanje oborinskih voda mineralnim uljima, teškim metalima i dr. iz vozila, što zajednički s ostalim zagađenjima anorganskog i organskog porijekla, štetno djeluje na morski akvatorij ili teren, u koji se obavlja konačno ispuštanje.

Lokacije gdje se mogu pojaviti znatnija zagađenja slivnih voda su slijedeće površine:

- parkirališta za vozila (javna, hotelska i druga parkirališta) i slične radne i manipulativne površine (površine unutar radnih pogona gdje se održavaju, peru i zaustavljaju teretna i ostala vozila, radne površine mehaničarskih radionica, praonice vozila i sl.)
- tzv. "suhe marine" (za servisiranje i odlaganje motornih plovila na suhom) i sl.
- površine za iskrcaj tekućih goriva (benzinske postaje).

Za ispuštanje zagađenih oborinskih voda u more u cilju zaštite obalnog mora koje je namijenjeno za kupanje i rekreaciju, potrebno je oborinske vode sa tih površina odgovarajuće obraditi putem integralnih tipskih uređaja, odvajača plivajućih tvari, ulja-masnoća, i lako taloživih tvari (princip isplivavanja-flotacije i taloženja), koji se uobičajeno nazivaju separatori.

Zona obuhvata Plana leži na prostoru na kojem nisu predviđene posebne mjere za zaštitu voda, jer na tom području nema značajnih izvora kojima bi gravitirale podzemne vode, te stoga nije potrebno pročišćavanje oborinskih voda s parkirališnih površina.

5.5.9.

Prema posebnim propisima, za cisterne za vodu, septičke jame, nadzemne i podzemne spremnike goriva ne izdaje lokacijska dozvola. Obzirom da se takvi objekti mogu nalaziti u bilo kojoj zoni sanitarne zaštite, potrebno je takve zahvate provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

5.5.10.

U zoni izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene te sportsko rekreacijske namjene (, izgradnji i rekonstrukciji građevina smije se prići tek nakon što je riješena odvodnja otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

5.5.11.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama (NN 107/95). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).

Sustav uređenja vodotoka i voda

5.6.1.

Izgradnja sustava odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozije i bujica se provodi neposrednim provođenjem Plana.

5.6.2.

Na području općine Brtonigla nalaze se vodotoci:

- Rijeka Mirna
- Sabirni kanal br.2
- Obuhvatni kanal br.1
- Obuhvatni kanal br.2
- Sabirni kanal Valeron
- Obuhvatni kanal Valeron
- bujice:
 - Baredine
 - Mulski potok
 - Salina
 - Šaltarija

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, 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.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09).

5.7. Energetska infrastruktura

Sustav energetske infrastrukture sastoji se od:

- elektroenergetike,
- opskrbe plinom,
- potencijalnih lokalnih izvora energije.

5.7.1. Elektroenergetika

U obuhvatu Plana prikazan je elektroenergetski sustav koji 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 20 kV mreža izvan naselja i u manjim naseljima u pravilu je zračna, a postepeno se zamjenjuje kabelskom mrežom.

Kod izgradnje novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina moraju se osigurati postojeći i planirani koridori i trase dalekovoda visokog napona.

U planskim i zaštitnim koridorima dalekovoda ne mogu se graditi nove građevine osim onih u funkciji samih dalekovoda.

Nakon izgradnje voda mogu se utvrditi uvjeti gradnje građevina i unutar planskog koridora, ali pod uvjetima utvrđenim ovim odredbama, te posebnim uvjetima nadležnih osoba i tijela sa javnim ovlastima.

Postojeće građevine koje se već nalaze unutar koridora mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama, ali uz uvjet da se gabarit građevine ne širi prema vodu.

Rasplet i razvoj mreže 20 KV utvrđuje se i razrađuje se planovima užih područja tamo gdje je predviđena njihova izrada ili planovima nadležnih tvrtki i aktima kojima se odobrava građenje, kroz neposrednu provedbu ovoga Plana, sukladno osnovnoj koncepciji utvrđenoj ovim Planom.

Lokacije mreže TS 20/0,4 KV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje, uz maksimalan pad napona od 3% do krajnjeg potrošača. Potreba za izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih trafostanica, kao i lokacija i način njihove gradnje utvrđuju se kao u stavku 8. ove točke.

Za lokacije trafostanice, kada se one grade kao samostalne građevine, treba u pravilu osigurati zasebnu građevnu česticu odgovarajuće veličine. Trafostanice se mogu graditi i u sklopu drugih građevina, kao samostalne strukture na građevnoj čestici druge namjene ili mogu biti ugrađene u zgrade drugih namjena, sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih osoba i tijela s javnim ovlastima.

5.7.2. 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.

Potencijalnu trasu magistralnog plinovoda (koridor u istraživanju), koja je vezana i uz mogućnost dobave ukapljenog zemnog plina, čini podmorska dionica Plomin – Omišalj, a prirodnog plina Sjeverna Italija - Umag, kao i kopnena Republika Slovenija - Buje, i Planom je naznačena kao strateška rezerva.

Na trasi kopnenog magistralnog plinovoda Italija – Hrvatska određene su mjerno redukcijske stanice (MRS) kao mjesta priključaka županijske mreže.

Za područje obuhvata Plana će se mreža priključiti na plinovod u MRS kod naselja Kovri, a prijenosna mreža plina do mjerno redukcijskih stanica na lokalnoj razini utvrditi će se stručnim podlogama, odnosno idejnim rješenjem, na temelju studije tehničko-ekonomskih opravdanosti plinifikacije.

Trasa plinovoda je orijentacijska. Točna lokacija određuje se projektom, a cilj je da se izbjegnu naseljena mjesta.

5.7.3. Potencijalni lokalni izvori energije

Planom se predviđa racionalno korištenje energije iz dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarskim potencijalima ovog područja.

Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije vode, termalne vode, sunca, vjetra, te prema lokalnim prilikama toplina iz industrije, otpada i okoline.

Iskorištavanje termalnih voda u energetske potrebe na ovom se području ne predviđa.

Iskorištavanje energije sunca i vjetra, kao i ostalih dopunskih izvora moguće je u užim lokalnim okvirima na pogodnim mjestima.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere zaštite krajobraza

- a) Prirodu treba štiti očuvanjem biološke, i krajobrazne raznolikosti te zaštićenih prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- b) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, osobito štiti područja prirodnih vodotoka i manjih izvora te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način.
- c) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.
- d) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- e) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine br. 70/05 i 139/08)
- f) Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području nacionalnog parka, posebnog rezervata, spomenika prirode, parka prirode, te izvan granica građevinskog područja za koje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja, zaštite okoliša i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu prema posebnom propisu, potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- g) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- h) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost Zakona o zaštiti prirode, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode nadležnog Ministarstva.
- i) Na području Općine Brtonigla utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (Ilirsko-jadranska primorska točila, submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci i primorske termofilne šume i šikare medunca) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
- submediteranskim i epimediteranskim travnjacima racionalno gospodariti putem ispaše, korištenjem sredstava za zaštitu bilja i oživljavanjem ekstenzivnog stočarstva.
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.
 - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).
- j) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
- k) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Brtonigla sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06).

6.1.01.

Područje Plana svrstano je Prostornim planom Istarske županije u krajobraznu cjelinu «zapadnog priobalja».

6.1.02.

Planskim rješenjima osigurana je zaštita krajobraznih vrijednosti sukladno slijedećim postavkama, koje su ujedno i mjere čije se sprovođenje osigurava prostornom dokumentacijom užeg područja:

- građevinska područja utvrđena su na način da se vodilo računa o temeljnim krajobraznim vrijednostima,
- gusti sklopovi vegetacije ne mogu se ispresijecati novim građevinskim područjima, a izgradnja van građevinskog područja je maksimalno restriktivna i ograničena,
- erozijska područja, odnosno područja u kojima je visoka vegetacija oštećena požarima ne smiju se obnavljati alohtonim vrstama, koje bi promijenile prirodne osobine područja, osim u slučajevima kad su površine oštećene požarom koji je izazvao jaku degradaciju tla, mogu se koristiti pionirske vrste drveća poput borova koji nisu autohtone vrste, ali su veoma korisne u pripremi tla za pridolazak autohtone vegetacije.
- valorizirati područja kultiviranih krajobraza sa specifičnim graditeljskim oblicima (terase, suhozidi, kažuni) i odrediti mjere sprječavanja devastacije prostora,
- bespravna gradnja izvan građevinskog područja treba biti radikalno uklonjena i prostor treba povratiti u prijašnje stanje o trošku bespravnih graditelja.

6.1.03.

Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova čovjekovog okoliša provoditi će se u skladu sa zakonima, podzakonskim propisima i općim aktima koje donose nadležna tijela lokalne samouprave i uprave, a koji su mjerodavni za ovo područje.

6.2. Mjere zaštite prirode

6.2.01.

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 (Narodne novine br. 70/05 i 139/08).

Područja zaštite prirode predviđena temeljem odredbi Prostornog plana Istarske županije, na području obuhvata ovoga Plana su:

- u kategoriji značajni krajobraz: sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne južno od Nove Vasi

Zajednički režim u kategoriji značajnog krajobraza određuje se za područje obostrano uz rijeku Mirnu i obuhvaća nizinski dio i do cca 300m strmih padina, a počinje na 2,5km od ušća Mirne i završava na 10km od ušća uzvodno.

6.2.02.

U cilju zaštite, bez obzira na namjenu određenu ovim Planom, pojedina se područja dodatno vrednuju prema kriteriju veće krajobrazne, biološke i ekološke vrijednosti, te ovim Planom štite kao područja zaštite prirode lokalnog (općinskog) značaja:

- u kategoriji vrijedna šuma: područje Štrologarije / Stroligheria i područje Fratarske šume,
- u kategoriji spomenika prirode – geomorfološki: jama Mramornica i jama Golubnica,
- u kategoriji spomenik prirode – hidrološki: izvori Poležana, Sv. Martin, Fontana u Brtonigli, Veralda, Škrline, Vajaron i vodotok Saltarija,
- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture: pojedinačno stablo kod naselja Kovri.

6.2.03.

Za sva područja zaštićene prirode određene ovim Planom potrebno je izraditi stručne podloge najmanje slijedećeg sadržaja:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni),
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili negospodarsko korištenje,
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena.

Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode štite se odredbama ovog Plana do provedbe valorizacije navedenog područja od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode, odnosno do donošenja akta o preventivnoj zaštiti ili proglašenju zaštite.

Do donošenja općih ili upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode unutar područja prirodne baštine utvrđenih ovim Planom ograničiti će se izgradnja novih građevina.

U područjima određenima u prethodnim točkama ovih odredbi mogu se obavljati gospodarske djelatnosti temeljem namjene prostora određene ovim Planom, u skladu s uvjetima određenim posebnim propisima o zaštiti prirode.

6.2.04.

Režim zaštite zemljišta ugroženih od erozije određuju se za zone prema listu 4b. grafičkog dijela Plana.

U ovim zonama zemljište se mora urediti i koristiti na način koji neće moći omogućiti eroziju zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječa itd.).

6.2.1. Nacionalna ekološka mreža

6.2.1.01.

Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 109/07) i prema podacima iz karte područja ekološke mreže, u obuhvat ovoga Plana ulaze:

- točkasti lokalitet ekološke mreže: „Zapadna obala Istre - uvala Dajla“ (HR2000701),
- međunarodno važno područje za ptice: „Akvatorij zapadne Istre“ (HR1000032) i
- granični dio kopnenog područja ekološke mreže: „Mirna“ (HR2000619)

6.2.1.02.

Šifra i naziv područja: HR2000701 # , Zapadna obala Istre - uvala Dajla

Ciljevi očuvanja: Stanišni tipovi

NKS šifra	NATURA stanišni tip šifra		Mjere zaštite koje je potrebno provodi
	1420	Mediterranska i termoatlantska vegetacija halofilnih grmova (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)	
F.1.1.1.2.		Slanjača sodnjače	

ti na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja):
 23 - Sprječavati nasipanje i betonizaciju obala
 26 - Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta

6.2.1.03.

Šifra i naziv područja: HR1000032 # , Akvatorij zapadne Istre

Ciljevi očuvanja: Divlje svojte

crnogri plijenor	<i>Gavia arctica</i>
crvenogri plijenor	<i>Gavia stellata</i>
dugokljuna čigra	<i>Sterna sandvicensis</i>
morski vranac	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>

Mjere zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja):

- 11 - Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- 28 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- ostalo - sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

6.2.1.04.

Šifra i naziv područja: HR2000619 , Mirna

Ciljevi očuvanja: Divlje svojte

endemične svojte riba jadranskog slijeva

mren	<i>Barbus plebejus</i>
primorska paklara	<i>Lethenteron zanandreaei</i>
primorska uklija	<i>Alburnus albidus</i>
rak kamenjar	<i>Austropotamobius pallipes</i>

Mjere zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja):

100 - Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

101 - Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

102 - Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

104 - Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa

107 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

109 - Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.

6.3. Mjere zaštite kulturne baštine

6.3.01.

I. POLUURBANA CJELINA BRTONIGLA

Na prostoru povijesne poluurbane cjeline Brtonigle potreban je konstantan nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitila od daljnjih devastacija i propadanja prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela. Posebni uvjeti trebali bi sadržavati upute za uklanjanje dotrajale fasadne žbuke radi utvrđivanja ranijih faza izgradnje i oblikovanja objekata, te obnovu istih uz puno uvažavanje, zaštitu i rekonstrukciju svih spomeničkih i ambijentalnih karakteristika objekata. Kod uređenja pročelja u povijesnoj jezgri svakako je potrebno izbjegavati strane materijale i tehnike i neadekvatnu urbanu opremu (svjetleće i sl. reklame, jedinice klimatizacijskih uređaja, satelitske antene), te poštivati zatečeno stanje.

Moguće su interpolacije u povijesno poluurbano tkivo na način da se tlocrtnim i visinskim gabaritima uklapaju u građevinski pravac ulica, te da arhitektonskim oblikovanjem ne odskaču od sačuvanog graditeljskog fonda. Važno je očuvati sve izvorne urbane komunikacije u urbani raster u izvornom stanju (mreža ulica, uski prolazi, svođeni prolazi među građevinama).

Unutar stare jezgre potrebno je izvršiti kvalitetnu regulaciju prometa kojom bi se individualno parkiranje izmjestilo iz uskih ulica i gradskih trgova na rubne dijelove naselja s uređenim parkirališnim površinama.

Kroz odredbe za provođenje potrebno je postaviti dugoročne projekte za uklanjanje raznih instalacija i kablova s pročelja građevina i njihovo spuštanje ispod razine ulica (električni kablovi, vodovodne i plinske cijevi, električni i vodovodni ormarići i sl.).

Nove industrijske zone i zone male privrede projektirati tako da su odvojene od povijesne jezgre kvalitetnim urbanističkim rješenjima i zelenim barijerama.

II. RURALNE CJELINE

Na prostoru ruralnih cjelina potreban je određeni nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitile od daljnjih devastacija i propadanja prilikom zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od jedinice lokalne samouprave.

III. POJEDINAČNI SPOMENICI – SAKRALNI I PROFANI

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

Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

Radi zaštite odnosa spomenika (crkve, kapela, zvonici) koji se nalaze izvan poluurbanih ili ruralnih aglomeracija s krajolikom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolici (u radijusu od minimalno 50 m) kako se ne bi narušila uklopljenost spomenika u krajolik, i predvidjeti uređenje okoliša radi njihove kvalitetnije prezentacije. Vrlo je važno i očuvanje karakterističnih vizura koje se pružaju oko takvih spomenika što se postiže zabranom izgradnje i uređenjem okoliša (uklanjanje zapuštene vegetacije, sanacija suhozida).

IV. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području obuhvata plana može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

1. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone
2. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti
3. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi
4. podvodni arheološki lokaliteti
5. novootkriveni arheološki lokaliteti

1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone

Arheološki lokaliteti i zone za koje je u većoj mjeri preciznije katastarski određeno šire rasprostriranje lokaliteta.

Potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), omogućiti sistematsko arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta.

Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na području užeg arheološkog područja.

U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura i drugi oblici građenja) obvezno predvidjeti zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Također se predlaže određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje sustava mjera zaštite. S obzirom na gustoću arheoloških lokaliteta u određenim zonama moguće je povezivanje uređenih arheoloških parkova u povezane turističke itinerere (pješačke i biciklističke staze).

2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti

Arheološke lokalitete koje je zbog nepristupačnosti trenutno nemoguće preciznije ubicirati, potrebno je preciznije definirati u prostoru, odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta, zatim odrediti širu zonu zaštite (od 30 m), te sistematski i sondažno istražiti uz konzervaciju i mogućnosti prezentacije lokaliteta. Nakon istraživanja za određeni spomenik primjenjivati će se mjere zaštite iz prve

podgrupe. Potrebno je izvršiti upravnu registraciju arheološkog područja na kojem su evidentirani nalazi tj. na kojem postoje indicije za arheološko nalazište.

U slučaju građevinskih i infrastrukturnih radova obvezno predvidjeti arheološko rekognosciranje terena, zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Prije preciznog utvrđivanja trasa prometnica (osobito zaobilaznice naselja Brtonigla, Nova Vas i Karigador) te prije preciznog pozicioniranja drugih infrastrukturnih objekata i uređaja (osobito vodospreme Katunari) potrebno je izvršiti arheološku reambulaciju terena. Ovisno o vrsti arheoloških nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će mjere zaštite.

3. Složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi

Složene, višeslojne arhitektonsko-arheološke sklopove potrebno je sustavno arheološki i konzervatorski istražiti, nakon čega će nadležni konzervatorski odjel odrediti smjernice obnove, konzervacije i prezentacije lokaliteta i okoliša. Kod ove grupe treba izbjeći novu izgradnju na udaljenosti od minimalno 50 m, te izbjeći sve komunalne i infrastrukturne zahvate.

Potrebno je odrediti rasprostiranje lokaliteta i njegove granice, katastarski odrediti osnovni prostor lokaliteta, izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), te osigurati fizičku zaštitu lokaliteta od devastacija.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje zakonskog skrbnika i mjera zaštite. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

4. Podvodni arheološki lokaliteti

Na području zabilježenih podvodnih nalazišta potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Budući da je kompletan akvatorij općine Brtonigla registriran kao kulturno dobro prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Novootkriveni arheološki lokaliteti

Novootkrivene arheološke lokalitete štiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/1999): «Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.»

V. KULTIVIRANI KRAJOLIK

S obzirom da su na dijelu područja Općine Brtonigla očuvani tragovi intenzivne kultivacije pejzaža, treba posvetiti posebnu pažnju očuvanju tragova ljudske intervencije u prostoru.

Suhozide koji će biti oštećeni komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u prostoru treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi čestica i međusobno povežu prekinuti zidovi.

Lokve koje su činile važan element korištenja prostora treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine, te urediti njihove prilaze i obodne zidove.

VI. VIZURE

Neophodno je sačuvati karakteristične vizure izdvojenih spomeničkih cjelina u prostoru i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

Tablica- zaštićeni spomenici na području Općine Brtonigla s mjerama i stupnjevima zaštite

RB	NASELJE	NAZIV	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE
----	---------	-------	---------------	-----------------

1.	BRTONIGLA	MONAŠKI VRH	IV,2	R Z-601
2.	BRTONIGLA	BUNAR SV.MARTINA	IV,2	R Z-600
3.	SRBANI	KAŠTEL SV.JURAJ	IV,3,V	R Z-608
4.	SRBANI	PEĆINA KOD SV.JURJA	IV,1	R Z-599
5.	NOVA VAS	GRADINA VALARON	IV,1	R Z-602
6.	SRBANI	GRADINA GROMAČE	IV,1	R Z-3103
7.	SRBANI	TUMUL ŠALTARIJA	IV,2	E
8.	SRBANI	GRADINA SV.DIONIZIJA	IV,2	P
9.	PAVIĆI	CRKVA SV. LOVRE	III	R Z-603
10.	KARIGADOR	ANTIČKA VILA	IV,2	E
11.	BRTONIGLA	CEKVA SV.ZENONA CRKVA SV. ROKA CRKVA SVIH SVETIH	III	P
12.	BRTONIGLA (KOVRI)	CRKVA BDM	III	P
13.	RADINI	CRKVA BD LURDSKE	III	P
14.	NOVA VAS	CRKVA SV. MIHOVILA	III	P
15.	SRBANI	CRKVA SV. MIHOVILA	III	P
16.	ŠPINUTIJA	CRKVA BDM	III	E,K
17.	SRBANI	PEĆINA	IV,1	P
18.	BRTONIGLA	STARI MLIN	III	P
19.	BRTONIGLA	POLUURBANA CJELINA I ARHEOLOŠKO PODRUČJE	I, IV,2	P,O
20.*	DOLINA MIRNE*	DIMNJAK *	III *	E,K*
21.	STANCIJA KOČI	RURALNA CJELINA	III	E,K
22.	FIORINI	RURALNA CJELINA	III	E,K
23.	KARIGADOR- MORE	PODVODNI ARHEOLOŠKI POJAS	IV,2	R

* Građevina se nalazi van obuhvata ovog Plana.

R - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO - registrirano kulturno dobro se primjenjuju sve odredbe posebnih propisa. Rješenjem o zaštiti o kulturnom dobru je definiran obuhvat i granice zaštite. Rješenjem o zaštiti definirani su i eventualni posebni uvjeti zaštite.

PZ - PREVENTIVNO REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO – na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro.

P - U POSTUPKU REGISTRACIJE - kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara u najskorije vrijeme. Od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

K - KULTURNO – POVIJESNA I AMBIJENTALNA VRIJEDNOST - odnosi se na spomenike lokalnog kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja. Razina i uvjeti zaštite definiraju se prostornom dokumentacijom te odlukama lokalne uprave i samouprave.

O - OBAVEZA DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA UŽEG PODRUČJA

E - EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO - Odnosi se na evidentirana kulturna dobra na koja se primjenjuju svi uvjeti i propisi po Zakonu.

Područja, cjeline i objekti kulturne baštine od državnog i županijskog značaja u obuhvatu Plana su:

1. arheološki lokaliteti i objekti:

- šire agrarno područje od Buja do Brtonigle,
- Monaški vrh (Monte delle madri), jugoistočno od Brtonigle k.o. Brtonigla
- pećina kod Sv. Jurja iznad doline Mirne prema selu Srbani, južno od Nove Vasi.na k.č.1805/5,1805/6,1805/19 k.o. Nova Vas
- gradina Valaron (Castelliere di Villanova), istočno od Nove Vasi na k.č. 193/7,231/2,233/3,233/4,233/5,233/6,233/7,233/8,233/9,233/10,233/11,233/12,233/14,233/15,233/16,233/18,233/19,233/20,234, 235,236/1,236/2,237,238,239,241/1,241/2,242,243/1,243/2,243/3,243/4,245/1,245/2,246/1,246/2,246/3,247,248/1,248/2,249,25 0/1,250/1,250/2,251/1,251/2,252,253/1,253/2,254,255,256,260,261/1,261/2,262/1,262/2,264/1,264/2,265,266/1,266/2,267,268/1 ,268/2,269/
- 1,269/2,270,331/3,331/4,233/17, (put) k.o. Nova Vas.
- gradina Gromače kod Srbana, južno od Medelina k.o. Nova Vas ,
- bunar Sv. Martina od Tripolija (Martinšćica), jugoistočno od Brtonigle, na k.č. 879/65,879/67,879/73,879/25, k.o. Brtonigla

- kaštel Sv. Jurja, kod Sršana sagrađen na k.č. zgrade 254 i k.č. zemljišta 1805/2,1805/3,1805/4,1450/20, k.o. Nova Vas
- 2. pojedinačne sakralne građevine:
 - župna crkva Sv. Zenona u naselju Brtonigla,
 - crkva Sv. Roka u Brtonigli,
 - crkva Svih Svetih u Brtonigli,
 - crkva Blažene Djevice Marije na groblju u Kovrima,
 - crkva Blažene Djevice Lurdske u Brtonigli,
 - crkva Sv. Josipa Radnika u Fiorinima,
 - župna crkva Sv. Mihovila Arhandela u Novoj Vasi,
 - crkva Sv. Mihovila Arhandela na groblju u Donjim Sršanima,
 - crkva (kapela) Blažene Djevice Marije u Špinutiji,
 - gradina Sv. Dionizije južno od Nove Vasi na rtu iznad Mirne k.o. Nova Vas na k.č. 1805/17
 - Brtonigla poluurbanu cjelina i arheološko područje (unutar granica građevinskog područja naselja Brtonigla)
 - crkva Sv. Lovre u Pavićima kod Brtonigle i arheološki lokalitetna k.č. zgrade 162 te k.č. zemljišta 1239,1338/1,1338/2, k.o. Nova Vas
 - tumul Šaltarija zapadno od naselja Donji Sršani
 - Karigador antička vila uz more k.o. Karigador
 - pećina kod naselja Sršani
 - u naselju Brtonigla stari mlin
 - stancija Koči
 - naselje Fiorini
 - podvodni arheološki pojas Karigador

Na kopiji katastarskog plana prikazani su točni lokaliteti i građevine. Kad nije poznat podatak o točnoj lokaciji građevine ili lokaliteta, prije bilo kakvih zahvata u prostoru mora se tražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela.

6.3.02.

Ovim Planom posebno se utvrđuje režim uređivanja građevina graditeljskog nasljeđa, kako su definirane odredbama ovog Plana. Uređivanje građevina graditeljskog nasljeđa određuje se odgovarajućim konzervatorskim podlogama u postupku izrade prostornih planova, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole odnosno drugog odobrenja za zahvat u prostoru.

6.3.03.

Novu gradnju izvan povijesnih cjelina, uključujući izgrađene strukture van naselja, treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta, uvažavajući krajobrazne vrijednosti. Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijedenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. U oblikovanju objekata stambene, poljoprivredne i ugostiteljsko-turističke namjene težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi često promoviranoj pod nazivom "istarska kuća". Veće građevine (poslovni objekti, hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive sa okolinom već svojim intenzitetom naglašavaju samo novu gradnju.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

7.1. Komunalni kruti otpad

7.1.01.

Sustav gospodarenja komunalnim i krutim otpadom izgrađen je i nadograđuje se sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu za područje Općine Brtonigla, u okviru sustava u Istarskoj županiji.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se izvan područja Općine Brtonigla, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo, u Gradu Umagu.

7.2. Građevinski otpadni materijal

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevinski otpadni materijal zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevinskog otpada na lokaciji uz naselje Škrinjari, definiranoj granicama građevinskog područja poslovne - komunalno servisne namjene Škrinjari (K3). U ovom građevinskom području privremeno će se odlagati građevinski otpad i organizirati reciklažno dvorište, uz mogućnost postavljanja prenosivih građevina (kiosci, kontejneri i sl.) u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Postojeće odlagalište građevinskog otpada se nakon završetka korištenja mora sanirati u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš odloženih količina otpada. Sanacija se mora provesti zazelenjavanjem i pošumljavanjem, pri čemu se sve privremene građevine i naprave moraju ukloniti.

Na području Općine Brtonigla ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

7.3. Otpadne vode

7.3.01.

Sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more, vodotok ili tlo u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta.

7.3.02.

Otpadne vode s obalnog pojasa (unutar ZOP-a) odvođe se separatnom javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje sa ispustima na lokacijama:

- Vrh Malin za sustav autokampa Park Umag,
- Kastanija kod Novigrada za naselja Karigador, Velika i Mala Punta, Fiorini.

Na sustav odvodnje otpadnih voda Grada Novigrada mogu se priključiti i druga, pa i sva naselja Općine Brtonigla, uz suglasnost Grada Novigrada, ako je to u skladu s tehničko-tehnološkim uvjetima.

Odvodnja otpadnih voda Golf igrališta Fratarska šuma (R1) će se riješiti vlastitim zatvorenim sustavom pročišćavanja ili spajanjem na javni sustav odvodnje toga područja.

Evakuacija pročišćene vode u more mora se izvesti podmorskim ispustom dovoljno dugim da se osigura propisana kakvoća obalnog mora za rekreaciju.

7.3.03.

Za naselje Brtonigla-Verteneglio i Nova 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.

7.3.04.

Sva domaćinstva koja nisu priključena na javnu kanalizaciju u naselju (izvan ZOP-a) moraju svoje otpadne vode disponirati u tlo posredstvom trodjelne sabirne jame ili kućnog biološkog uređaja za pročišćavanje s odgovarajućim sustavom dispozicije u prostor ili s odgovarajućim sustavom ponovne uporabe.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Obveza procjene utjecaja na okoliš

8.1.01.

Procjena utjecaja na okoliš uvjetuje se za sve zahvate u prostoru (zone, sadržaje i građevine) utvrđene posebnim Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš, odnosno propisima koji reguliraju ovu problematiku.

Ako je to određeno planom višeg reda (Prostornim planom Istarske Županije) obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš za određene građevine (npr: građevine za postupanje s otpadom, vodne, energetske građevine, površinske eksploatacije, građevine u zaštićenom području, itd.) utvrditi će nadležno tijelo u postupku izdavanja izvoda iz prostorne dokumentacije ili odobrenja za zahvat u prostoru.

Temeljem Prostornog plana Istarske Županije obveza izrade procjene utjecaja na okoliš utvrđena je i za slučajeve gradnje slijedećih građevina:

1. Građevine za postupanje s otpadom

- odlagališta inertnog otpada površine manje od 4 ha,

2. Energetske građevine:

- transport plina s pripadajućim građevinama (mjerno redukcijskim stanicama, skladištima UNP-a),
- skladišta i prodajna mjesta nafte i/ili njezinih tekućih derivata kao samostalnih građevina,
- kotlovnice snage veće od 10 MW na plin i lož ulje i 1 MW na kruto gorivo,

3. *Vodne građevine*

- *sustavi odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 500 ES te sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 5000 ES,*
- sustavi za odvodnju s poljoprivrednih površina i sustavi za navodnjavanje poljoprivrednih površina većih od 20 ha,

4. Površinska eksploatacija gline, šljunka, pijeska i građevno-tehničkog kamena s kapacitetom eksploatacije većim od 10.000 t/godišnje, a na eksploatacijskim poljima većim od 5 ha va obalnog područja, odnosno 2 ha unutar obalnog područja,

5. *Građevine u zaštićenom području*

- *građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjene turizmu ili rekreaciji,*
- sve građevine i zahvati u prostoru čija se izvedba planira na pomorskom i vodnom dobru, osim manjih rekonstrukcija postojećih građevina pomorske infrastrukture i suprastrukture,
- građevine i zahvati izvan građevinskog područja smještene dijelom ili cjelovito u II vodozaštitnoj zoni,
- nove državne i županijske prometnice,
- sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, stočarski i peradarski kompleksi kapaciteta većeg od 20 stočnih jedinica,
- rekreacijski kompleksi veće površine od 2 ha,
- odlagališta građevinskog otpada kada se grade u III zoni vodozaštite,
- melioracijski zahvati i izgradnja gospodarskih kompleksa na vrlo vrijednim obradivim
- površinama određenim ovim planom: golf – Fratarska šuma, luka Karigador

8.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

8.2.01.

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

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

8.2.1. Zaštita tla

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

8.2.1.1. **Zaštita šumskog tla**

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

Šume za koje se ovim Planom predviđa zaštita temeljem Zakona o zaštiti prirode mogu se koristiti sukladno odredbama ovog Plana, planovima gospodarenja šumskim zemljištem koje donose ovlaštena trgovačka društva (korisnici šuma i šumskog zemljišta) te aktima o unutarnjem redu javnih ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode.

Zaštitne šume i šume posebne namjene utvrđene ovim Planom potrebno je izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije odnosno posebne namjene. Pažnja se pridaje očuvanju stabilnosti šumskih ekosustava primjenom uzgojnih radova te integriranom zaštitom šuma (zaštita od požara, šumskih štetnika i biljnih bolesti).

Zaštita šuma i šumskih površina postići će se sljedećim mjerama:

- održavanjem postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- djelovanjem na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
- ostvarivanjem razvoja i jačanjem šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- povećanjem mjera zaštite šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- stimuliranjem razvoja urbanog šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.

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

Režim pošumljavanja i prirodne obnove obuhvata područja sjeverno od Mirne, te uz autocestu i državnu cestu D 301: Bužinija-Nova Vas-Ponte Portone.

Ova područja moraju se uređivati i koristiti isključivo na način koji omogućava prirodnu obnovu i pošumljavanje.

8.2.1.2. Zaštita poljoprivrednog tla

Zaštita poljoprivrednog tla osigurava se mjerama uređenja i korištenja u ovisnosti od boniteta tla.

Planom se utvrđuju i posebno vrijedne poljoprivredne površine koje bi, osim zbog gospodarskog efekta, trebalo zadržati pod vinogradima i zbog pejzažno-estetskih razloga.

Očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo postići će se sljedećim mjerama:

- smanjivanjem korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticanjem i usmjeravanjem proizvodnje zdrave hrane,
- davanjem prednosti tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, proizvodnja ranih povrtlarskih kultura itd.),
- stimulirati nastajanje i zadržavanje obiteljskih poljodjelskih gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast od 10 i više stočnih jedinica.

8.2.1.3. Zaštita tla za građenje

Zaštita tla za građenje postiže se geotehničkim zoniranjem terena glede tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te tla u kontaktnim područjima fliša i vapnenačkih stijena.

Ovim Planom nije izvršeno geotehničko zoniranje tla za građenje, ali preporuča se da se prostornom dokumentacijom užeg područja isto učini, ako se ocijeni potrebnim glede poznatih nepovoljnih karakteristika terena za gradnju.

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

8.2.2. Zaštita zraka

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

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

U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute.

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

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

8.2.3. Zaštita voda

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

Za priobalje i rijeku Mirnu utvrđuje se mjera održavanja kategorizacije voda na nivou II razreda kvalitete vode.

Za vodospremu Žmergo kao i za druge vodoopskrbne građevine, odnosno trase cjevovoda utvrđuju se mjere zaštite vodoopskrbnih građevina prema posebnim propisima za takve objekte.

Sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u vodotoke u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta.

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

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvoditi će se u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima i Zakonom o vodama. Za gradnju uz vodotoke obavezno tražiti vodopravne uvjete.

Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu.

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.

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.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita u obimu potrebnim za najveći protok vode ili pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Osim gornjih, mjere zaštite voda provoditi će se i sukladno posebnim propisima i Planovima zaštite voda Države i Županije, odnosno ostalih subjekata koji su dužni donijeti Planove za zaštitu voda.

8.2.4. Zaštita mora

Obalno more na području obuhvata ovog Plana kategorizira se u dvije kategorije:

- I kategorija - more u posebno šticećenim i vrlo osjetljivim područjima (područja vrijedne prirodne baštine) i obalno more visoke kakvoće,
- II kategorija - more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda s kopna, kao i područje izvan kruga oko difuzora ispusta, radijusa 300 m).

Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:

- u vrlo osjetljivim područjima gdje je more visoke kakvoće (more I. kategorije), namijenjeno je ili se koristi za uzgoj marikulture, ograničava se izgradnja građevina, uz obalu i na moru koje nisu namijenjene samoj djelatnosti, a marikulturu u takvim područjima treba uskladiti s prijemnim kapacitetom akvatorija na osnovi ciljanih istraživanja,
- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
- dijelovi zatvorenog mora, uvale, zaljevi s slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje zaštititi od prekomjernog onečišćenja,
- sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more ili vodotok u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
- ne mogu se izdati lokacijska, građevinska ili uporabna dozvola za građevine koje bi u more, vodotok ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
- izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- rekonstrukcija građevina s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- ostali industrijski pogoni u priobalju, bez riješene odvodnje otpadnih voda, moraju izgraditi predtretman i priključenje na javne kanalizacijske sustave,
- kod svih industrija prelaziti na primjenu suvremenih ekološko prihvatljivih tehnologija te uvoditi ponovnu upotrebu vode,
- u ostalim industrijama i pogonima (galvanizacija, grafički i servisni pogoni, praonice, klaonice, mljekare, uljare, proizvodnja boja i otapala, skladišta goriva i mineralnih ulja) priključenim na javnu kanalizaciju organizirano se moraju provoditi zaštitne mjere izgradnjom i održavanjem predtretmana tehnoloških voda i zbrinjavanjem tehnološkog otpada,
- opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u internu kanalizaciju i dalje u more, a nakon uspostave cjelovitog sustava zbrinjavanja opasnog otpada, na lokaciji koja je ovim Planom i Prostornim planom Istarske županije za to predviđena.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovnog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

8.2.5. Zaštita od buke

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

Prostornom dokumentacijom užeg područja preporuča se utvrditi mjere zaštite od buke za područja ili građevine različitih namjena (građevine za javne funkcije, disco –clubovi, caffe-barovi i slično).

8.2.6. Zaštita lovnih resursa

Područje i režim lovišta određuje se posebnim općim aktom koje donosi nadležno tijelo lokalne samouprave i uprave ili državne uprave.

U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Planom utvrđuju slijedeće mjere:

- prilikom izgradnje prometnih infrastrukturnih objekata na području utvrđenih lovišta, predvidjeti
- odgovarajuće tehničke zahvate za neometano kretanje divljači,
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
- održavanjem močvarnih staništa i lokvi poticati različitost ornitološke faune na području županije.

8.3. Mjere posebne zaštite

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.

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.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi oblik prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja i
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

8.3.0. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br.47/06), na području obuhvata ovoga Plana utvrđuje se obveza uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

U prostornim planovima užeg područja (UPU, DPU) na čijem području se planira izgradnja objekata sa opasnim tvarima, a od kojih postoji veća mogućnost ugrožavanja stanovništva i materijalnih dobara te okoliša, u suradnji sa DUZS - Područnim uredom Pazin potrebno je utvrditi obvezu određivanja lokacija, izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture, te instaliranja sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihova uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

Na području obuhvata ovoga Plana obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, proizvodna postrojenja, trgovački centri i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i

obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

8.3.1. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Zone obvezne izgradnje skloništa ne određuju se ovim Planom.

Kod gradnje građevina i zahvata u prostoru od važnosti za Državu nadležno tijelo uprave provjerava potrebu i eventualno uvjetuje gradnju i lokaciju skloništa.

U slučaju potrebe gradnje skloništa, isti se grade adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana ili planova šireg područja .

Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

8.3.2. Zaštita od rušenja

Kod projektiranja cesta i ostalih prometnica treba izvršiti provjeru glede zaštite istih od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može prilagoditi za odvijanje na jednoj razini.

8.3.3. Zaštita od poplava

Zaštita od poplava za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama I. reda - Sektor E, 22. područja malih slivova „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“, a za vodotoke: Obuhvatni kanal br.1, Obuhvatni kanal br.2 i Obuhvatni kanal Valeron, temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama 2. reda Istarske županije.

Ribnjak u dolini Mirne je zbog pogodnosti blizine dovodnih kanala sa vodom lociran na rubu područja kojega plavi rijeka Mirna. Uvjeti izvedbe ovoga zahvata biti će određeni u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, na temelju odgovarajuće prostorne dokumentacije izrađene u tu svrhu.

8.3.4. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provode se u skladu s odredbama koje propisuju određeni važeći zakoni (Zakon o zaštiti od požara i dr.).

Elaborat procjene ugroženosti od požara mora se izraditi kao posebna studija za područje cijele Općine Brtonigla. Općina ima obvezu izrade tog elaborata.

U području obuhvata nema vatrogasne postaje, ali obzirom na planirano proširenje naselja zasigurno treba predvidjeti njeno ustrojavanje, pa je potrebno predvidjeti prostor za izgradnju vatrogasne postaje, približno u središtu grada uz glavne prometnice, kako bi vrijeme intervencije vatrogasnih postrojbi bilo približno jednako za sve dijelove područja za koje se ona ustrojava.

Vatrogasna postaja može se graditi u naselju, unutar mješovite namjene.

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.

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

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, a određivanje zona zaštite od požara vršiti prema slijedećim smjernicama:

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA VATROBRANOG POJASA
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	I. II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

Prigodom izrade prostornog plana užeg područja za naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Prostornim planovima užeg područja treba izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice, bez obzira na namjenu, radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara .

8.3.5. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, koje ovo područje svrstavaju u područje sedmog (VII) stupnja seizmičnosti.

U prostornim planovima užeg područja treba analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje.

Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

U prostornim planovima užeg područja treba analizirati utjecaj potresa na građevine izvan naselja (prometnice, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike).

8.3.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti 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 gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

Uvjeti postavljanja GSM baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama ovog plana, odnosno prostornom dokumentacijom užeg područja.

Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.01. Prostorni planovi užeg područja koji su na snazi

Na području Općine Brtonigla na snazi su prostorni planovi užeg područja koji će se (uz potrebno usklađenje) primjenjivati nakon donošenja ovoga Plana:

- Detaljni plan uređenja naselja Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla", broj 3/95 i 9/07).
- UPU građevinskog područja naselja Karigador - **UPU 2**
- UPU građevinskog područja naselja G. Katunari - **UPU 6**
- UPU građevinskog područja golf igrališta Fratarska šuma (R1) i građevinskog područja naselja Mala Punta - **UPU 20**
- UPU Centar za vodene sportove Ronki (R5) - **UPU 22**
- UPU radne zone Štrpe (I1) - **UPU 24**
- UPU radne zone Škarpej (I2) - **UPU 25**
- UPU radne zone Pedrola (K1, K2, K3) - **UPU 26**
- UPU poljoprivredno-stočarskog kompleksa Žmergo (K4) - **UPU 27**

9.1.02. Obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU)

Ovim Planom utvrđuje se obaveza izrade slijedećih Urbanističkih planova uređenja:

- **Građevinska područja naselja:**

- UPU građevinskog područja naselja Brtonigla - **UPU 1**
- UPU građevinskog područja naselja Nova Vas - **UPU 3**
- UPU građevinskog područja naselja Fiorini - **UPU 4**
- UPU izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Turini - **UPU 10**
- UPU građevinskog područja naselja D. Srbani - **UPU 16.**

- **Građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene:**

- UPU građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene - kamp Park Umag (T3) s pripadajućim dijelom plaže - **UPU 17**
- UPU turističkog naselja Velika Punta – **UPU 30**
- UPU turističko - zdravstvenog punkta Štrologarija – **UPU 32**
- UPU turističkog punkta Fiorini - Stara škola – **UPU 19**
- UPU turističkog punkta Marcari – **UPU 33**

- **Građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene:**

- UPU površine sportsko -rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Brtonigla – višenamjenski sportski centar Brtonigla (R6) - **UPU 21**
-
- UPU građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene – karting centar Turini (R7) - **UPU 23**

- UPU Sportsko rekreacijski centar Ronki (R6) – UPU 28

9.1.03.

Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti obuhvati područja u kojima se moraju izraditi detaljni planovi uređenja.

9.1.04.

Do donošenja UPU-a neće se moći graditi unutar građevinskog područja naselja Karigador, naselja Mala Punta, Fratarske šume-golfa te kampa Park Umag (unutar ZOP-a).

Rekonstrukcija postojećih građevina u zaštićenom obalnom području mora do donošenja UPU-a moguća je za građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja odnosno na katastarskoj čestici površine manje od 5.000 m², ako imaju mogućnost priključka na kanalizacijski sustav naselja.

9.1.05.

Općina Brtonigla će, shodno zakonskim obvezama, a na temelju inicijativa gospodarskih subjekata i građana, utvrđivati prioritete izrade prostornih planova užih područja.

9.1.06.

Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Brtonigla mora prethoditi izrada konzervatorske podloge, a o potrebi izrade konzervatorske podloge za područja ostalih predviđenih planova užeg područja potrebno je u postupku pripreme za izradu plana užeg područja zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.01.

Provođenje zemljišne politike vršit će se korištenjem instrumenata propisanih važećom zakonskom regulativom i aktima jedinica lokalne samouprave i uprave.

9.2.02.

Kao preduvjet racionalnog gospodarenja prostorom, a posebno zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, nužno je ažuriranje i sređivanje evidencija o zemljištu (poljoprivredne i šumske površine, pomorsko dobro, uređeno javno zemljište, stambeni i poslovni prostori itd.), a s tim u vezi osposobljavanje službi, tijela i institucija koji sudjeluju u pripremi ili praćenju istih (katastar, zemljišna knjižni odjel, imovinsko - pravna služba itd.).

9.2.03.

U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima jedinica lokalne samouprave potrebno je stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja, sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u obalnom pojasu (kampiranje van uređenih autokampova, držanje autoprikolica, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja).

Potrebno je poticati razvoj slijedećih osnovnih djelatnosti:

- poljodjelskih: krmne kulture, voćarstvo (posebno plantažne vrste), vinogradarstvo, maslinarstvo, povrtlarstvo, pojedine vrste žitarica, uzgoj cvjetnica i ukrasnog bilja, industrijske kulture,
- stočarskih: ovčarstvo, govedarstvo, konjogojstvo, peradarstvo,
- ribarskih : marikultura, izlov plave ribe (posebno srdele i incuni).

U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a predvidjeti i promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

9.2.04.

Zahvaćanje zemljišne rente koja nastaje na građevinskom zemljištu, kao i drugih oblika rente na zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, provodit će se uključivanjem iste u cijenu zemljišta, utvrđivanjem i uređivanjem atraktivnih područja, te valorizacijom javnih i poslovnih prostorija u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na tržišnim osnovama.

9.2.05.

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

- Prije ili u sklopu izrade UPU za područje naselja Karigador (UPU 2) Izraditi studiju prometa radi utvrđivanja konačne trase županijske prometnice ŽC 5002 te izraditi studiju mogućnosti i ograničenja zaljeva Karigador u suradnji sa Gradom

Novigradom,

- Izraditi konzervatorsku podlogu za zaštićeno područje graditeljske baštine, kao polaznu osnovu rada na zaštiti kulturne baštine. Posebno sustavno i stručno istražiti arheološke lokalitete, te izraditi prijedlog njihove obnove i uključivanja u gospodarske tokove Općine,
- U suradnji sa županijom uskladiti elemente sustava zbrinjavanja komunalnog i industrijskog otpada, s ciljem određivanja konačne lokacije i načina zbrinjavanja,

9.2.06.

Planom se utvrđuju posebne razvojne mjere za obalno područje:

- upućuje se smanjenje komunalnih doprinosa i komunalnih naknada u dijelovima neizgrađenog građevinskog zemljišta namijenjenog turističkoj izgradnji u kojima planirana izgradnja građevina mješovite i gospodarske namjene ne prelazi 10% ukupnog zahvata,
- upućuje se uvođenje posebnih zona plaćanja komunalne naknade i komunalnih doprinosa za stambeno-turistička naselja i proširene dijelove građevinskih područja naselja nakon stupanja na snagu ovog Plana,
- upućuje se usmjeravanje izgradnje industrijskih, obrtničkih i veletrgovačkih građevina u gospodarske zone utvrđene ovim Planom putem poticajne kreditne politike i nižim komunalnim doprinosima i naknadama,
- upućuje se osiguranje općinskog proračuna za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kod izgradnje prometnica i infrastrukture.

9.2.07.

U cilju racionalnog korištenja prostora obvezuje se jedinica lokalne samouprave osigurati sredstva za izradu prostornih planova užeg područja, studija i istraživanja propisanih ovim Odredbama, a prema prioritetima koji će se utvrditi posebnim odlukama.

9.2.08.

Dobivanje dozvola za gradnju građevina unutar obuhvata pojedinog TP-a nije uvjetovano izgradnjom i dobivanjem uporabne dozvole za postojeće prometnice koje trenutno osiguravaju pristup do pojedine zone turističkog punkta, ukoliko postojeće prometnice nisu u skladu sa minimalnim uvjetima određenim prostorno planskom dokumentacijom.

Članak 6.

Plan se ovjerava i čuva u šest tiskanih izvornika.

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

Članak 7.

Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva /jedan izvornik/, Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i nadležnom Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije /jedan izvornik/.

Dva tiskana izvornika trajno se čuvaju u pismohrani Općine Brtonigla.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a ista će se objaviti u Službenim novinama Općine Brtonigla.

KLASA: 350-02/11-20/46

URBROJ:2105/04-02-12

Brtonigla, 12. rujna 2012.godine

OPĆINA BRTONIGLA
NAČELNIK OPĆINE
Doriano Labinjan, dipl.oec.

SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BRTONIGLA



Broj: **09**

Godina: **2012**

Brtonigla, 12. rujna 2012. godine

ODLUKE OPĆINSKOG VIJEĆA		Str.
1. Zaključak o prihvaćanju Polugodišnjeg Izvještaja Općinskog načelnika Općine Brtonigla za razdoblje srpanj – prosinac 2011.godine		1.
2. Odluka o prihvaćanju financijskog izvješća Proračuna Općine Brtonigla za razdoblje siječanj- lipanj 2012.godine		18.
3. Odluka o određivanju broja članova Vijeća mjesnih odbora na području Općine Brtonigla		36.
4. Odluka o povjeravanju komunalne djelatnosti obavljanja usluge održavanja javne rasvjete na području Općine Brtonigla za razdoblje 2012. i 2013.godine		37.
5. Odluka o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti održavanja javnih površina na području Općine Brtonigla		38.
6. Odluka o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla		39.
7. Odluka o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenje poljoprivredno – stočarskog kompleksa Žmergo (K4) – UPU 27		45.
8. Odluka o prihvaćanju investicije (kapitalnog projekta) izgradnje kružnog raskrižja u Brtonigli na ŽC 5070		52.
9. Odluka o osnivanju udruge Modelne šume „sliv rijeke Mirne“		54.
10. Odluka o ukidanju svojstva javnog dobra dijela k.č.br.2396 k.o. Nova Vas		55.
11. Odluka o ukidanju svojstva javnog dobra dijela k.č.br.2384/2 k.o. Nova Vas		55.
12. Odluka o kupnji k.č.br.471/3 k.o. Brtonigla		56.
13. Odluka o kupnji k.č.br.1163/10 k.o. Nova Vas		57.
14. Odluka o kupnji dijela k.č.br.2390 i 2389 sve k.o. Brtonigla		58.
15. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o radu Fonda za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre za 2011.godinu		60.
16. Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla		60.
17. Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla		62.
18. Odluka o raspisivanju natječaja za kupnju stanova, obiteljskih kuća i zemljišta u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima		64.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Odluke o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla“ br.13a/11), Općinsko vijeće Općine Brtonigla na svojoj 30 sjednici održanoj dana 11. rujna 2012. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla

I. TEMELJNE ODREDBE

Glava I.

Donose se ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla“ br. 08/08 i 08a/08 - ispravak, 06/11 i 07/11 - pročišćeni tekst) - u nastavku teksta Plan), što ga je izradila tvrtka "URBANISTICA" d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Brtonigla.

Glava II.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla", koji sadrži:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje

II. Grafički dio:

1.	Korištenje i namjena površina	1 : 25000
2.	Infrastrukturni sustavi	
	2.1. Promet	1 : 25000
	2.2. Pošta i telekomunikacije	1 : 25000
	2.3. Energetski sustav	1 : 25000
	2.4. Vodnogospodarski sustav	1 : 25000
3.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	1 : 25000
	3.1. Uvjeti uređenja i zaštite prirodne i kulturne baštine	1 : 25000
	3.2. Posebni uvjeti uređenja prostora	1 : 25000
4.	Građevinska područja naselja	1 : 5000

III Obavezni prilozi

III-1 Obrazloženje

III-2 Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

III-3 Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona

III-4 Izvješće o javnoj raspravi

III-5 Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

III-6 Sažetak za javnost

III-7 Stručni izrađivač

III-8 Odluka o donošenju

CILJEVI**Glava III.**

Cilj izrade ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla je promjena uvjeta i načina izgradnje hotelskih kapaciteta te usklađenje planiranog broja smještajnih jedinica unutar pojedinih turističkih punktova (TP) određenih PPUO Brtonigla, sa odredbama PPIŽ-a.

Također, ovim izmjenama unutar postojećih, utvrđenih granica građevinskog područja poslovne zone poljoprivredno - stočarskog kompleksa Žmergo (K4) odredit će se mogućnost gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu novog turističkog punkta (TP). Obje zone tvorit će jedinstveni Vinarski kompleks Žmergo.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**Članak 1.**

U članku 4, točki 1.2. 02. „Građevinska područja izdvojenih namjena” točka „1.gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene”, iza alineje: „ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo (TP), dodaje se nova alineja:

„ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo-jug (TP),.“

Članak 2.

U članku 4, točki 2.2.2.05. „Izgrađenost građevne čestice” iza podnoslova: „B/ U ostalim naseljima i dijelovima naselja osim Karigadora, Velike i Male Punte”,

dodaje se tekst:

„i osim smještajnih građevina unutar slijedećih područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene ;TP Gradišće, TP Žmergo jug i TP Marcari.“

Članak 3.

U članku 4, točki 2.3.1. „Građevinska područja izdvojenih namjena” točka 1. ”gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene”, iza alineje: „ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo (TP), dodaje se nova alineja:
„ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo-jug (TP),”.

Članak 4.

U članku 4, točki 2.3.1.01. „Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene“, stavak 3, iza teksta „utvrdit će se“, riječi „lokacijskom dozvolom“ zamjenjuju se tekстом:
„odgovarajućim aktom kojim se odobrava gradnja“.

Članak 5.

U članku 4, točki 2.3.1.02. „Izdvojena građevinska područja poslovne namjene“, stavak 3, iza teksta „bez smještaja“, dodaje se:
„osim u zoni poljoprivredno-stočarskog kompleksa Žmergo.“.

U članku 4, točki 2.3.1.02. „Izdvojena građevinska područja poslovne namjene“, iza stavka 6 dodaje se novi stavak 7 koji glasi:
„Poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4), zajedno sa planiranim turističkim punktom Žmergo-jug čini budući Vinarski kompleks Žmergo, za koje se detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrđuju detaljnijom prostornom dokumentacijom užeg područja.“

U članku 4, točki 2.3.1.02. „Izdvojena građevinska područja poslovne namjene“, dosadašnji stavci 7 i 8 postaju stavci 8 i 9.

Članak 6.

U članku 4, točki 3.1. „Građevine ugostiteljsko - turističke namjene“, podtočki 3.1.01. u alineji 4 iza teksta „Žmergo“, dodaje se:
„Žmergo-jug,“

Članak 7.

U članku 4, točki 3.1.03. dosadašnja tablica iza teksta „Ukupni planirani smještajni kapaciteti na području Općine Brtonigla su“ mijenja se na slijedeći način:

LOKACIJA	NAMJENA	PLANS KA OZNAK A	POVRŠIN A ZAHVAT A Ha	MAX KAPACITET SJ/Krevet	GUSTOĆA KORIŠTENJ A Kreveta/ha (prosječna)	
ZAŠTIĆE NO OBALNO PODRUČJ E	PARK UMAG - postojeće	Kamp	T3	45,33	3.500	50-120 (75)
	VELIKA PUNTA Turističko naselje	Turističko naselje	T2	4,48	400	50-120 (75)
	KARIGADOR Površina unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene	Turističko naselje	T2	2,28	200	50-120 (75)
	KARIGADOR - naselje	Mješovito	-	/	160	3 hotela (30+50+80 ležaja)
	FRATARSKA ŠUMA - golf	Golf igralište	R1	71,50	540	/

ukupno				4800	
PEDROLA	Ugos. lovački punkt	TP	1,0	10	/
MONAŠKI VRH	Izletnički punkt	TP	0,43	20	/
ŠTROLIGARIJA	Zdravstveni punkt	TP	0,72	60	/
FIORINI – stara škola	Turistički punkt	TP	1,10	130	50-120 (75)
MRAMORNICA	Turistički punkt	TP	0,1	-	-
ŽMERGO	Turistički punkt	TP	0,42	50	50-120 (75)
ŽMERGO-jug	Turistički punkt	TP	1,17	140	119,6
GRADIŠĆE	Turistički punkt	TP	0,51	60	117,7
MARCARI	Turistički punkt	TP	1,71	150	87,7
ŽMERGO	poljoprivredno-stočarski kompleks	K4	1,18	20	/
IZDVOJENE NAMJENE- ukupno				640	
OSTALA NASELJA	Hoteli	T1	-	180	Procjena
OSTALO				10	Procjena
Ukupno				190	
SVEUKUPNO				5630	

Članak 8.

U članku 4, točki 3.1.3. "Manja područja (pункtovi) ugostiteljsko - turističke namjene", stavak 2 mijenja se i glasi:

„Uvjeti smještaja gradnje i uređenja prostora za smještajne građevine utvrđuju se u postupku ishoda odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja prema kriterijima koji su posebnim odredbama ovog Plana određeni za građevine koje se grade unutar zone pojedinog turističkog punkta (TP), a dodatno mogu biti određeni prostorno planskom dokumentacijom užeg područja, ako je tako određeno ovim Planom. Za ostale prateće građevine ugostiteljstva, rekreacije ili sporta primjenjuju se kriteriji koji su posebnim odredbama ovog Plana utvrđeni za građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja, a za prateće građevine predviđene unutar turističkog punkta za koji je utvrđena obveza izrade prostornog plana užeg područja, kriteriji će se definirati odredbama navedenog plana.“

Članak 9.

U članku 4, iza točke 3.1.3.06. „Turistički punkt Žmergo“ dodaje se nova točka 3.1.3.06.a koja glasi: „3.1.3.06.a Turistički punkt Žmergo-jug (TP)“

Članak 10.

U članku 4, iza naslova točka 3.1.3.06.a Turistički punkt Žmergo-jug (TP), dodaje se tekst koji glasi: „Područje Žmergo-jug prostorno čini izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, koje sa poljoprivredno-stočarskim kompleksom Žmergo (smještenim sa istočne strane razdjelne prometnice) zajedno čini Vinarski kompleks Žmergo.“

U zoni turističkog punkta Žmergo-jug određeni su slijedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,5
- uvjeti gradnje za hotel, apart hotel sa depandansama i turističke vile sa depandansama:
 - max.kapacitet iznosi 140 ležajeva
 - najveća dopuštena katnost građevine iznosi tri (3) nadzemne etaže i 2 podzeme etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2),
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m.

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.“

Članak 11.

U članku 4, točki 3.1.3.07. „Turistički punkt Gradišće (TP)” u stavku 1. iza teksta „smještajnih građevina“, riječi „max kapaciteta 60 kreveta“ se brišu.

U članku 4, točki 3.1.3.07. stavak 3 se briše.

U članku 4, točki 3.1.3.07. iza stavka 2 dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„U zoni turističkog punkta Gradišće određeni su slijedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,5
- uvjeti gradnje za hotel, apart hotel sa dependansama i turističke vile sa dependansama:
 - max.kapacitet iznosi 60 ležajeva,
 - najveća dopuštena katnost građevine iznosi tri (3) nadzemne etaže i 2 podzemne etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2),
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m.“

Članak 12.

U članku 4, točki 3.1.3.08. „Turistički punkt Marcari (TP)” stavak 2. mijenja se i glasi:

„Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 3 nadzemne etaže i 2 podzemne etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2), s maksimalnom dozvoljenom visinom od 12,0 m.”

U članku 4, točki 3.1.3.08. stavak 5., nakon teksta „urbanističkim planom uređenja“, tekst „izrađenim na temelju prijedloga idejnog rješenja cjelovitog zahvata, koje će činiti obavezni prilog planu“ se briše, i dodaje se novi tekst koji glasi „a temeljem programskog rješenja Turističkog punkta.“

Članak 13.

U članku 4, točki 3.1.7. „Opće smjernice za smještaj i gradnju turističko-ugostiteljskih građevina“ stavak 5. mijenja se i glasi:

„Minimalna etažnost poslovno-turističkih građevina se ne uvjetuje, a najveća 3 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1), s maksimalnom dozvoljenom visinom 9,0 m, osim za turistički punkt Žmergo-jug, Gradišće i Marcari, gdje najveća dopuštena etažnost iznosi 3 nadzemne etaže i 2 podzemne etaže (Po+S+P+1 ili 2Po+P+2), a najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m.“

Članak 14.

U članku 4, točki 3.3.3. „Poljoprivredno-stočarski kompleksi (K4)” stavak 2., mijenja se i glasi:

„U građevinskom području poljoprivredno-stočarskog kompleksa mogu se graditi poslovne građevine u funkciji poljoprivrede i stočarstva (vinogradarstva, vinarstva, uzgoj stoke, tovilišta, spremišta poljoprivrednih proizvoda, mljekare i sl.). Moguće je graditi građevine pomoćne i prateće trgovačko-ugostiteljske namjene, sa smještajem max. do 20 ležajeva u zoni Žmergo..”

U članku 4, točki 3.3.3. „Poljoprivredno-stočarski kompleksi (K4)” stavak 3., mijenja se i glasi:

„Veličine čestica i izgrađenost čestica u zoni Brtonigla isti su kao i u radnoj zoni Pedrola ali se građevne čestice veće od 3000 m² površine mogu planirati samo iznimno.”

U članku 4, točki 3.3.3. „Poljoprivredno-stočarski kompleksi (K4)” stavak 4. mijenja se i glasi:

„Broj etaža građevina je:

- za zonu Brtonigla: jedna nadzemna etaža (P), iznimno dvije (P+1) s maksimalnom dozvoljenom visinom 11,0 m,
- za zonu Žmergo: dvije nadzemne (P+1) i dvije podzemne etaže (Po), s maksimalnom dozvoljenom visinom 12,0 m

U članku 4, točki 3.3.3. „Poljoprivredno-stočarski kompleksi (K4)” stavak 5. se briše.

U članku 4, točki 3.3.3. „Poljoprivredno-stočarski kompleksi (K4)” stavci 6-9, postaju stavci 5-8.

Članak 15.

U članku 4, točki 3.3.6. „Radna zona mješovite zanatsko-proizvodne i trgovačko-poslovne namjene Štrpe (I2;K2)“ stavak 8., u tablici „Prikaz kapaciteta gospodarskih zona u izdvojenim građevinskim područjima (proizvodna i poslovna):“ u horizontalnom redu 3. Žmergo (K4) broj „2,35“ u stupcu 4. zamjenjuje se sa brojem „1,18“.

U članku 4, točki 3.3.6. „Radna zona mješovite zanatsko-proizvodne i trgovačko-poslovne namjene Štrpe (I2;K2)“ stavak 8., u tablici „Prikaz kapaciteta gospodarskih zona u izdvojenim građevinskim područjima (proizvodna i poslovna):“ u horizontalnom redu „UKUPNO“ broj „17,18“ zamjenjuje se sa brojem „16,01“.

Članak 16.

U članku 4, brojevi točke 3.3.6. „Smjernice smještaja i gradnje proizvodnih i poslovnih građevina“ zamjenjuje se sa brojevima „3.3.7.“

U članku 4, točki 3.3.7. stavak 5 mijenja se i glasi: „Minimalna etažnost poslovno-turističkih građevina se ne uvjetuje, a najveći 3 nadzemne etaže (P+2) i dvije podzemne etaže, s maksimalnom dozvoljenom visinom 10,0 m, osim za zonu poljoprivredno-stočarskog kompleksa Žmergo, gdje iznosi 12,0 m.“

Članak 17.

U članku 4, iza točke 9.2.07., dodaje se nova točka 9.2.08.

Članak 18.

U članku 4, nova točka 9.2.08. glasi: „Dobivanje dozvola za gradnju građevina unutar obuhvata pojedinog TP-a nije uvjetovano izgradnjom i dobivanjem uporabne dozvole za postojeće prometnice koje trenutno osiguravaju pristup do pojedine zone turističkog punkta, ukoliko postojeće prometnice nisu u skladu sa minimalnim uvjetima određenim prostorno planskom dokumentacijom.“

III. ZAVRŠNE ODREDBE**Glava IV.**

Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla“ br. 08/08 i 08a/08 - ispravak, 06/11 i 07/11 - - pročišćeni tekst) i to:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1 : 25000 |
| 2. | Infrastrukturni sustavi | |
| | 2.1. Promet | 1 : 25000 |
| | 2.2. Pošta i telekomunikacije | 1 : 25000 |
| | 2.3. Energetski sustav | 1 : 25000 |
| | 2.4. Vodnogospodarski sustav | 1 : 25000 |
| 3. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | 1 : 25000 |
| | 3.1. Uvjeti uređenja i zaštite prirodne i kulturne baštine | 1 : 25000 |
| | 3.2. Posebni uvjeti uređenja prostora | 1 : 25000 |
| 4. | Građevinska područja naselja, karta 1.17. | 1 : 5000 |

Glava V.

Plan je izrađen u šest izvornika, a ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Brtonigla i pečatom Općinskog vijeća Općine Brtonigla.

Plan se pohranjuje se u arhivi Općinskog vijeća i u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Brtonigla.

Plan se dostavlja Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i nadležnom Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije.

Glava VI.

Ovlašćuje se Načelnik Općine Brtonigla da, po donošenju ove Odluke, izradi i objavi Odluku o donošenju Prostornog plana Općine Brtonigla u pročišćenom tekstu, koji će obuhvatiti Odluku o donošenju Prostornog plana

Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla“ br. 08/08 i 08a/08 - ispravak, 06/11 i 07/11 - - pročišćeni tekst) i ovu Odluku.

Glava VII.

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

KLASA:350-02/11-20/46

URBROJ:2105/04-01-12

Brtonigla, 11. rujna 2012. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BRTONIGLA

Predsjednik:

Franco Cattunar v.r.

•

SLUŽBENE NOVINE
OPĆINE BRTONIGLA



Broj: 06

Godina: 2011

Brtonigla, 28. srpnja 2011. godine

ODLUKE OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju Izmjena i Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla

Str.

1.

Temeljem članka 100. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), te članka 38. i 106. Statuta Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" br. 25/09), Općinsko vijeće Općine Brtonigla na svojoj 21.sjednici održanoj dana 27. srpnja 2011. godine donosi

ODLUKU o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla

Glava I.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br.08/08).

Glava II.

Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (u daljem tekstu: Plan) mijenja se i dopunjava u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborat Izmjena i dopuna Plana br.6061-Urbis 72.d.d., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

Glava III.

Elaborat Izmjena i dopuna Plana sastoji se iz grafičkog i tekstualnog dijela. Izmjene grafičkog dijela Plana sastoje se od promijenjenih kartografskih prikaza Plana. Izmjene tekstualnog dijela Plana sastoje se od izmjena i dopuna Odredbi za provođenje Plana.

Glava IV

U Odluci o donošenju Plana Članak 3. – ODREDBE ZA PROVOĐENJE mijenja se i dopunjava u skladu sa ovom Odlukom:

Članak 1.

U točki 0.01. brišu se riječi "u Općini Brtonigla"

Članak 2.

U točki 0.02. stavak 1.brišu se riječi "do 2010. godine".

Stavci 3. i 4. brišu se.

Članak 3.

Iza točke 0.02. dodaju se nove točke 0.03., 0.04., koje glase:

„0.03

Plan određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Brtonigla, a osobito:

- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
- osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
- osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

0.04

Planom se utvrđuju smjernice i mjere za provođenje Plana kao i izrade prostorne dokumentacije užeg područja te prava i dužnosti subjekata u planiranju na području Općine Brtonigla.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola, i dr.) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.“

Članak 4.

Dosadašnja točka 0.03. postaje točka 0.05

Članak 5.

Dosadašnja točka 0.04. postaje točka 0.06.

Na kraju 1. stavka brišu se riječi “za koje je sporazumno pokrenut postupak izmjene općinskih granica Općine Brtonigla i Općine Grožnjan.”

Članak 6.

Dosadašnja točka 0.05. postaje točka 0.07.

U 1. stavku briše se riječ “djelomično”.

Članak 7.

Točka 1.01. mijenja se i glasi:

“1.01.

Planom je obuhvaćeno područje ukupne površine od cca 33,33 km² (bez pripadajućeg mora), koje je prema namjeni razgraničeno:

a) područja naselja:

- građevinskim područjima naselja II, I i nultog ranga,
- građevinskim područjima ostalih naselja,

b) područja izvan naselja za izdvojene namjene:**1. gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene:**

- građevinskim područjem kampa (T3),
- građevinskim područjima turističkih naselja (T2)
- građevinskim područjima turističkih punktova (TP),

2. gospodarske - proizvodne namjene:

- građevinskim područjem radne (pretežito zanatske) zone (I2),
- građevinsko područje mješovite radne (zanatsko-proizvodne i/ili trgovačko-poslovne) zone (I2;K2)

3. gospodarske - poslovne namjene:

- građevinskim područjem pretežito uslužne (K1),
- građevinskim područjem pretežito trgovačke (K2),
- građevinskim područjem pretežito komunalno servisne zone (K3),
- građevinskim područjem pretežito poljoprivredno-stočarske (K4)

4. gospodarske namjene – luke posebne namjene:

- sportska luka županijskog značaja (LS)

5. gospodarske namjene – luke otvorene za javni promet:

- putnička luka lokalnog značaja

6. sportsko-rekreacijske namjene:

- građevinskim područjem sporta i rekreacije – golf igralište (R1),
- građevinskim područjem sporta i rekreacije – polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6),
- građevinskim područjem sporta i rekreacije – karting centar (R7),
- područjem rekreacije (R),
- područjem plaže (RP),
- područjem uzletišta i sletišta (⇕)

c) poljoprivredno zemljište osnovne namjene:

- površinama osobito vrijednim za obradu
- površinama vrijednim za obradu
- ostalim površinama za obradu

d) šumsko zemljište osnovne namjene:

- gospodarske šume
- površinama zaštitnih šuma
- površinama šuma s posebnom namjenom

e) vodne površine:

- morem (unutarnji morski pojas s pomorskim dobrom i zonom rekreacije),
- vodotokom (Rijeka Mirna, Sabirni kanal br.2, Obuhvatni kanal br.1, Obuhvatni kanal br.2, Sabirni kanal Valeron, Obuhvatni kanal Valeron, te bujice: Baredine, Mulski potok, Salina i Šaltarija),

f) površine infrastrukturne namjene:

- infrastrukturnim koridorima i građevinama prometa (i pomorskog), telekomunikacija, vodoopskrbe, odvodnje i energetike (IS),

g) ostale površine:

- površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta
- građevinskim područjem groblja (+),
- građevinskim područjem posebne namjene (N),
- ribogojilište (H)

Članak 8.

Iza točke 1.01. dodaje se točka 1.02. koja glasi:

„Određena namjena površina predstavlja osnovnu, odnosno pretežitu namjenu, što znači da je u okviru iste moguće planirati i razvijati i ostale kompatibilne djelatnosti, ako je to dopušteno odredbama ovog Plana te ako to nije protivno propisima.“

Članak 9.

U točki 1.04. riječi “pojedinih parcela” brišu se i zamjenjuju riječima “zemljišnih čestica”.

Članak 10.

U točki 1.1.03., u stavku 1., na kraju podstavka 2. iza riječi „rekreacije“ dodaju se riječi „, te obuhvaća i površinu unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador - T2.

Članak 11.

Točka 1.1.04., mijenja se i glasi:

“Granice građevinskog područja utvrđene su na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000 u pravilu rubom postojećih katastarskih čestica, za slijedeća naselja i dijelove naselja:

A/ na području naselja Brtonigla/Verteneglio

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

B/ na području naselja Karigador/Carigador

1. Karigador – Carigador, uključujući površinu unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene
Karigador - T2
2. Mala Punta - Punta Piccola,
3. Velika Punta

C/ na području naselja Nova vas/Villanova

1. Nova Vas – Villanova,
2. Špinutija – Spinottia,
3. D.Srbani - Srbani di Sotto,
4. G. Srbani – Srbani di Sopra,
5. Medelini – Medelini,
6. Pavići – Pavici,
7. Čendaki – Cendachi,
8. Dubac
9. Brekija

D/ na području obuhvata naselja Fiorini

1. Fiorini – Fiorini,
2. Balbije – Balbie,

E/ na području obuhvata naselja Radini

1. Radini – Radini,
2. Lukoni – Luconi,
3. St. Koči (Škrabarija),

Tablica – prikaz karakteristika građevinskog područja naselja

NA BRTONIGLA	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Bto gustoća stanovanja (st/ha)
Brtonigla	42,51	11,51	31	72,92%		
Fnetići	2,86	0,48	2,38	83,22%		
Valentići	3,28	0,92	2,36	71,95%		
Donji Katunari	1,04	0,11	0,93	89,42%		
Marinčići	3,2	0,28	2,92	91,25%		
Boboci	0,49	0	0,49	100,00%		
Gornji Katunari	3,8	1,67	2,13	56,05%		
Kovri	3,28	1,4	1,88	57,32%		
Druškovići	1,72	0,78	0,94	54,65%		
Turini	7,02	3,3	3,72	52,99%		
Kršin	1,32	0,66	0,66	50,00%		
Vrh Marcari	1,49	0,69	0,8	53,69%		
Grobice	1,11	0	1,11	100,00%		
Škrinjari	2,91	1,61	1,3	44,67%		
Brt.Valica	0,25	0	0,25	100,00%		
Buroli (Brt.)	1,24	1,24	0	0,00%		
UKUPNO	77,52	24,65	52,87	68,20%	850	11,0

NA KARIGADOR (u ZOP-u)	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Bto gustoća stanovanja (st/ha)
Karigador	35,87	14,9	20,97	58,46%		
Mala Punta	1,1	0	1,1	100,00%		
Velika Punta	2,08	0,58	1,5	72,12%		
UKUPNO	39,05	15,48	23,57	60,36%	569	14,6

NA NOVA VAS	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Bto gustoća stanovanja (st/ha)
Nova Vas	20,48	5,68	14,8	72,27%		
Špinutija	1,12	0,34	0,78	69,64%		
Pavići	1,82	0,87	0,95	52,20%		
Čendaki	1,62	1,16	0,46	28,40%		
Medelini	2,35	1,24	1,11	47,23%		
Gornji Srbani	0,78	0,28	0,5	64,10%		
Donji Srbani	5,27	2,74	2,53	48,01%		
Dubac	0,29	0	0,29	100,00%		
Brekija	0,71	0,58	0,13	18,31%		
UKUPNO	34,44	12,89	21,55	62,57%	370	10,7

NA FIORINI	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Bto gustoća stanovanja (st/ha)
Fiorini	18,11	6,17	11,94	65,93%		
Balbije	0,19	0	0,19	100,00%		
UKUPNO	18,3	6,17	12,13	66,28%	197	10,8

NA RADINI	Građevinsko područje (h)	Neizgrađeno (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)	Planirani broj stanovnika	Bto gustoća stanovanja (st/ha)
Radini	7,96	1,75	6,21	78,02%		
Lukoni	1,55	0,45	1,1	70,97%		
Stancija Koči	1,26	0,75	0,51	40,48%		
UKUPNO	10,77	2,95	7,82	72,61%	111	10,3

NAPOMENA: privremeni stanovnici su ukalkulirani samo za naselje Karigador koje je stambeno - turističko.

Članak 12.

Točka 1.2.02. mijenja se i glasi:

„Građevinska područja izdvojenih namjena

Granice građevinskog područja određena su na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000, u pravilu rubom postojećih katastarskih čestica, za slijedeće izdvojene namjene:

1.gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene

- autokamp Park Umag (T3), - unutar ZOP
- turističko naselje Velika punta (T2) – unutar ZOP
- ugostiteljsko – turistički -lovački punkt Pedrola (TP),
- ugostiteljsko – turistički -izletnički punkt Monaški vrh (TP),
- ugostiteljsko – turistički -zdravstveni punkt Štroligarija (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Fiorini -stara škola (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Mramornica (TP),

- ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo (TP),
 - ugostiteljsko – turistički punkt Gradišće (TP),
 - ugostiteljsko – turistički punkt Marcari (TP),
2. gospodarske djelatnosti - poslovne namjene
- radnu zonu (trgovačke, uslužne i komunalno servisne) Pedrola kod Brtonigle (K1, K2, K3),
 - komunalno servisna zona Baba (K3)
 - komunalno servisna zona Pavići (K3)
 - komunalno servisna zona Donji Srbani (K3)
 - komunalno servisna zona Škrinjari - odlagalište građevinskog otpada (K3)
 - pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Brtonigla (K4)
 - pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4)
3. gospodarske djelatnosti - proizvodne
- radnu zonu (pretežito zanatsku) Škarpej kod Nove Vasi (I2),
 - radnu zonu (mješovitu zanatsko-proizvodnu i trgovačko-poslovnu) Štrpe (I2;K2)
4. sportsko-rekreacijske namjene
- golf igralište Fratarska šuma (R1),
 - Polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki (R6)
 - karting centar Turini (R7)
5. komunalne namjene
- groblja Brtonigla, Donji Srbani (Sv. Dionizij),
6. posebne namjene:
- skladište pirotehničkih sredstava kod Pedrole (N).“

Članak 13.

Točka 1.2.03. mijenja se i glasi:

„Izdvojene namjene

Izdvojene namjene za koje ovim Planom nije određeno građevinsko područje su

1. područja rekreacijske namjene

- rekreacijsko područje Ladin gaj (R),
- rekreacijsko područje Ronki (R),
- rekreacijsko područje Turini (R),
- plaža (RP)
- uzletišta i sletišta Donji Srbani (≡)

3. ribogojilište Donja Mirna (H)“

Članak 14.

Točka 1.3.01. mijenja se i glasi:

“Planom je temeljem bonitetnih kategorija izvršeno vrednovanje zemljišta te izvršeno razgraničenje poljoprivrednih površina osnovne namjene na:

- površine osobito vrijednog obradivog tla (P1),
(navodnjavana zemljišta, izgrađen sustav odvodnje, površine pod višegodišnjim kulturama - maslinici, vinogradi, voćnjaci, plantaže zrnatog voća, lavanda)
- površine vrijednog obradivog tla (P2),
(polivalentna proizvodnja žitarica, industrijskih kultura, krmnih kultura i drugih jednogodišnjih kultura)
- površine ostalog obradivog tla (P3).
(polivalentne poljoprivredne površine u mješovitim sklopovima s neobradivim zemljištem - posebno vrednovane za izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa)

Razgraničenje površina prema ovim kriterijima dano je na grafičkom prikazu br.1., a za smještaj i gradnju građevina na poljoprivrednim površinama utvrđen je ovim Planom poseban režim u ovisnosti od boniteta zemljišta.

Planirane poljoprivredne površine realizirati će se privođenjem poljoprivrednoj namjeni danas nepodobnih i pašnjačkih površina.”

Članak 15.

U točki 1.4.02. iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3., koji glase:

“Razgraničenje Ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište je prostor na kojem se može ravnomjerno koristiti prostor na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno zemljište, a posebno je vrednovano za izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa.”

Članak 16.

Točka 1.5.02. mijenja se i glasi:

„Površine infrastrukturnih građevina određuju prostor za smještaj postrojenja, uređaja, instalacija i sl., a razgraničene su ovim planom na sljedeće namjene:

1. prometni sustav
 - a. kopnene površine od značenja za prometni sustav
 - i. benzinske pumpe u Brtonigli, Karigadoru i Novoj Vasi
 - b. morske luke
 - i. područje luke otvorene za javni promet u Karigadoru, lokalnog značaja
 - ii. područje luke posebne namjene - sportske luke Karigador županijskog značaja (LS)
2. vodnogospodarski sustav
 - a. vodoopskrba
 - i. vodosprema Žmergo,
 - ii. vodosprema Katunari
 - b. odvodnja otpadnih voda,
3. uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kampa Park Umag,
4. uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Brtonigla,
5. uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Nova vas,
6. energetska sustav
 - a. elektroenergetski transformacijski uređaji,
 - i. trafostanice TS 20/0,4 kV,
 - b. objekti za transport plina,
 - i. mjerno redukcijska stanica u Kovrima,
7. telekomunikacijski sustav
 - a. bazne stanice (antene) u Štrologariji, Kršinu, Saltariji
8. Lokacija infrastrukturnih građevina i uređaja određena je ili simbolom ili se može utvrditi iz prikaza pojedinih infrastrukturnih sustava (grafički prikazi: 2a do 2d).“

Članak 17.

Dosadašnja točka 1.5.02. koja je greškom nazvana kao i prethodna točka 1.5.02., postaje točka 1.5.03.

Članak 18.

Točka 1.6.03. mijenja se i glasi:

„Morske površine namijenjene prometnoj djelatnosti razgraničene su na:

- unutrašnji plovni put,
- luku otvorenu za javni promet u Karigadoru, lokalnog značaja
- luku posebne namjene - sportsku luku županijskog značaja Karigador.“

Članak 19.

U točki 1.6.06. dodaje se novi stavak 1., koji glasi:

„Na području općine Brtonigla nalaze se vodotoci:

- Rijeka Mirna
- Sabirni kanal br.2

- Obuhvatni kanal br.1
- Obuhvatni kanal br.2
- Sabirni kanal Valeron
- Obuhvatni kanal Valeron
- Bujice:
 - Baredine
 - Mulski potok
 - Salina
 - Šaltarija“

Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 2.

Članak 20.

Točka 2.01., mijenja se i glasi:

“Uvjeti za uređenje prostora utvrđeni ovim Planom primjenjuju se kako u slučajevima neposredne primjene ovog Plana, tako i u obliku obveznih smjernica za prostorne planove užih područja.

Ovim Planom se propisuje obveza izrade prostorne dokumentacije užeg područja kojom se mogu detaljnije utvrditi i razraditi uvjeti uređenja, gradnje i korištenja površina i građevina.”

Članak 21.

U točki 2.1.02. stavak 1., briše se alineja 1.

U alineji 2., podalineja 1. brišu se riječi „brza cesta“ i „(djelomična rekonstrukcija postojeće i nova)“.

Članak 22.

Točka 2.1.03. mijenja se i glasi:

“Građevine od važnosti za Županiju

Građevine od važnosti za Županiju u obuhvatu Plana su:

Građevine društvenih djelatnosti:

- građevine sporta i rekreacije:
 - polivalentni sportski kompleks Brtonigla površine cca 9,0ha (djelomično postojeće),
 - polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki površine cca 6,0ha
 - golf igralište Fratarska šuma sa 18 do 27 rupa, na površini od cca 71,50ha

Cestovne građevine:

- županijske ceste:
 - Ž 5002: D200-Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana-Gradina-Ž 5073 (djelomično postojeća i nova),
 - Ž 5070: D 300-Brtonigla-Bužinija (postojeća),
 - obilaznice naselja Brtonigla, Nova Vas i Karigador (planirane)
- lokalne ceste:
 - L 50009: Lovrečica (Ž 5002)-Buroli-L 50010 (postojeća),
 - L 50010: Babići (L50009)-Radini-Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50011: D 300- Kršete.- Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50040: Karigador (Ž 5002)-Fiorini-Kovri (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50042: Brtonigla (Ž 5070)-Nova vas-D 301 (postojeća)
 - L 50043: Nova vas(D 301)- Mirna (postojeća),

Građevine za vodoopskrbu:

- sustav Istarskog vodovoda iz Buzeta (postojeći i djelomično novi),

Građevine sustava odvodnje:

- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda kampa Park Umag i naselja Lovrečica s ispustom u Park Umag (postojeći, djelomično novi).
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja Brtonigla s ispustom kod Brtonigle (postojeći i djelomično novi),

Elektroenergetske građevine:

- prijenosni dalekovod 110 kV:
 - Rovinj-Poreč-Buje (postojeći)
 - Katoro-Novigrad (postojeći)

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- plinovod radnog tlaka 24-50 bara Pula –Umag (postojeći)
- mjerno redukcijska stanica (MRS) Novigrad /Kovri (postojeći)

Članak 23.

U točki 2.2.1., stavak 3., alineja 1., iza riječi “unutar NA Brtonigla - k.č. br. 1048/12, dodaje se “240/1;2;3;4;6 zgr”.

Članak 24.

Točka 2.2.1.01. mijenja se i glasi:

“Uređenje građevinskog područja podrazumijeva:

- pripremu zemljišta (pripremu zemljišta, izradu prostorne dokumentacije, izradu idejnih rješenja i projekata, izradu geodetskih elaborata, rješavanje imovinskih odnosa),
- opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom.

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

1. kategorija: Minimalno uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća pripremu i pristupni put,
2. kategorija: Optimalno uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu (pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta, vodoopskrbu, elektoenergetsku i telekomunikacijsku mrežu),
3. kategorija: Visoko uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

U ZOP-u se može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto prema posebnom propisu.”

Članak 25.

U točki 2.2.2.01., iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5., koji glasi:

“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.”

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 26.

U točki 2.2.2.02. iza stavka 6. dodaju se novi stavci 7., 8.,9.,10.,11.,12.,13.,14. i 15.

“Pri popunjavanju praznina unutar povijesnih blokova trebalo bi izbjegavati predimenzionirane građevine koje zauzimaju veći dio čestice i nemaju pripadajuću okućnicu, te gabaritima i oblikovanjem konkuriraju i nameću se povijesnim građevinama. Povijesne granice blokova valja poštivati pri određivanju građevnih pravaca. U daljnjem širenju naselja predlaže se popunjavanje prije svega već formiranih blokova.

Povijesne građevine nositelji su identiteta naselja, stoga im je pri rekonstrukciji i obnovi potrebno pristupati s posebnom pažnjom. Valjalo bi izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji; betonske crjepove, metalne i plastične strehe i pokrove, debelu cementnu žbuku i ostale prefabricirane žbuke koje strukturom imitiraju tradicionalnu žbuku, jarke boje pročelja i stolarije. Budući da su sve povijesne kuće bile izvorno ožbukane radi zaštite zida i građevne vapnene žbuke, treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom. Kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke i izbjegavati nanošenje debelih slojeva, kako kameni elementi pročelja ne bi "utonuli" u debelu žbuku. Na povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka radi njihove debljine. Neophodno je izbjegavati jarke boje za bojanje pročelja i stolarije, te se ograničiti na paletu prirodnih tonova svjetlijeg registra.

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

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

Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanju stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znaci da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona, betonskih vanjskih stubišta

nije poželjna. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, treba ju sagledavati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također treba izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

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

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

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

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

Članak 27.

U točki 2.2.2.04., na kraju stavka 4. brišu se riječi “o javnim cestama“ i zamjenjuju riječima „i drugim odredbama ovog Plana“.

Stavak 5. briše se.

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 5. Riječi „sukladno propisima o javnim cestama, a u pravilu iznosi“ brišu se.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 6.

Dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

“Udaljenost granica građivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže od udaljenosti propisanih u ovim odredbama, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.”

Članak 28.

Točka 2.2.2.05. mijenja se i glasi:

Ovim Planom utvrđena je najmanja i najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice u ovisnosti od veličine čestice putem koeficijenta izgrađenosti izraženom u postotnim dijelovima za dva osnovna tipa gradnje u naselju, i to:

A/ Za sve građevine koje se grade u stambeno-turističkom naselju Karigador te stambena naselja Velika i Mala Punta kriteriji veličina građevnih čestica i koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznose:

GRANIČNE VELIČINE GRAĐEVNIH ČESTICA:

- | | | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|---------------------|--|
| a) za slobodno stojeće građevine: | min | 500 m ² | | |
| | | max | 3000 m ² | |
| b) za poluugrađene građevine: | min | 500 m ² | | |
| | | max | 2000 m ² | |

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

Veličina građ. čestica m ²	slobodno stojeća građevina		poluugrađena građevina	
	Min %	Max %	Min %	Max %
500 - 800	15	25	15	25
801 - 1200	15	30	15	40
1201 – 2000	10	25	10	35
2000 – 3000	10	20	-	-

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije prelaziti 0,8.

U slučajevima kad su postojeće čestice u Karigadoru manje od navedenih, a ne postoji mogućnost povećanja površine građevnih čestica, mogu se primjenjivati granične veličine čestica i koeficijenti izgrađenosti kao za ostala naselja.

B/ U ostalim naseljima i dijelovima naselja osim Karigadora, Velike i Male Punte primjenjuju se slijedeće granične veličine građevnih čestica i koeficijenta izgrađenosti:

GRANIČNE VELIČINE GRAĐEVNIH ČESTICA:

- | | | |
|--|-----|--------------------|
| a) za slobodno stojeće građevine: | min | 201 m ² |
| | max | 3000m ² |
| b) za ugrađene i poluugrađene građevine: | min | ne uvjetuje se |
| | max | 1000m ² |

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

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 parceli manjoj od 100m², 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 sa 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.

Članak 29.

U točki 2.2.2.06., stavak 2., riječi “dozvoljena je izmjena najveće dozvoljene visine građevine koju određuje ovaj Plan ali samo na niže od dozvoljene” brišu se i zamjenjuju riječima “može se utvrditi najveća dozvoljena visina građevina i niža od ovdje određene”.

U stavku 9. brišu se riječi “lokacijske dozvole” i zamjenjuju riječima “akata kojima se dozvoljava građenje”.

Članak 30.

U točki 2.2.02.08. na kraju stavka 2. dodaju se riječi : “(načelno 18-22°)”.

Članak 31.

U točki 2.2.2.10. stavak 8 briše se i zamjenjuje novim stavkom 8. koji glasi:

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

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

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

Članak 32.

U točki 2.2.3., stavak 1., alineja 2, brišu se riječi “2.2.3.01.” i “u građevinskom području naselja”

Članak 33.

Točka 2.2.3.02. postaje točka 2.2.3.01.

Stavak 1. briše se i zamjenjuje novim stavkom 1. koji glasi:

“Najveća visina stambenih građevina je 9,0 m”.

Na kraju stavka 2. briše se riječ “mansarde” i zamjenjuje riječju “potkrovlja”.

Članak 34.

Točka 2.2.3.03. postaje točka 2.2.3.02.

Članak 35.

U točki 2.3., stavak 2., briše se riječ “uobičajeno”.

Članak 36.

Točka 2.3.1. mijenja se i glasi:

“Građevinska područja izdvojenih namjena

Ovim Planom dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina te poduzimanje drugih zahvata u građevinskim područjima izdvojenih namjena (izvan naselja), i to:

1. gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene
 - turističko naselje Velika Punta (T2)
 - autokamp Park Umag (T3),
 - ugostiteljsko – turistički - lovački punkt Pedrola (TP),
 - ugostiteljsko – turistički - izletnički punkt Monaški vrh (TP),
 - ugostiteljsko – turistički - zdravstveni punkt Štrologarija (TP),
 - ugostiteljsko – turistički punkt Fiorini -stara škola (TP)
 - ugostiteljsko – turistički punkt Mramornica (TP)
 - ugostiteljsko – turistički punkt Žmergo (TP)
 - ugostiteljsko – turistički punkt Gradišće (TP)
 - ugostiteljsko – turistički punkt Marcari (TP)
2. gospodarske djelatnosti - poslovne namjene
 - radnu zonu (pretežito trgovačke, uslužne i servisne) Pedrola kod Brtonigle (K1, K2, K3),
 - pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Brtonigla (K4)
 - pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4)
 - komunalno servisna zona Baba (K3) – spremište strojeva i mehanizacije
 - komunalno servisna zona Pavići (K3) – spremište poljoprivredne opreme
 - komunalno servisna zona Donji Srbani (K3) – skladišni proctor
 - komunalno servisna zona Škrinjari (K3) – odlagalište građ. otpada, reciklaža i spremište
3. gospodarske djelatnosti - proizvodne
 - radnu zonu (pretežito zanatsku) Škarpej kod Nove Vasi (I2),
 - radnu zonu (mješovitu zanatsko-proizvodnu i trgovačko-poslovnu) Štrpe (I2;K2),
4. sportsko-rekreacijske namjene
 - golf igralište Fratarska šuma (R1),
 - polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki (R6)
 - karting centar Turini (R7)
5. groblja,
6. posebne namjene.“

Članak 37.

U točki 2.3.1.01. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“ Za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (izvan naselja) Velika Punta (T2) detaljniji uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se, sukladno ovom Planu, prostornim planom užeg područja (UPU).”

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Članak 38.

U točki 2.3.1.02., iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7., koji glase:

“Komunalno servisne zone Baba kod Brtonigle, Pavići i Donji Srbani, kao i dio zone Škrinjari koji nije namijenjen odlagalištu građevnog materijala, su namijenjene smještaju opreme i mehanizacije koje zahtijevaju prostor većih gabarita, poput građevinskih i poljoprivrednih strojeva, proizvoda i alata. Sve zone služe pojedinačnim lokalnim poduzetnicima za poboljšanje uvjeta rada.

Obzirom na specifičan položaj ovih zona u odnosu na obližnja naselja, uvjet za navedene djelatnosti je da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru, kao da su locirani u naselju. Sastavni dio dokumentacije za lokacijsku dozvolu (ili drugi odgovarajući akt) je i rješenje uređenja okoliša ovih građevina, sa prijedlogom ozelenjavanja i zaklanjanja, te smanjenja drugih utjecaja na okoliš.”

Članak 39.

U točki 2.3.1.03. briše se stavak 4.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Dosadašnji stavak 6. briše se.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Za područje radne zona Štrpe (I2;K2) koja se namjenjuje za zanatsko-proizvodne i/ili poslovno-trgovačke sadržaje koji ne ugrožavaju i zagađuju okolinu, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).”

Članak 40.

Točka 2.3.1.04. mijenja se i glasi:

“Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene Golf igralište Fratarska šuma

Ovim Planom utvrđena je mogućnost gradnje i uređenja golf-igrališta na lokalitetu Fratarska šuma - Bosco dei fratri (R1), površine cca 71,50 ha, gdje se može graditi i uređivati otvoreno golf igralište od 18 (27) rupa sa svim pratećim sadržajima uobičajenima za takvu namjenu (centralna građevina – club house, restoran, bar, vidikovci, građevine za smještaj, spremište strojeva i materijala za održavanje terena, vježbališta, rekreativna igrališta i sl).

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina unutar građevinskog područja sportske namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

U okviru golf igrališta moguće je planirati zahvate na planiranju zemljanih masa, stvaranja umjetnih jezera (akumulacija) i vodotoka i slične zahvate radi privođenja površina namjeni, ali uz mjere uređenja i zaštite parkovnog zelenila, šume i šumskog zemljišta.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja smještajnih, sportskih i ostalih nužnih građevina na golf-igralištu se zbog svog položaja u zaštićenom obalnom području mora utvrđuju prostornom dokumentacijom užeg područja, uz obavezu izrade studije utjecaja na okoliš.

Pri planiranju smještaja golf igrališta i drugih sadržaja u okviru ovog građevinskog područja treba voditi računa o osiguranju prometnog koridora buduće obilaznice Karigadora (izmještanje trase županijske ceste Ž5002: D200-Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana-Gradina-Ž 5073.

Sportski centri

Uvjeti uređenja prostora u građevinskim područjima polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki (R6) (namijenjenom, među ostalim, i centru za vodene sportove Ronki) i karting centra Turini (R7), približe će se utvrditi prostornom dokumentacijom užeg područja, sukladno odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja i gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene, odnosno sportske namjene u okviru društvenih djelatnosti u naselju.

Dozvoljena je gradnja građevina visokogradnje sportske namjene, u sklopu kojih se može planirati i gradnja građevina ugostiteljske i pomoćne namjene. Spremišta i pomoćne građevine u funkciji sporta mogu se graditi i kao samostalne građevine, ali samo prizemne.

U području obuhvata mogu se postavljati naprave i uređivati površine za zabavu i odmor, putevi, trim staze, otvorene grupe za sjedenje i boravak, postavljati informativne ploče i putokazi, te prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

Smjernice za gradnju

Okvirne smjernice za gradnju građevina sportske namjene (R6, R7):

Najveća dozvoljena visina građevina:

- 12 metara (osim struktura poput rasvjetnih i drugih stupova, zabavnih atrakcija, tobogana, akvagana i dr., čija se visina ne ograničava ovim Planom, već će biti utvrđena prostornim planovima užih područja i/ili aktima o građenju, temeljem posebnih propisa)
- 16 metara za jedan toranj - vidikovac unutar centra vodenih sportova Ronki

Broj etaža:

- 3 nadzemne etaže
- 1 podzemna etaža

Veličina građevne čestice:

- minimalna površina građevne čestice je 1000m²

Izgrađenost:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) je 0,5, računajući pri tom u zemljište pod građevinom i bazene, te druge sportske terene i sadržaje

Parkiranje vozila mora se riješiti u okviru vlastite građevne čestice.

Pri određivanju najveće dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.”

Članak 41.

U točki 2.3.1.05., na kraju stavka 5. dodaju se riječi “u skladu s odgovarajućim propisima.”

Članak 42.

U točki 2.3.2.02., stavak 1., poslije riječi „te k.č.br. 879/50“ dodaju se riječi „i 1307/1“

Članak 43.

Točka 2.3.2. 05.mijenja se i glasi:

“Rekreacijski sadržaji izvan građevinskog područja

U zonama rekreacije ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Planom je predviđena gradnja rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja u:

- rekreacijskom području Ladin gaj (R),
- rekreacijskom području Turini (R),
- uzletištu i sletištu Donji Srbani
- plaži (RP),
- šumama i moru sukladno posebnim propisima.

a) Rekreacijsko područje Ladin gaj (R),

U području rekreacije Ladin gaj (R), moguće je planirati zahvate u funkciji turističke rekreacije, rekreacije i zabave te komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina (rezervoari, vodospreme, pumpne stanice, trafostanice i sl.) te uređenje pejzažno-rekreacijskih zona za odmor korisnika.

U ovom području ne mogu se graditi smještajne građevine turističke namjene.

U ovom području mogu se postavljati i uređivati naprave i površine za vodene atrakcije, putevi, trim staze, otvorene grupe za boćanje, grupe za sjedenje i boravak na otvorenom, postavljati informativne ploče, putokazi i prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima vezanim uz rekreaciju uz more.

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti smještaja nužnih zahvata u prostoru te uvjeti korištenja ovog područja utvrđuju se prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja .

b) Rekreacijsko područje Turini (R),

U ovom području mogu se graditi i uređivati naprave i putevi, trim staze, otvorene grupe za boćanje, grupe za sjedenje i boravak na otvorenom, te postavljati informativne ploče i putokazi, i prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

c) Uzletište i sletište Donji Srbani

Ovo je područje namijenjeno slobodnim aktivnostima letenja sportsko rekreacijskim napravama za letenje, poput zmajeva, sa i bez motora, paraglajderima i sl., pod uvjetom da je to u skladu s važećim posebnim propisima koji određuju uvjete bavljenja ovim djelatnostima.

Gradnja pratećih građevina visokogradnje, poput spremišta, svlačionica, klupskih prostorija, ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja, moguća je u okviru građevinskog područja TP Gradišće. Na ostalom području nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, već samo uređivanje uzletno sletnih površina, uz minimalne promjene prirodnog stanja u okolišu. Dozvoljeno je ugrađivanje i postavljanje signalizacije i druge potrebne infrastrukture.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti uređenja i smještaja nužnih zahvata na takvim površinama, utvrđuju se lokacijskom dozvolom za rekreacijski sadržaj.

d) Plaža (RP)

Zona maritimne rekreacije u morskome akvatoriju i na kopnu uz obalu namijenjena je uređenju plaža.

U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima vezanim uz rekreaciju u moru (akvagan, tobogan i sl.).

Osim uobičajenih zahvata na uređenju obale (uređivanje plaže, sunčališta, pristupa u more, valobrana i dr), u cilju poboljšanja plaže mogu se kreirati manje pješčane plaže te tematske plaže (aktivna-živa plaža, plaža starih Rimljana, itd).

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti smještaja nužnih zahvata u prostoru te uvjeti korištenja ovog područja utvrđuju se prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja.

e) Rekreacija na ostalim površinama izvan građevinskog područja

Na ostalim površinama izvan građevinskog područja (šume, poljoprivredno zemljište, more, vodotoci) mogu se uređivati rekreacijski sadržaji i zahvati montažno-prijenosnog karaktera koji omogućavaju zadovoljavanje potreba stanovništva za sportom i rekreacijom u otvorenom prostoru (igra, zabava, trčanje, plivanje i dr.) uz uvjet da sadržaj i aktivnost nije zabranjena posebnim propisima.

Svi budući zahvati svojom izgradnjom ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu njihove izgradnje.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti uređenja i smještaja nužnih zahvata na takvim površinama, utvrđuju se lokacijskom dozvolom za rekreacijski sadržaj.

Članak 44.

Točka 3.1.01. mijenja se i glasi:

“Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se smjestiti i graditi:

- u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - turističkog naselja (T2) Velika Punta
- na površini unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2)
- u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene - kampa Park Umag (T3),
- u građevinskim područjima ugostiteljsko-turističkih punktova (TP): Pedrola, Monaški vrh, Štrologarija, Mramornica, Žmergo, Gradišće, Marcari i Fiorini (stara škola),
- u građevinskim područjima naselja,
- na seoskim gospodarstvima izvan građevinskog područja (agroturizam),
- u sklopu izletničko-rekreacijskih punktova izvan građevinskog područja uz arheološke nalaze,
- u građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene,
- na ostalim površinama ako to nije zabranjeno posebnim propisima i ovim Planom.”

Članak 45.

Točka 3.1.03. mijenja se i glasi:

“Ukupno planirani smještajni kapaciteti na području Općine Brtonigla su:

LOKACIJA		NAMJENA	PLANS KA OZNAK A	POVRŠIN A ZAHVAT A Ha	MAX KAPACITET SJ/Krevet	GUSTOĆA KORIŠTENJ A Kreveta/ha (prosječna)
ZAŠTIĆE	PARK UMAG - postojeće	Kamp	T 3	45,33	3.500	50-120 (75)

NO OBALNO PODRUČJE	VELIKA PUNTA Turističko naselje	Turističko naselje	T2	4,48	400	50-120 (75)
	KARIGADOR Površina unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene	Turističko naselje	T2	2,28	200	50-120 (75)
	KARIGADOR - naselje	Mješovito	-	/	160	3 hotela (30+50+80 ležaja)
	FRATARSKA ŠUMA - golf	Golf igralište	R1	71,50	540	/
ukupno					4800	
PEDROLA	Ugos. lovački punkt	TP	1,0	10	/	
MONAŠKI VRH	Izletnički punkt	TP	0,43	20	/	
ŠTROLIGARIJA	Zdravstveni punkt	TP	0,72	60	/	
FIORINI – stara škola	Turistički punkt	TP	1,10	130	50-120 (75)	
MRAMORNICA	Turistički punkt	TP	0,1	-	-	
ŽMERGO	Turistički punkt	TP	0,42	50	50-120 (75)	
GRADIŠĆE	Turistički punkt	TP	0,51	60	50-120 (75)	
MARCARI	Turistički punkt	TP	1,71	150	50-120 (75)	
IZDVOJENE NAMJENE- ukupno					480	
OSTALA NASELJA	Hoteli	T1	-	180	Procjena	
OSTALO				10	Procjena	
Ukupno					190	
SVE UKUPNO					5470	

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

Članak 46.

Iza točke 3.1.03. dodaju se nove točke 3.1.0.1. i 3.1.0.2., koje glase:

3.1.0.1. Turističko naselje Velika Punta (T2)

Turističko naselje Velika Punta namijenjeno je izgradnji smještajnih kapaciteta za 400 ležaja, od čega najviše 30% u hotelima, a ostalo u vilama.

Uz smještajne kapacitete graditi će se i prateći sadržaji.

Uvjeti gradnje u TN Velika Punta su jednaki uvjetima i načinu gradnje u naselju Karigador.

Detaljniji uvjeti gradnje odrediti će se prostornim planom užeg područja.

Izgradnja stambenih građevina unutar ovog područja ne dozvoljava se.

3.1.0.2. Turističko naselje Karigador (T2)

Turističko naselje Karigador je planirano na površini unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2); namijenjeno je izgradnji smještajnih kapaciteta za najviše 200 ležaja, od čega najviše 30% u hotelima, a ostalo u vilama.

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

- sadržaje u funkciji uređivanja obale i plaže, s plažnim građevinama i napravama za rekreaciju i odmor, sunčališta, i dr,
- ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje
- građevine infrastrukture i komunikacijske površine, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice i drugih glavnih pješačkih tokova,

- parkovne i druge uređene površine javne namjene, sa nasadima dobro prihvaćenih vrsta mediteranske flore uobičajenih za obalne šetnice,
- biciklističke staze i sl.

U pojasu najmanje 70m od obalne crte (kako je detaljno utvrđena planom užeg područja) mogu se graditi samo građevine pratećih sadržaja iz stavka 2.

Uvjeti i način gradnje u TN Karigador su jednaki uvjetima i načinu gradnje u naselju Karigador.

Detaljniji uvjeti gradnje odrediti će se prostornim planom užeg područja, uvažavajući specifičnosti lokacije, osobito u pogledu osiguranja protoka bujičnih i podzemnih voda, osiguranja javnog pristupa plaži, povezivanja sa ostalim dijelovima naselja i drugo.

Izgradnja stambenih građevina unutar ovog područja ne dozvoljava se.”

Članak 47.

U točki 3.1.2.01., poslije stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„U sklopu naselja planirana je površina unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2), za izgradnju turističkog naselja, prema uvjetima iz točke 3.1.02. ovih odredbi.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 48.

U točki 3.1.2.02., stavak 1. mijenja se i glasi:

„Smještajni kapaciteti unutar građevinskog područja naselja, osim površine unutar naselja ugostiteljsko - turističke namjene Karigador (T2) mogu se planirati kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.), a planiraju se tri takve građevine, pojedinačnih kapaciteta od 30, 50 i 80 ležaja (ukupno 160).“

Članak 49.

Točka 3.1.2.05. mijenja se i glasi:

“Na području obuhvata stambeno-turističkog naselja Karigador ne planira se gradnja luka nautičkog turizma (tipa: marina, nautičko-servisnih centara i sl.), već se unutar građevinskog područja naselja planira luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i luka posebne namjene - sportska luka županijskog značaja, kao dio infrastrukture naselja Karigador.

Prostornim planovima užeg područja treba predvidjeti mikrolokaciju ovih sadržaja, kapacitet vezova te područje za dio pratećih sadržaja na kopnu, odnosno područje zasipavanja, dio mora namijenjeno za izgradnju pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija), i dr.

Članak 50.

U točki 3.1.3., stavak 1., briše se riječ “Brekija”.

Iza riječi (stara škola) dodaju se riječi “te drugih turističkih punktova određenih ovim Planom”.

Na kraju stavka 2. dodaju se riječi “a dodatno mogu biti određeni prostorno planskom dokumentacijom užeg područja, ako je tako određeno ovim Planom.”

Članak 51.

U točki 3.1.3.02. dodaju se novi stavci 4. i 5., koji glase:

Način gradnje, točan položaj građevina, pa i sama mogućnost gradnje unutar građevinskog područja Izletničkog punkta Monaški vrh ovisit će o daljnjim arheološkim istraživanjima i preciznijem lociranju arheološkog lokaliteta, u skladu s odredbama točke 6.3.01., poglavlje IV.

Prije početka izrade glavnog i izvedbenog projekta, odnosno tijekom izrade idejnog projekta potrebno je provesti sondažno arheološko istraživanje na području planiranog zahvata gradnje objekata i prateće infrastrukture. Ovisno o vrsti i količini nalaza arheološko sondiranje može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje, a o rezultatima provedenih arheoloških radova ovisit će smještaj i veličina objekata i prateće infrastrukture (uključujući i prometnice i parkirališni prostor), te eventualna prezentacija nalaza in situ. Obzirom da se izletnički punkt nalazi unutar zaštićenog arheološkog lokaliteta, za sve zahvate potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru.

Članak 52.

Točka 3.1.3.03. briše se.

Članak 53.

Dosadašnja točka 3.1.3.04. postaje točka 3.1.3.03.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4., koji glasi:

“Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta na ovom području utvrditi će se prostornim planom užeg područja, urbanističkim planom uređenja, izrađenim na temelju prijedloga idejnog rješenja cjelovitog zahvata, koje će činiti obavezni prilog planu.”

Članak 54.

Dosadašnja točka 3.1.3.05. postaje točka 3.1.3.04.

U stavku 1. broj “150” zamjenjuje se brojem “130”.

Poslije stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

“Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta na ovom području utvrditi će se prostornim planom užeg područja, urbanističkim planom uređenja, izrađenim na temelju prijedloga idejnog rješenja cjelovitog zahvata, koje će činiti obavezni prilog planu.”

Članak 55.

Iza točke 3.1.3.04. dodaju se nove točke 3.1.3.05., 3.1.3.06., 3.1.3.07. i 3.1.3.08., koje glase:

3.1.3.05. Turistički punkt Mramornica (TP)

Turistički punkt Mramornica je namijenjen izgradnji recepcije i pratećih sadržaja za posjetitelje prirodne turističke atrakcije, jame Mramornica.

Na području obuhvata nije dozvoljena izgradnja smještajnih kapaciteta.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina je 2 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m .

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.06. Turistički punkt Žmergo (TP)

Područje Žmergo namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu pa se na tom području, osim smještajnih građevina max kapaciteta 50 kreveta, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 2 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s najvećom dozvoljenom visinom 7,0 m .

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.07. Turistički punkt Gradišće (TP)

Područje Gradišće namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu pa se na tom području, osim smještajnih građevina max kapaciteta 60 kreveta, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Posebnu atrakciju uz ovaj punkt čini obližnje letilište za zmajeve, paraglidere itd, Donji Srbani.

Dio ovog turističkog punkta (SZ) je namijenjen gradnji pratećih sadržaja za potrebe letilišta.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 2 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s najvećom dozvoljenom visinom 7,0 m .

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.08. Turistički punkt Marcari (TP)

Područje Marcari namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu pa se na tom području, osim smještajnih građevina max kapaciteta 150 kreveta, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Najveća etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 2 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s najvećom dozvoljenom visinom 7,0 m .

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Uz građevine se u sklopu građevinske čestice mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta na ovom području utvrditi će se prostornim planom užeg područja, urbanističkim planom uređenja, izrađenim na temelju prijedloga idejnog rješenja cjelovitog zahvata, koje će činiti obavezni prilog planu.”

Članak 56.

Dosadašnja točka 3.1.3.06 postaje točka 3.1.3.09.

Članak 57.

Točka 3.2. mijenja se i glasi:

“Ovim planom, u građevinskim područjima (građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja), dopušten je smještaj građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje, squash i plivanje, golf, tenis, konjički sport, aquasport i nogomet, te karting, aqua parkovi i dr.:

a) unutar naselja (unutar građevinskog područja naselja)

- unutar građevinskih područja svih naselja uz stambene, poslovne i javne građevine,
- unutar građevinskog područja naselja Brtonigla - na površini sportsko-rekreacijske namjene-višenamjenski sportski centar Brtonigla (R6),
- unutar građevinskog područja naselja Fiorini na površini sportsko-rekreacijske namjene-višenamjenski sportski centar Fiorini (R6),
- unutar građevinskog područja naselja Špinutija - na površini sportsko-rekreacijske namjene-višenamjenski sportski centar Špinutija (R6),

b) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - kamp Park Umag,
- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište Fratarska šuma - Bosco dei frati (R1),
- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – Polivalentni sportsko rekreacijski centar Ronki (R6), koji u sebi sadrži i centar za vodene sportove Ronki,
- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – karting Turini (R7),

Ovim planom, izvan građevinskih područja, dopušteno je uređenje zemljišta i realizacija zahvata u prostoru za rekreacijske aktivnosti kao što su plivanje, rekreativno veslanje i trčanje, bike, jedrenje, ribolov na moru i vodotocima, slobodno kretanje i dr.:

- u rekreacijskom području Ladin gaj (R),
- u rekreacijskom području Turini (R),
- u području plaže (RP),
- uzletišta i sletišta Donji Srbani

Članak 58.

U točki 3.2.1.2., poslije stavka 7. dodaje se novi stavak 8., koji glasi:

“Odvodnja otpadnih voda će se riješiti vlastitim zatvorenim sustavom pročišćavanja ili spajanjem na javni sustav odvodnje tog područja.”

Dosadašnji stavci 8. i 9. postaju stavci 9. i 10.

Članak 59.

Točka 3.2.1.3. mijenja se i glasi:

“Polivalentno sportsko rekreacijski centar Ronki (R6)

Unutar izdvojenog građevinskog područja Polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki (R6) dozvoljena je gradnja građevina kao u točki 3.2.1.1.ovih odredbi.

U sklopu ovoga centra, pored ostalih zahvata, graditi će se i Centar vodenih sportova Ronki sa sportskim i rekreacijskim građevinama neophodnim za funkcioniranje centra za vodene sportove (aqua parka). Unutar cjelokupnog građevinskog područja Polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki predviđa se gradnja samo jednog centra za vodene sportove.

U sklopu cjelokupnog zahvata moguće je graditi i gospodarske ugostiteljsko-trgovačke građevine kao popratne sadržaje osnovnoj namjeni. Dozvoljava se gradnja svih infrastrukturnih građevina neophodnih za funkcioniranje takvog centra.

Broj etaža svih građevina ne smije biti viši od 3 nadzemne i jedne podzemne. Dozvoljava se postavljanje montažno-prijenosnih objekata unutar cijele zone, ovisno o potrebi.

b) za ugrađene građevine:	max	nema ograničenja
	min	600 m ²
	max	nema ograničenja

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina		Poluugrađena Građevina		Ugrađena građevina	
	Min %	Max %	Min %	Max %	Min %	Max %
600 - 800	-	-	25	45	25	50
801 - 1000	30	60	20	40	20	45
1001 - 1200	25	55	15	35	15	40
1201 - 3000	20	50	10	30	10	35
3001 - 5000	15	45	-	-	-	-
Više od 5000	10	40	-	-	-	-

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjeti uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planom užeg područja i/ili dokumentacijom potrebnom za izdavanje lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta o građenju.“

Članak 64.

Točka 3.3.6. mijenja se i glasi:

“Radna zona mješovite zanatsko-proizvodne i trgovačko-poslovne namjene Štrpe (I2;K2)

Ova je zona namijenjena gradnji građevina zanatsko-proizvodne i/ili trgovačko-poslovne namjene. Svaka od namjena može biti zastupljena u dijelu površine zone ili u cijelosti ukupne površine zone, prema ciljevima i prioritetima gospodarskog razvoja Općine Brtonigla.

U ovoj zoni moguće je graditi sve građevine zanatsko-proizvodne namjene i to:

- prehrambena
- punionice
- tekstilna
- skladišta i sl.

U radnoj zoni moguće je graditi sve građevine poslovne namjene vezane uz zanatsku proizvodnju i prodaju izrađenih proizvoda, te sve pomoćne građevine neophodne za djelatnost.

U radnoj zoni moguće je graditi građevine poslovno-trgovačke namjene. U građevinama se mogu planirati svi ostali prateći sadržaji uz poslovne djelatnosti (sanitarije, kuhinje, restorani, uredi i sl.)

Građevne čestice mogu biti površine od 600 m² do 10 000 m².

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjeti uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se i prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

Prikaz kapaciteta gospodarskih zona u izdvojenim građevinskim područjima (proizvodna i poslovna):

	LOKACIJA	VRSTA GOSPODARSKE NAMJENE	POVRŠINA (ha)	RADNA MJESTA	
				(max.) (60 r.m./ha)	(max.) (10 r.m./ha)
1	Pedrola (K1,K2,K3)	Poslovna-pretežito trgovačka, uslužna i servisna	4,05	240	/
2	Brtonigla (K4)	Poslovna-pretežito poljoprivredno stočarska	0,51	/	4
3	Žmergo (K4)	Poslovna-pretežito poljoprivredno stočarska	2,35	/	20
4	Škarpej (I2)	Poslovna – pretežito zanatska	3,49	210	
5	Štrpe (I2;K2)	Proizvodno-zanatska i/ili trgovačka poslovna	4,29	240	
6	Baba (K3)	Poslovna, komunalno servisna	0,27		2

		(skladištenje)			
7	Pavići (K3)	Poslovna, komunalno servisna (skladištenje)	0,50		5
8	Donji Srbani (K3)	Poslovna, komunalno servisna (skladištenje)	0,57		5
9	Škrinjari (K3)	Poslovna, komunalno servisna (skladištenje, sa odlaganjem građevinskog otpada)	1,15		5
	UKUPNO		17,18	690	41

Postojeća građevina posebne namjene – skladište pirotehničkog materijala u građevinskom području posebne namjene površine 0,42 ha. Dozvoljava se rekonstrukcija u cilju podizanja standarda i uvjeta rada, te uvođenja novih tehnologija.”

Članak 65.

U točki 3.3.6., stavak 7., broj “30” briše se i mijenja sa brojem “60” i dodaje “ako nije drugačije utvrđeno ovim odredbama”.

Članak 66.

Iza točke 3.5.2.1. dodaje se nova točka 3.5.3., koja glasi:

„Akvakultura – ribogojilište (H)

Planom je u dolini rijeke Mirne simbolom određena namjena H – ribogojilište, smještena na području pokrivenom mrežom kanala, kojima se može dovoditi voda do ribogojilišta, te propuštati nazad u vodotok Mirne.

U sklopu jedinstvenog zahvata ribogojilišta moguće je graditi i uređivati svu potrebnu infrastrukturu, bazene, kanale, sustav pročišćavanja vode, te potrebne građevine visokogradnje, uključujući spremišta, proizvodne i prerađivačke pogone, uredske poslovne prostore, trgovinu, restoran i dr.

Točan obuhvat ribogojilišta i uvjeti gradnje i uređivanja prostora odrediti će se lokacijskom dozvolom, pri čemu će nadležno tijelo uprave utvrditi potrebne mjere zaštite okoliša, uključujući potrebne mjere zaštite od poplava, u skladu s točkom 8.3.3. ovih odredbi.”

Članak 67.

Točka 4.7. mijenja se i glasi:

Sport i rekreacija unutar naselja

Građevine sportsko-rekreacijske namjene se mogu graditi u površinama svih namjena unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskih područja, u prostorima ovim Planom utvrđenim za turističku, sportsku namjenu ili rekreaciju.

Ovim Planom predviđaju se potrebe sporta koje obuhvaćaju:

- sport djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecateljski sport radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- sportsku rekreaciju građana do najstarije životne dobi,
- kineziterapiju i sport osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

Broj jedinica sportskih građevina za pojedinu jedinicu lokalne samouprave ili naselje određuje se temeljem starosne strukture stanovništva i broja jedinica pojedinih građevina na 1000 stanovnika prema tablici:

OBJEKT	D O B (O D - D O G O D I N A)						
	6-14	14-19	19-24	24-34	34-44	44-59	59+
Dvorane	1.470	1.800	0.850	0.480	0.300	0.150	0.030
Zatvoreni bazeni	0.070	0.075	0.045	0.020	0.013	0.010	0.005
Otvoreni bazeni	0.170	0.195	0.045	0.027	0.017	0.012	0.008
Zračne streljane	0.450	0.950	0.750	0.750	0.650	0.450	0.080
Streljane ostale	0.083	0.450	0.450	0.350	0.165	0.120	0.008

Kuglane	0.063	0.145	1.000	1.000	1.000	0.800	0.100
Ostali zatvoreni	0.063	0.140	0.200	0.140	0.130	0.050	0.025
Atletika	0.018	0.095	0.035	0.006	0.003	0	0
Nogomet	0.215	0.480	0.720	0.430	0.120	0.030	0
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	6.850	8.900	2.000	1.400	0.900	0.300	0
Tenis	0.200	0.500	0.750	0.750	0.830	0.750	0.220
Boćanje	0	0	0.300	0.350	0.550	0.600	0.220
Ostali otvoreni	0.640	1.250	0.550	0.270	0.140	0.070	0.045
Skijanje nordijsko i tour	0.120	0.155	0.130	0.060	0.045	0.015	0.003

Ostale elemente i uvjete uređenja prostora za sportsko-rekreacijske građevine utvrđuju se prostornom dokumentacijom užeg područja ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana, posebnih propisa, odnosno uobičajena pravila struke.

Kapaciteti u namjeni sporta i rekreacije su sljedeći:

		LOKACIJA	VRSTA NAMJENE	POVRŠINA – građ. područja (ha)	POVRŠINA – izvan građ. područja (ha)
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA I POVRŠINE SPORTA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA	1	Fratarska šuma (R1)	Golf igralište	71,50	
	2	Ronki (R6)	Polivalentni sportsko rekreacijski centar (sa centrom za vodene sportove Ronki)	5,94	
	3	Brtonigla (R6)	Višenamjenski sportski centar	7,96	
	4	Fiorini (R6)	Višenamjenski sportski centar	1,80	
	5	Špinutija (R6)	Višenamjenski sportski centar	1,49	
	6	Turini (R7)	Karting centar	1,69	
IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	7	Ladin gaj (R)	Rekreacijsko područje		14,91
	8	Turini (R)	Rekreacijsko područje		1,45
	9	Plaža (RP)	Plaža		3,97
	10	Donji Srbani	Uzletište i sletište		
UKUPNO				90,38	20,33

Članak 68.

U točki 5.2.1.01. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Za cestu D 301: Novigrad - Bužinija – Nova vas - Ponte Portone koja se križa s autocestom i veže na nju u čvoru Nova Vas planiran je koridor postojeće ceste od 85 m. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati i njen zaštitni pojas, u skladu sa Zakonom o javnim cestama.”

Članak 69.

U točki 5.2.1.03. stavak 4. briše se.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Poslije stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

“Spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), i ostalim posebnim propisima.”

Članak 70.

Točka 5.2.1.04. mijenja se i glasi:

Ostale (nerazvrstane ceste)

Nerazvrstane ceste su sve ostale ceste i pristupni putevi u funkciji povezivanja dijelova naselja na cestovni prometni sustav, a značajnije ceste su:

Karigador (ŽC 5002) - Velika Punta-Štrologarija,
LC 50040 – Boboci- Marinčići- LC 50040
LC 50010 – Lukoni – St. Koči – LC 50010
LC 50010 – D. Katunari
LC 50010 – Turini
LC 50009 – Valentići
ŽC 5070 – Kovri- G. Katunari
ŽC 5070 – St. Drušković- Pedrola
Brtonigla (ŽC 5070)- Vrh Marcari-Grobice
LC 50042 – Škrinjari
LC 50042 - Žmergo
Nova vas (LC 50042) – Špinotija-Pavići-D 301
D 301- Medelini
LC 50043- G. Srbani
Valentići – Kršete spaja se na prometnicu iz Brtonigle L - 50011
Fernetići – Valentići
Fernetići – spaja se na prometnicu iz Brtonigle L – 50011
Fiorini (L 50040)-Balbije-Radini (L 50010)
Radini - ŽC 50002
Štrpe – D301

Planom se predviđa izgradnja cesta lokalnog značaja (pristupnih puteva) do novoformiranih građevinskih područja: Brekija, Pedrola te ceste Gornji katunari - D 301 i Grobice- Baredine (Grad Buje) koje bi po svojim značajkama trebale biti lokalnog nivoa.

Nerazvrstane ceste i pristupni putevi koje su ovim Planom utvrđene na grafičkim prikazima prikazane su u cilju potpunog pregleda nad mrežom javnih cesta u obuhvatu plana, ali se broj i trase istih mogu po potrebi i na razini detaljnih planova uređenja mijenjati i dopunjavati, sukladno razvojnim potrebama područja, odnosno uvjetima kategorizacije javnih cesta temeljem posebnog propisa.

Članak 71.

U točki 5.2.1.08. stavak 3 briše se.

Članak 72.

Točka 5.2.2. mijenja se i glasi:

Pomorski promet

Na području Karigadora Planom su predviđene dvije luke:

- Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- Luka posebne namjene – sportska luka županijskog značaja (LS)

Na području luka iz ove točke mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani. Mogu se postavljati naprave i uređaji za signalizaciju, za privez plovila, građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe te obavljati drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima za planirane zahvate u prostoru i propisima o sigurnosti plovidbe. Obuhvat područja luka, kao i detaljniji uvjeti njihove gradnje i korištenja utvrditi će se prostornim planom užeg područja.

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja namijenjena je gradnji luke otvorene za javni promet s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, u skladu s posebnim propisima.

Luka posebne namjene – sportska luka županijskog značaja namijenjena je isključivo gradnji luke posebne namjene s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, u skladu s posebnim propisima.

Članak 73.

Točka 5.3.03. mijenja se i glasi:

„Gradnja antenskih sustava baznih postaja pokretnih TK mreža, radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.

Antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi na rubnim dijelovima građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih objekata. Minimalna udaljenost od prvog naseljenog objekta utvrđuje se prostornim planom šireg područja.

Po mogućnosti, antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte, čija visina se utvrđuje u skladu s prostornim planom šireg područja.

Gradnja antenskih sustava baznih postaja na rubnim dijelovima građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja, sigurnost građevina i zdravlje ljudi a najmanja udaljenost samostojećih stupova antenskih sustava od postojećih ili planiranih građevina na rubnim dijelovima naselja se utvrđuje u skladu s prostornim planom šireg područja.“

Članak 74.

Poslije točke 5.3.04. dodaje se novi naziv poglavlja 5.4. Vodnogospodarski sustav i točka 5.4.00., koji glase:

„5.4. Vodnogospodarski sustav

5.4.00.

Vodnogospodarski sustav sastoji se od:

- vodoopskrbe
- odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,
- sustava uređenja vodotoka i voda“

Članak 75.

U točki 5.4.01., na kraju stavka 5. dodaju se riječi “a za potrebe golf igrališta Praščarija (Grad Novigrad), planira se izgradnja vodospreme Katunari”.

Poslije stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„Vodopskrba radne zone Štrpe i polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Ronki rješava se spajanjem na postojeće cjevovode između magistralnog gradolskog cjevovoda i vodospreme Bužinija. Uvjete i način izvedbe ovoga spajanja utvrđuje nadležno tijelo sa javnim ovlastima u postupku utvrđivanja akata kojima se odobrava gradnja.“

Članak 76.

U točki 5.5.02., poslije stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3., koji glase:

“Na sustav odvodnje otpadnih voda Grada Novigrada mogu se priključiti i druga, pa i sva naselja Općine Brtonigla, uz suglasnost Grada Novigrada, ako je to u skladu s tehničko-tehnološkim uvjetima.

Odvodnja otpadnih voda Golf igrališta Fratarska šuma (R1) će se riješiti vlastitim zatvorenim sustavom pročišćavanja ili spajanjem na javni sustav odvodnje toga područja.”

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 4.

Članak 77.

Točka 5.5.9. mijenja se i glasi:

„Prema posebnim propisima, za cisterne za vodu, septičke jame, nadzemne i podzemne spremnike goriva ne izdaje se lokacijska dozvola. Obzirom da se takvi objekti mogu nalaziti u bilo kojoj zoni sanitarne zaštite, potrebno je takve zahvate provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat.

Članak 78.

U tekstu točke 5.5.10. brišu se oznake „T3“ i „R1“.

Članak 79.

Točka 5.5.11. briše se.

Članak 80.

Točka 5.5.12. postaje točka 5.5.11.

Članak 81.

Točka 5.5.13. briše se.

Članak 82.

Iza točke 5.5.12. dodaje se novi podnaslov "Sustav uređenja voda i vodotoka" i točke 5.6.1. i 5.6.2., koje glase:

"Sustav uređenja vodotoka i voda

5.6.1.

Izgradnja sustava odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozije i bujica se provodi neposrednim provođenjem Plana.

5.6.2.

Na području općine Brtonigla nalaze se vodotoci:

- Rijeka Mirna
- Sabirni kanal br.2
- Obuhvatni kanal br.1
- Obuhvatni kanal br.2
- Sabirni kanal Valeron
- Obuhvatni kanal Valeron
- bujice:
 - Baredine
 - Mulski potok
 - Salina
 - Šaltarija

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, 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.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09)."

Članak 83.

Točka 5.7.1. mijenja se i glasi:

„5.7.1. Elektroenergetika

U obuhvatu Plana prikazan je elektroenergetski sustav koji 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 20 kV mreža izvan naselja i u manjim naseljima u pravilu je zračna, a postepeno se zamjenjuje kabelskom mrežom.

Kod izgradnje novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina moraju se osigurati postojeći i planirani koridori i trase dalekovoda visokog napona.

U planskim i zaštitnim koridorima dalekovoda ne mogu se graditi nove građevine osim onih u funkciji samih dalekovoda.

Nakon izgradnje voda mogu se utvrditi uvjeti gradnje građevina i unutar planskog koridora, ali pod uvjetima utvrđenim ovim odredbama, te posebnim uvjetima nadležnih osoba i tijela sa javnim ovlastima.

Postojeće građevine koje se već nalaze unutar koridora mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama, ali uz uvjet da se gabarit građevine ne širi prema vodu.

Rasplet i razvoj mreže 20 KV utvrđuje se i razrađuje se planovima užih područja tamo gdje je predviđena njihova izrada ili planovima nadležnih tvrtki i aktima kojima se odobrava građenje, kroz neposrednu provedbu ovoga Plana, sukladno osnovnoj koncepciji utvrđenoj ovim Planom.

Lokacije mreže TS 20/0,4 KV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje, uz maksimalan pad napona od 3% do krajnjeg potrošača. Potreba za izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih trafostanica, kao i lokacija i način njihove gradnje utvrđuju se kao u stavku 8. ove točke.

Za lokacije trafostanice, kada se one grade kao samostalne građevine, treba u pravilu osigurati zasebnu građevnu česticu odgovarajuće veličine. Trafostanice se mogu graditi i u sklopu drugih građevina, kao

samostalne strukture na građevnoj čestici druge namjene ili mogu biti ugrađene u zgrade drugih namjena, sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih osoba i tijela s javnim ovlastima.“

Članak 84.

Točka 6.1. Mjere zaštite krajobraza mijenja se i glasi:

- „a) Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštićenih prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- b) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, osobito štiti područja prirodnih vodotoka i manjih izvora te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način.
- c) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.
- d) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- e) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine br. 70/05 i 139/08).
- f) Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području nacionalnog parka, posebnog rezervata, spomenika prirode, parka prirode, te izvan granica građevinskog područja za koje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja, zaštite okoliša i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu prema posebnom propisu, potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- g) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- h) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost Zakona o zaštiti prirode, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode nadležnog Ministarstva.
- i) Na području Općine Brtonigla utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (Ilirsko-jadranska primorska točila, submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci i primorske termofilne šume i šikare medunca) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
- submediteranskim i epimediteranskim travnjacima racionalno gospodariti putem ispaše, korištenjem sredstava za zaštitu bilja i oživljavanjem ekstenzivnog stočarstva.
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.
 - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).
- j) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
- k) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Brtonigla sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06).“

Članak 85.

Točka 6.1.01. mijenja se i glasi:

„Područje Plana svrstano je Prostornim planom Istarske županije u krajobraznu cjelinu «zapadnog priobalja». „

Članak 86.

Točka 6.2.01. mijenja se i glasi:

„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 (Narodne novine br. 70/05 i 139/08).

Područja zaštite prirode predviđena temeljem odredbi Prostornog plana Istarske županije, na području obuhvata ovoga Plana su:

- u kategoriji značajni krajobraz: sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne južno od Nove Vasi
- Zajednički režim u kategoriji značajnog krajobraza određuje se za područje obostrano uz rijeku Mirnu i obuhvaća nizinski dio i do cca 300m strmih padina, a počinje na 2,5km od ušća Mirne i završava na 10km od ušća uzvodno“.

Članak 87.

Točka 6.2.02. mijenja se i glasi:

„U cilju zaštite, bez obzira na namjenu određenu ovim Planom, pojedina se područja dodatno vrednuju prema kriteriju veće krajobrazne, biološke i ekološke vrijednosti, te ovim Planom štite kao područja zaštite prirode lokalnog (općinskog) značaja:

- u kategoriji vrijedna šuma: područje Štrologarije / Stroligheria i područje Fratarske šume,
- u kategoriji spomenika prirode – geomorfološki: jama Mramornica i jama Golubnica,
- u kategoriji spomenik prirode – hidrološki: izvori Poležana, Sv. Martin, Fontana u Brtonigli, Veralda, Škrlina, Vajaron i vodotok Saltarija,
- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture: pojedinačno stablo kod naselja Kovri.

Članak 88.

Točka 6.2.03. mijenja se i glasi:

„Za sva područja zaštićene prirode određene ovim Planom potrebno je izraditi stručne podloge najmanje slijedećeg sadržaja:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni),
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili negospodarsko korištenje,
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena.

Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode štite se odredbama ovog Plana do provedbe valorizacije navedenog područja od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode, odnosno do donošenja akta o preventivnoj zaštiti ili proglašenju zaštite.

Do donošenja općih ili upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode unutar područja prirodne baštine utvrđenih ovim Planom ograničiti će se izgradnja novih građevina.

U područjima određenima u prethodnim točkama ovih odredbi mogu se obavljati gospodarske djelatnosti temeljem namjene prostora određene ovim Planom, u skladu s uvjetima određenim posebnim propisima o zaštiti prirode.

Članak 89.

Iza točke 6.2.04. dodaju se nove točke 6.2.1. Nacionalna ekološka mreža, 6.2.1.01., 6.2.1.02., 6.2.1.03. i 6.2.1.04, koje glase:

„6.2.1. Nacionalna ekološka mreža

6.2.1.01.

Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 109/07) i prema podacima iz karte područja ekološke mreže, u obuhvat ovoga Plana ulaze:

- točkasti lokalitet ekološke mreže: „Zapadna obala Istre - uvala Dajla“ (HR2000701),
- međunarodno važno područje za ptice: „Akvatorij zapadne Istre“ (HR1000032) i
- granični dio kopnenog područja ekološke mreže: „Mirna“ (HR2000619)

6.2.1.02.

Šifra i naziv područja: [HR2000701 #](#), Zapadna obala Istre - uvala Dajla

Ciljevi očuvanja: Stanišni tipovi

NKS šifra 1420 Mediteranska i termoatlantska vegetacija halofilnih grmova (Sarcocornetea fruticosi)
 F.1.1.1.2. šifra NATURA stanišni tip Slanjača sodnjače

Mjere zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja):

- 23 - Sprječavati nasipanje i betonizaciju obala
- 26 - Svršishodna i opravdana prenamjena zemljišta

6.2.1.03.

Šifra i naziv područja: [HR1000032 #](#) , Akvatorij zapadne Istre

Ciljevi očuvanja: Divlje svojte

- crnogri plijenor *Gavia arctica*
- crvenogri plijenor *Gavia stellata*
- dugokljuna čigra *Sterna sandvicensis*
- morski vranac *Phalacrocorax aristotelis*

Mjere zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja):

- 11 - Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- 28 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- ostalo - sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

6.2.1.04.

Šifra i naziv područja: [HR2000619](#) , Mirna

Ciljevi očuvanja: Divlje svojte

- endemične svojte riba jadranskog slijeva
- mren *Barbus plebejus*
- primorska paklara *Lethenteron zanandreaei*
- primorska uklija *Alburnus albidus*
- rak kamenjar *Austropotamobius pallipes*

Mjere zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja):

- 100 - Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- 101 - Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- 102 - Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- 104 - Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
- 107 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 109 - Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.“

Članak 90.

Točka 6.3.01. mijenja se i glasi:

„I. POLUURBANA CJELINA BRTONIGLA

Na prostoru povijesne poluurbane cjeline Brtonigle potreban je konstantan nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitila od daljnjih devastacija i propadanja prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela. Posebni uvjeti trebali bi sadržavati upute za uklanjanje dotrajale fasadne žbuke radi utvrđivanja ranijih faza izgradnje i oblikovanja objekata, te obnovu istih uz puno uvažavanje, zaštitu i rekonstrukciju svih spomeničkih i ambijentalnih karakteristika objekata. Kod uređenja pročelja u povijesnoj jezgri svakako je potrebno izbjegavati strane materijale i tehnike i neadekvatnu urbanu opremu (svjetleće i sl. reklame, jedinice klimatizacijskih uređaja, satelitske antene), te poštivati zatečeno stanje.

Moguće su interpolacije u povijesno poluurbano tkivo na način da se tlocrtnim i visinskim gabaritima uklapaju u građevinski pravac ulica, te da arhitektonskim oblikovanjem ne odskaču od sačuvanog

graditeljskog fonda. Važno je očuvati sve izvorne urbane komunikacije u urbani raster u izvornom stanju (mreža ulica, uski prolazi, svodeni prolazi među građevinama).

Unutar stare jezgre potrebno je izvršiti kvalitetnu regulaciju prometa kojom bi se individualno parkiranje izmjestilo iz uskih ulica i gradskih trgova na rubne dijelove naselja s uređenim parkirališnim površinama. Kroz odredbe za provođenje potrebno je postaviti dugoročne projekte za uklanjanje raznih instalacija i kablova s pročelja građevina i njihovo spuštanje ispod razine ulica (električni kablovi, vodovodne i plinske cijevi, električni i vodovodni ormarići i sl.).

Novo industrijske zone i zone male privrede projektirati tako da su odvojene od povijesne jezgre kvalitetnim urbanističkim rješenjima i zelenim barijerama.

II. RURALNE CJELINE

Na prostoru ruralnih cjelina potreban je određeni nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitile od daljnjih devastacija i propadanja prilikom zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od jedinice lokalne samouprave.

III. POJEDINAČNI SPOMENICI – SAKRALNI I PROFANI

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

Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

Radi zaštite odnosa spomenika (crkve, kapela, zvonici) koji se nalaze izvan poluurbanih ili ruralnih aglomeracija s krajolikom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolini (u radijusu od minimalno 50 m) kako se ne bi narušila uklopljenost spomenika u krajolik, i predvidjeti uređenje okoliša radi njihove kvalitetnije prezentacije. Vrlo je važno i očuvanje karakterističnih vizura koje se pružaju oko takvih spomenika što se postiže zabranom izgradnje i uređenjem okoliša (uklanjanje zapuštene vegetacije, sanacija suhozida).

IV. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području obuhvata plana može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

1. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone
2. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti
3. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi
4. podvodni arheološki lokaliteti
5. novootkriveni arheološki lokaliteti

1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone

Arheološki lokaliteti i zone za koje je u većoj mjeri preciznije katastarski određeno šire rasprostiranje lokaliteta.

Potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), omogućiti sistematsko arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta.

Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na području užeg arheološkog područja.

U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura i drugi oblici građenja) obvezno predvidjeti zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Također se predlaže određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje sustava mjera zaštite. S obzirom na gustoću arheoloških lokaliteta u određenim zonama moguće je povezivanje uređenih arheoloških parkova u povezane turističke itinerere (pješačke i biciklističke staze).

2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti

Arheološke lokalitete koje je zbog nepristupačnosti trenutno nemoguće preciznije ubicirati, potrebno je preciznije definirati u prostoru, odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta, zatim odrediti širu zonu zaštite (od 30 m), te sistematski i sondažno istražiti uz konzervaciju i mogućnosti prezentacije lokaliteta. Nakon istraživanja za određeni spomenik primjenjivati će se mjere zaštite iz prve podgrupe. Potrebno je izvršiti upravnu registraciju arheološkog područja na kojem su evidentirani nalazi tj. na kojem postoje indicije za arheološko nalazište.

U slučaju građevinskih i infrastrukturnih radova obvezno predvidjeti arheološko rekognosciranje terena, zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Prije preciznog utvrđivanja trasa prometnica (osobito zaobilaznice naselja Brtonigla, Nova Vas i Karigador) te prije preciznog pozicioniranja drugih infrastrukturnih objekata i uređaja (osobito vodospreme Katunari) potrebno je izvršiti arheološku reambulaciju terena. Ovisno o vrsti arheoloških nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će mjere zaštite.

3. Složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi

Složene, višeslojne arhitektonsko-arheološke sklopove potrebno je sustavno arheološki i konzervatorski istražiti, nakon čega će nadležni konzervatorski odjel odrediti smjernice obnove, konzervacije i prezentacije lokaliteta i okoliša. Kod ove grupe treba izbjeći novu izgradnju na udaljenosti od minimalno 50 m, te izbjeći sve komunalne i infrastrukturne zahvate.

Potrebno je odrediti rasprostiranje lokaliteta i njegove granice, katastarski odrediti osnovni prostor lokaliteta, izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), te osigurati fizičku zaštitu lokaliteta od devastacija.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje zakonskog skrbnika i mjera zaštite.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

4. Podvodni arheološki lokaliteti

Na području zabilježenih podvodnih nalazišta potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Budući da je kompletan akvatorij općine Brtonigla registriran kao kulturno dobro prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Novootkriveni arheološki lokaliteti

Novootkrivene arheološke lokalitete štiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/1999): «Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.»

V. KULTIVIRANI KRAJOLIK

S obzirom da su na dijelu područja Općine Brtonigla očuvani tragovi intenzivne kulture pejzaža, treba posvetiti posebnu pažnju očuvanju tragova ljudske intervencije u prostoru.

Suhozide koji će biti oštećeni komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u prostoru treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi čestica i međusobno povežu prekinuti zidovi.

Lokve koje su činile važan element korištenja prostora treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine, te urediti njihove prilaze i obodne zidove.

VI. VIZURE

Neophodno je sačuvati karakteristične vizure izdvojenih spomeničkih cjelina u prostoru i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti

visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

Tablica- zaštićeni spomenici na području Općine Brtonigla s mjerama i stupnjevima zaštite

RB	NASELJE	NAZIV	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE
1.	BRTONIGLA	MONAŠKI VRH	IV,2	R Z-601
2.	BRTONIGLA	BUNAR SV.MARTINA	IV,2	R Z-600
3.	SRBANI	KAŠTEL SV.JURAJ	IV,3,V	R Z-608
4.	SRBANI	PEĆINA KOD SV.JURJA	IV,1	R Z-599
5.	NOVA VAS	GRADINA VALARON	IV,1	R Z-602
6.	SRBANI	GRADINA GROMAČE	IV,1	R Z-3103
7.	SRBANI	TUMUL ŠALTARIJA	IV,2	E
8.	SRBANI	GRADINA SV.DIONIZIJA	IV,2	P
9.	PAVIĆI	CRKVA SV. LOVRE	III	R Z-603
10.	KARIGADOR	ANTIČKA VILA	IV,2	E
11.	BRTONIGLA	CEKVA SV.ZENONA CRKVA SV. ROKA CRKVA SVIHK SVETIH	III	P
12.	BRTONIGLA (KOVRI)	CRKVA BDM	III	P
13.	RADINI	CRKVA BD LURDSKE	III	P
14.	NOVA VAS	CRKVA SV. MIHOVILA	III	P
15.	SRBANI	CRKVA SV. MIHOVILA	III	P
16.	ŠPINUTIJA	CRKVA BDM	III	E,K
17.	SRBANI	PEĆINA	IV,1	P
18.	BRTONIGLA	STARI MLIN	III	P
19.	BRTONIGLA	POLUURBANA CJELINA I ARHEOLOŠKO PODRUČJE	I, IV,2	P,O
20.*	DOLINA MIRNE*	DIMNJAK *	III *	E,K*
21.	STANCIJA KOČI	RURALNA CJELINA	III	E,K
22.	FIORINI	RURALNA CJELINA	III	E,K
23.	KARIGADOR- MORE	PODVODNI ARHEOLOŠKI POJAS	IV,2	R

* Građevina se nalazi van obuhvata ovog Plana.

R - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO - registrirano kulturno dobro se primjenjuju sve odredbe posebnih propisa. Rješenjem o zaštiti o kulturnom dobru je definiran obuhvat i granice zaštite. Rješenjem o zaštiti definirani su i eventualni posebni uvjeti zaštite.

PZ - PREVENTIVNO REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO – na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro.

P - U POSTUPKU REGISTRACIJE - kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara u najskorije vrijeme. Od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

K - KULTURNO – POVIJESNA I AMBIJENTALNA VRIJEDNOST - odnosi se na spomenike lokalnog kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja. Razina i uvjeti zaštite definiraju se prostornom dokumentacijom te odlukama lokalne uprave i samouprave.

O - OBAVEZA DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA UŽEG PODRUČJA

E - EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO - Odnosi se na evidentirana kulturna dobra na koja se primjenjuju svi uvjeti i propisi po Zakonu.

Područja, cjeline i objekti kulturne baštine od državnog i županijskog značaja u obuhvatu Plana su:

1. arheološki lokaliteti i objekti:

- šire agrarno područje od Buja do Brtonigle,
- Monaški vrh (Monte delle madri), jugoistočno od Brtonigle, k.o. Brtonigla

- pećina kod Sv. Jurja iznad doline Mirne prema selu Srbani, južno od Nove Vasi na k.č. 1805/5, 1805/6, 1805/19 k.o. Nova Vas
- gradina Valaron (Castelliere di Villanova), istočno od Nove Vasi na k.č. 193/7, 231/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9, 233/10, 233/11, 233/12, 233/14, 233/15, 233/16, 233/18, 233/19, 233/20, 234, 235, 236/1, 236/2, 237, 238, 239, 241/1, 241/2, 242, 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 246/3, 247, 248/1, 248/2, 249, 250/1, 250/2, 251/1, 251/2, 252, 253/1, 253/2, 254, 255, 256, 260, 261/1, 261/2, 262/1, 262/2, 264/1, 264/2, 265, 266/1, 266/2, 267, 268/1, 268/2, 269/1, 269/2, 270, 331/3, 331/4, 233/17, (put) k.o. Nova Vas.
- gradina Gromače kod Srbana, južno od Medelina, k.o. Nova Vas,
- bunar Sv. Martina od Tripolija (Martinšćica), jugoistočno od Brtonigle, na k.č. 879/65, 879/67, 879/73, 879/25, k.o. Brtonigla
- kaštel Sv. Jurja, kod Srbana sagrađen na k.č. zgrade 254 i k.č. zemljišta 1805/2, 1805/3, 1805/4, 1450/20, k.o. Nova Vas
- 2. pojedinačne sakralne građevine:
 - župna crkva Sv. Zenona u naselju Brtonigla,
 - crkva Sv. Roka u Brtonigli,
 - crkva Svih Svetih u Brtonigli,
 - crkva Blažene Djevice Marije na groblju u Kovrima,
 - crkva Blažene Djevice Lurdske u Brtonigli,
 - crkva Sv. Josipa Radnika u Fiorinima,
 - župna crkva Sv. Mihovila Arhandela u Novoj Vasi,
 - crkva Sv. Mihovila Arhandela na groblju u Donjim Srbanima,
 - crkva (kapela) Blažene Djevice Marije u Špinutiji,
 - gradina Sv. Dionizije južno od Nove Vasi na rtu iznad Mirne k.o. Nova Vas na k.č. 1805/17
 - Brtonigla poluurbana cjelina i arheološko područje (unutar granica građevinskog područja naselja Brtonigla)
 - crkva Sv. Lovre u Pavićima kod Brtonigle i arheološki lokalitetna k.č. zgrade 162 te k.č. zemljišta 1239, 1338/1, 1338/2, k.o. Nova Vas
 - tumul Šaltarija zapadno od naselja Donji Srbani
 - Karigador antička vila uz more k.o. Karigador
 - pećina kod naselja Srbani
 - u naselju Brtonigla stari mlin
 - stancija Koči
 - naselje Fiorini
 - podvodni arheološki pojas Karigador

Na kopiji katastarskog plana prikazani su točni lokaliteti i građevine. Kad nije poznat podatak o točnoj lokaciji građevine ili lokaliteta, prije bilo kakvih zahvata u prostoru mora se tražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela.

Članak 91.

Poslije točke 6.3.02. dodaje se nova točka 6.3.03., koja glasi:

“Novu gradnju izvan povijesnih cjelina, uključujući izgrađene strukture van naselja, treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta, uvažavajući krajobrazne vrijednosti. Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. U oblikovanju objekata stambene, poljoprivredne i ugostiteljsko-turističke namjene težiti ka suvremenoj reinterpretaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi često promoviranoj pod nazivom "istarska kuća". Veće građevine (poslovni objekti, hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive sa okolinom već svojim intenzitetom naglašavaju samo novu gradnju.”

Članak 92.

Točka 7.2. mijenja se i glasi:

Građevinski otpadni materijal

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevinski otpadni materijal zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevinskog otpada na lokaciji uz naselje Škrinjari, definiranoj granicama građevinskog područja poslovne - komunalno servisne namjene Škrinjari (K3). U ovom građevinskom području privremeno će se odlagati građevinski otpad i organizirati reciklažno dvorište, uz mogućnost postavljanja prenosivih građevina (kiosci, kontejneri i sl.) u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Postojeće odlagalište građevinskog otpada se nakon završetka korištenja mora sanirati u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš odloženih količina otpada. Sanacija se mora provesti zazelenjavanjem i pošumljavanjem, pri čemu se sve privremene građevine i naprave moraju ukloniti.

Na području Općine Brtonigla ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

Članak 93.

U točki 7.3.02. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3., koji glase:

“Na sustav odvodnje otpadnih voda Grada Novigrada mogu se priključiti i druga, pa i sva naselja Općine Brtonigla, uz suglasnost Grada Novigrada, ako je to u skladu s tehničko-tehnološkim uvjetima.

Odvodnja otpadnih voda Golf igrališta Fratarska šuma (R1) će se riješiti vlastitim zatvorenim sustavom pročišćavanja ili spajanjem na javni sustav odvodnje toga područja.”

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 4.

Članak 94.

U točki 8.1.01., stavak 3., podstavak 3. mijenja se i glasi:

3. Vodne građevine

- *sustavi odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 500 ES te sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 5000 ES,*
- sustavi za odvodnju s poljoprivrednih površina i sustavi za navodnjavanje poljoprivrednih površina većih od 20 ha,

Članak 95.

U točki 8.2.3., stavak 3., riječ “buduće” briše se i zamjenjuje riječju “druge”.

Članak 96.

Poslije točke 8.3. dodaje se nova točka 8.3.0., koja glasi:

8.3.0. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br.47/06), na području obuhvata ovoga Plana utvrđuje se obveza uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

U prostornim planovima užeg područja (UPU, DPU) na čijem području se planira izgradnja objekata sa opasnim tvarima, a od kojih postoji veća mogućnost ugrožavanja stanovništva i materijalnih dobara te okoliša, u suradnji sa DUZS - Područnim uredom Pazin potrebno je utvrditi obvezu određivanja lokacija, izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture, te instaliranja sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihova uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

Na području obuhvata ovoga Plana obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, proizvodna postrojenja, trgovački centri i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.“

Članak 97.

Točka 8.3.3. mijenja se i glasi:

„Zaštita od poplava za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama I. reda - Sektor E, 22. područja malih slivova „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“, a za vodotoke: Obuhvatni kanal br.1, Obuhvatni kanal br.2 i Obuhvatni kanal Valeron, temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama 2. reda Istarske županije. Ribnjak u dolini Mirne je zbog pogodnosti blizine dovodnih kanala sa vodom lociran na rubu područja kojega plavi rijeka Mirna. Uvjeti izvedbe ovoga zahvata biti će određeni u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, na temelju odgovarajuće prostorne dokumentacije izrađene u tu svrhu.“

Članak 98.

Točka 9.1.01. mijenja se i glasi:

“Prostorni planovi užeg područja koji su na snazi

Na području Općine Brtonigla na snazi su prostorni planovi užeg područja koji će se (uz potrebno usklađenje) primjenjivati nakon donošenja ovoga Plana:

- Detaljni plan uređenja naselja Brtonigla (“Službene novine Općine Brtonigla”, broj 3/95 i 9/07).
- UPU građevinskog područja naselja Karigador - **UPU 2**
- UPU građevinskog područja naselja G. Katunari - **UPU 6**
- UPU građevinskog područja golf igrališta Fratarska šuma (R1) i građevinskog područja naselja Mala Punta - **UPU 20**
- UPU Centar za vodene sportove Ronki (R5) - **UPU 22**
- UPU radne zone Štrpe (I1) - **UPU 24**
- UPU radne zone Škarpej (I2) - **UPU 25**
- UPU radne zone Pedrola (K1, K2, K3) - **UPU 26**
- UPU poljoprivredno-stočarskog kompleksa - Žmergo (K4) - **UPU 27**

Članak 99.

Točka 9.1.02. mijenja se i glasi:

“Obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU)

Ovim Planom utvrđuje se obaveza izrade slijedećih Urbanističkih planova uređenja:

- **Građevinska područja naselja:**
 - UPU građevinskog područja naselja Brtonigla - **UPU 1**
 - UPU građevinskog područja naselja Nova Vas - **UPU 3**
 - UPU građevinskog područja naselja Fiorini - **UPU 4**
 - UPU izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Turini - **UPU 10**
 - UPU građevinskog područja naselja D. Srbani - **UPU 16.**
- **Građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene:**
 - UPU građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene - kamp Park Umag (T3) s pripadajućim dijelom plaže - **UPU 17**
 - UPU turističkog naselja Velika Punta – **UPU 30**
 - UPU turističko - zdravstvenog punkta Štrologarija – **UPU 32**
 - UPU turističkog punkta Fiorini - Stara škola – **UPU 19**
 - UPU turističkog punkta Marcari – **UPU 33**
- **Građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene:**
 - UPU površine sportsko -rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Brtonigla – višenamjenski sportski centar Brtonigla (R6) - **UPU 21**
 - UPU građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene – karting centar Turini (R7) - **UPU 23**
 - UPU Sportsko rekreacijski centar Ronki (R6) – **UPU 28**

Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti obuhvati područja u kojima se moraju izraditi detaljni planovi uređenja.

Članak 100.

Iza točke 9.1.05. dodaje se nova točka 9.1.06. koja glasi:

“Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Brtonigla mora prethoditi izrada konzervatorske podloge, a o potrebi izrade konzervatorske podloge za područja ostalih predviđenih planova užeg područja potrebno je u postupku pripreme za izradu plana užeg područja zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.”

Glava V

Izmjena i dopuna Plana se ovjerava i čuva u šest tiskanih izvornika.

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

Glava VI

Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva /jedan izvornik/, Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i nadležnom Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije /jedan izvornik/.

Dva tiskana izvornika trajno se čuvaju u pismohrani Općine Brtonigla.

Glava VII

Ovlašćuje se Načelnik Općine Brtonigla da, po donošenju ove Odluke, izradi i objavi Odluku o donošenju Prostornog plana Općine Brtonigla u pročišćenom tekstu, koji će obuhvatiti Odluku o donošenju Prostornog plana Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br. 08/08) i ovu odluku.

Glava VIII

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenim novinama Općine Brtonigla».

KLASA: 350-02/08-01/55

URBROJ: 2105/04-01-11

Brtonigla, 27. srpnja 2011. godine

Općinsko vijeće Općine Brtonigla
PREDSJEDNIK VIJEĆA
Franco Cattunar v.r.

Temeljem članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i čl.325 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) , st.6 čl.100 Zakona o prostornom uređenju (NN-76/07), Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01 i 129/05), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 12/2006), čl. 39. i 89. Statuta Općine Brtonigla, (Službene novine Općine Brtonigla broj 1/06, 7/07 i 9/07 – proč.tekst) te čl. 22. i 23. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 1/2006 i 21/07), a po prethodno pribavljenoj Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva klasa: 350-02/08-04/148 ur.broj:531-06-08-2 od 27.ožujka 2008. godine, Općinsko vijeće Općine Brtonigla, na svojoj 23. sjednici održanoj 31.ožujka 2008. Godine donosi sljedeću

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom donosi Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (u daljnjem tekstu: Plan) izrađenog od td «Urbis 72» d.d. Pula (u 2008.godini,broj ug.:5727).

Plan je sastavni dio ove Odluke i objavljuje se u službenom glasilu Općine Brtonigla.

PPUO Brtonigla se ovjerava i čuva u šest izvornih primjeraka, od kojih se obvezno jedan dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan teritorijalno nadležnom Upravnom odjelu u Istarskoj županiji i jedan Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Članak 2.

Plan iz članka 1 sastoji se iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Sadržaj PPUO-a je slijedeći:

A TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

0. UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Smještaj i geoprometni položaj
 - 1.1.1.2. Obilježja prirodne osnove
 - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

- 2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
- 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
- 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

- 2.2.1. Demografski razvoj
- 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
- 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

- 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)- tablica 3
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih vrijednosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)-tab.3
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, morske luke, javne telekomunikacije)
 - 3.5.2. Energetski sustav
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području općine
- 2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Opće i zajedničke odredbe o uređenju i korištenju prostora
 - 2.1.1. Građevinska područja
 - 2.1.2. Površine izvan građevinskog područja
 - 2.1.3. Gradnja i rekonstrukcija građevina
 - 2.1.4. Veličina i izgrađenost građevinskih parcela
 - 2.1.5. Smjernice za arhitektonsko oblikovanje građevina
 - 2.1.6. Smjernice za oblikovanje okoliša
 - 2.2. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
 - 2.3. Građevinska područja naselja
 - 2.4. Izgrađene strukture van naselja
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
- 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
- 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometna i drugih infrastrukturnih sustava
- 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

B / GRAFIČKI DIO

0.	Kartogram – sustav naselja	1 : 25000
1.	Korištenje i namjena površina	1 : 25000
2.	Infrastrukturni sustavi	
	2.1. Promet	1 : 25000
	2.2. Pošta i telekomunikacije	1 : 25000
	2.3. Energetski sustav	1 : 25000
	2.4. Vodnogospodarski sustav	1 : 25000
3.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	1 : 25000
	3.1. Uvjeti uređenja i zaštite prirodne i kulturne baštine	1 : 25000
	3.2. Posebni uvjeti uređenja prostora	1 : 25000
4.	Građevinska područja naselja	1 : 5000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

0. OPĆE ODREDBE

0.01.

Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla (u daljnjem tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Brtonigla (u daljnjem tekstu: Područje obuhvata), određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Općini Brtonigla za razdoblje do 2015. godine.

0.02.

Planom je obuhvaćeno područje u površini od oko 33,33 km², uz pretpostavku da će ga do 2010. godine naseljavati oko 1800 stanovnika, a pored kojih se planira dodatnih 100 privremenih stanovnika.

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva definiranih u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana:

kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,

određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,

racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05 i 4/05) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07),

precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

Sastavnim dijelovima Plana, a posebice odredbama za provođenje utvrđuju se pobliže dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora Općine Brtonigla, a posebno:
osnovna podjela prostora po namjeni,
sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcija u njima,
prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavima okolnih područja,
mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Planom se utvrđuju smjernice i mjere za provođenje Plana kao i obveza izrade prostorne dokumentacije užeg područja te prava i dužnosti subjekata u planiranju na području Općine Brtonigla.

0.03.

Planom su osnovnim pravcima razvitka gospodarstva utvrđene djelatnosti koje, vrednujući prirodne uvjete i bogatstvo te prednosti prometno - geografskog položaja Općine Brtonigla, osiguravaju najveće efekte te tako vrše funkciju nositelja razvoja, a to su:

1. turizam i ugostiteljstvo,
2. poljoprivreda,
3. trgovina i proizvodno zanatstvo,
4. industrija.

0.04.

Sporazumno sa Općinom Grožnjan sastavnim dijelom područja Općine Brtonigla ovim Planom smatra se i dio područja naselja Bijeze zemlje (NA 002763) u k.o. Donja Mirna u ukupnoj površini od cca 110,00 ha za koje je sporazumno pokrenut postupak izmjene općinskih granica Općine Brtonigla i Općine Grožnjan.

0.05.

U provedbi Plana treba se trajno osiguravati opredjeljenje da se razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete življenja te da u daljnjem privrednom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, kao ni već djelomično dostignuti standard i kvaliteta života.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.01.

Planom je obuhvaćeno područje ukupne površine od cca 33,33 km² (bez pripadajućeg mora), koje je prema namjeni razgraničeno na:

a) područja naselja:

- građevinskim područjima naselja II, I i nultog ranga,
- građevinskim područjima ostalih naselja,

b) područja izvan naselja za izdvojene namjene:

1. gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene:

- građevinskim područjem kampa (T3),
- građevinskim područjima turističkih punktova (TP),

2. gospodarske - proizvodne namjene:

- građevinskim područjem radne (pretežito zanatske) zone (I2),
- građevinsko područje proizvodne zone (I1)

3. gospodarske - poslovne namjene:

- građevinskim područjem pretežito uslužne (K1),
- građevinskim područjem pretežito trgovačke (K2),
- građevinskim područjem pretežito komunalno servisne zone (K3),
- građevinskim područjem pretežito poljoprivredno-stočarske (K4)

4. gospodarske namjene – luke posebne namjene:

- sportska luka lokalnog značaja (LS)

5. gospodarske namjene – luke otvorene za javni promet:

- putnička luka lokalnog značaja

6. sportsko-rekreacijske namjene:

- građevinskim područjem sporta i rekreacije – golf igralište (R1),
- građevinskim područjem sporta i rekreacije – centar za vodene sportove (R5),
- građevinskim područjem sporta i rekreacije – karting centar (R7),
- područjem rekreacije (R),
- područjem plaže (RP),

c) poljoprivredno zemljište osnovne namjene:

- površinama osobito vrijednim za obradu
- površinama vrijednim za obradu
- ostalim površinama za obradu

d) šumsko zemljište osnovne namjene:

- gospodarske šume
- površinama zaštitnih šuma
- površinama šuma s posebnom namjenom

e) vodne površine:

- morem (unutarnji morski pojas s pomorskim dobrom i zonom rekreacije),
- vodotokom (rijeka Mirna),

f) površine infrastrukturne namjene:

- infrastrukturnim koridorima i građevinama prometa (i pomorskog), telekomunikacija, vodoopskrbe, odvodnje i energetike (IS),

g) ostale površine:

- površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta
- građevinskim područjem groblja (+),
- građevinskim područjem posebne namjene (N),

Određena namjena površina predstavlja osnovnu, odnosno pretežitu namjenu, što znači da je u okviru iste moguće planirati i razvijati i ostale kompatibilne djelatnosti, ako je to dopušteno odredbama ovog Plana te ako to nije protivno propisima.

1.03.

Površine različitih namjena prikazane su i razgraničene na grafičkom prikazu broj: 1 (Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25 000) te označene odgovarajućim rasterom i planskom oznakom, ili samo oznakom (simbolom), a njihovo značenje detaljno je opisano provedbenim odredbama Plana.

Planirane namjene površina manjih od 1,0 hektara označene su simbolom, a simbolom su označene i namjene veće površine od 1,0 ha ukoliko je točan obuhvat tih namjena potrebno detaljno istražiti i utvrditi prostornom dokumentacijom užeg područja.

1.04.

Granice pojedinih namjena u pravilu čine koridori prometnica i granice pojedinih parcela, odnosno prirodna ili druga ograničenja.

Granice građevinskih područja naselja i pojedinih namjena utvrđene su na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000.

1.05.

Ovim Planom građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje je izgrađeno ili koje je ovim Planom namijenjeno izgradnji naselja ili sadržaja drugih namjena, koje se nalazi unutar granica građevinskog područja, svako izgrađeno zemljište izvan građevinskog područja, odnosno zemljište izvan građevinskog područja na kojemu je prema uvjetima iz ovog Plana moguće graditi.

1.1. Površine za razvoj naselja

1.1.01.

Planom je određen sustav naselja vezan za planirane središnje i javne društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima, koji se sastoji od 5 područja naselja sa 33 građevinska područja u kojima je predviđena gradnja mješovite namjene, tj. u kojima se, osim građevina stambene namjene, može planirati smještaj svih spojivih funkcija i sadržaja sukladno namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su:

- građevina i sadržaja javnih i društvenih djelatnosti,
- građevina gospodarske namjene (proizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i sl.),
- poljoprivrednih sadržaja za kućne potrebe, ako je to dopušteno komunalnim redom,
- sadržaja sportsko-rekreacijske namjene,
- javnih zelenih površina, dječjih igrališta i sl.
- prometnice, parkirališta, biciklističke staze, pješačke staze i sl.
- građevina i površina infrastrukturnih sustava,
- sadržaja posebnih namjena (samo u interesu obrane), i td.

1.1.02.

Uvjeti uređenja prostora u naselju, odnosno smještaj i uvjeti gradnje građevina različitih namjena unutar granica građevinskog područja naselja utvrđeni su u posebnim odredbama Plana koje se odnose na naselja, odnosno na građevine pojedinih namjena koji se u naseljima mogu graditi.

1.1.03. Naselja su Planom rangirana kako slijedi:

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

Naselje Karigador/Carigador (NA 027782) - sa planiranih 272 stalnih stanovnika i 297 povremenih stanovnika svrstano je u I rang naselja sa značenjem manjeg lokalnog središta, koje preuzima pomoćne funkcije i koje treba, zajedno sa naseljem Dajla u Gradu Novigradu, razviti najnužnije pojedinačne središnje funkcije potrebne korisnicima njegovih usluga u zoni utjecaja do 5 km udaljenosti. Karigador je ujedno i stambeno-turističko naselje, odnosno naselje sa specifičnim oblikom simbioze stanovanja, javnih funkcija, turizma i rekreacije.

Naselje Nova vas/Villanova (NA 043397) – sa planiranih 370 stanovnika svrstano je u I rang naselja sa značenjem manjeg lokalnog središta, koje preuzima pomoćne funkcije i koje treba razviti najnužnije pojedinačne središnje funkcije potrebne korisnicima njegovih usluga u zoni utjecaja do 5 km udaljenosti.

Naselje Fiorini (NA 016837) – sa planiranih 197 stanovnika svrstano je u nulti rang i ima značenje pomoćnog naselja u kojima će se neke funkcije te osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati sukladno postojećim potencijalima i razvojnim inicijativama njegovih stanovnika.

Naselje Radini (NA 053368) – sa planiranih 111 stanovnika svrstano je u nulti rang i ima značenje pomoćnog naselja u kojima će se neke funkcije te osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati sukladno postojećim potencijalima i razvojnim inicijativama njegovih stanovnika.

U okviru ovih naselja ostale manje naseobine i skupine kuća se smatraju dijelovima naselja u kojima će se neke funkcije i sadržaji, realizirati sukladno postojećim potencijalima i eventualnim razvojnim inicijativama njihovih stanovnika.

1.1.04.

Granice građevinskog područja utvrđene su na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000 u pravilu rubom postojećih katastarskih čestica, za slijedeća naselja i dijelove naselja:

A/ na području naselja Brtonigla/Verteneglio

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

B/ na području naselja Karigador/Carigador

1. Karigador – Carigador,
2. Mala Punta - Punta Piccola,
3. Velika Punta

C/ na području naselja Nova vas/Villanova

1. Nova Vas – Villanova,
2. Špinutija – Spinottia,
3. D.Srbani - Srbani di Sotto,
4. G. Srbani – Srbani di Sopra,
5. Medelini – Medelini,
6. Pavići – Pavici,
7. Čendaki – Cendachi,
8. Dubac

D/ na području obuhvata naselja Fiorini

1. Fiorini – Fiorini,
2. Balbije – Balbie,

E/ na području obuhvata naselja Radini

1. Radini – Radini,
2. Lukoni – Luconi,
3. St. Koči (Škrabarija),

Tablica – prikaz karakteristika građevinskog područja naselja

Naziv naselja Iznad 100 stanovnika	Postojeće građevinsko područje (ha)	Novo planirano Građevinsko područje (ha)	Neizgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (%)	Broj stanovnika 2010g.	Bruto gustoća stanova nja st/ha
NA BRTONIGLA	52,00	73,11	21,88	51,23	70%	850	11,62
Brtonigla	34,00	42,06	11,99	30,07	71,5%		
Fernetići	2,25	2,69	0,24	2,45	95,40%		
Valentići	2,76	3,28	1,35	1,93	59%		
Donji Katunari	0,62	1,04	0,42	0,62	60%		
Marinčići	2,82	3,20	0,28	2,92	91,2%		

Boboci	0,49	0,49	/	0,49	100%		
Gornji Katunari	1,20	3,80	2,09	1,71	45%		
Kovri	1,81	3,07	1,19	1,88	61,2%		
Druškovići	0,95	1,73	0,79	0,94	54,3%		
Turini	1,40	6,57	2,33	4,24	64,5%		
Kršin	0,56	1,32	0,66	0,66	50%		
Vrh Marcari	0,80	0,80	/	0,80	100%		
Grobice	1,18	1,11	/	1,11	100%		
Škrinjari	1,16	1,70	0,54	1,16	100%		
Brт. Valica	0,00	0,25	/	0,25	100%		
Ukupno	52,00	73,11	21,88	51,23	70%		

Naziv naselja Unutar zop-a	Postojeće građevinsko područje (ha)	Novo planirano Građevinsko područje (ha)	Neizgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (%)	Broj stanovnika 2010g.	Bruto gustoća stanovanj a st/ha
NA KARIGADOR	45,18	38,9	16,21	22,69	63,5%	569	14,62
Karigador	42,71	35,7	15,54	20,16	61,7%		
Mala Punta	1,11	1,12	0,09	1,03	91,9%		
Velika Punta	1,36	2,08	0,58	1,50	72,1%		
Ukupno	45,18	38,9	16,21	22,69	63,5%		

Naziv naselja Iznad 100 stanovnika	Postojeće građevinsko područje (ha)	Novo planirano Građevinsko područje (ha)	Neizgrađeno Gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (%)	Broj stanovnika 2010g.	Bruto gustoća stanovanja st/ha
NA NOVA VAS	28,03	34,05	13,17	20,88	61,39%	370	10,8
Nova Vas	18,86	20,82	6,01	14,81	71,13%		
Špinutija	1,38	1,74	0,95	0,79	45,40%		
Pavići	1,82	1,82	0,88	0,94	51,6%		
Čendaki	0,88	1,62	1,16	0,46	28,39%		
Medelini	1,58	2,25	1,14	1,11	49,33%		
Gornji Srbani	0,50	0,88	0,38	0,50	57%		
Donji Srbani	3,01	4,63	2,65	1,98	43%		
Dubac	/	0,29	/	0,29	100%		
Ukupno	28,03	34,05	13,17	20,88	61,39		

Naziv naselja Iznad 100 stanovnika	Postojeće građevinsko područje (ha)	Novo planirano Građevinsko područje (ha)	Neizgrađeno Gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (%)	Broj stanovnika 2010g.	Bruto gustoća stanovanja st/ha
NA FIORINI	12,54	17,68	6,17	11,51	65,1%	197	11,14
Fiorini	12,35	18,11	6,17	11,32	66%		
Balbije	0,19	0,19	/	0,19	100%		
Ukupno	12,54	17,68	6,17	11,51	65,1%		

Naziv naselja	Postojeće građevinsko područje (ha)	Novo planirano Građevinsko područje (ha)	Neizgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (ha)	Izgrađeno gr. Područje (%)	Broj stanovnika 2010g.	Bruto gustoća stanovanja st/ha
NA RADINI	6,75	9,73	2,01	7,72	79%	111	11,40
Radini	5,25	7,84	1,73	6,11	78%		

Lukoni	0,99	1,38	0,28	1,10	80%		
Stancija Koči	0,51	0,51	/	0,51	100%		
Ukupno	6,75	9,73	2,01	7,72			

NAPOMENA: privremeni stanovnici su ukalkulirani samo za naselje Karigador koje je stambeno - turističko.

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

1.2.01.

Planom se izdvojene namjene definiraju kao specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja, te koje funkcioniraju u prostoru kao autonomne prostorne cjeline, a za čiji je razvoj u prostoru utvrđeno ili nije utvrđeno građevinsko područje, ali u okviru kojih se ne može planirati novo stanovanje.

1.2.02. Građevinska područja izdvojenih namjena

Granice građevinskog područja određena su na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000, u pravilu rubom postojećih katastarskih čestica, za slijedeće izdvojene namjene:

1.gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene

- autokamp Park Umag (T3),
- ugostiteljsko – turistički -lovački punkt Pedrola (TP),
- ugostiteljsko – turistički -izletnički punkt Monaški vrh (TP),
- ugostiteljsko – turistički -izletnički punkt Brekija (TP),
- ugostiteljsko – turistički -zdravstveni punkt Štrologarija (TP),
- ugostiteljsko – turistički punkt Fiorini -stara škola (TP),

2.gospodarske djelatnosti - poslovne namjene

- radnu zonu (pretežito trgovačke, uslužne i komunalno servisne) Pedrola kod Brtonigle (K1, K2, K3),
- pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Brtonigla (K4)
- pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4)

3. gospodarske djelatnosti - proizvodne

- radnu zonu (pretežito zanatsku) Škarpej kod Nove Vasi (I2),
- radnu zonu (pretežito industrijsku) Štrpe (I1),

4.sportsko-rekreacijske namjene

- golf igralište Fratarska šuma (R1),
- centar za vodene sportove Ronki (R5)
- karting centar Turini (R7)

5. komunalne manjene

- groblja Brtonigla, Donji Srbani (Sv. Dionizij),

6. posebne namjene:

- skladište pirotehničkih sredstava kod Pedrole (N),

1.2.03. Izdvojene namjene

Izdvojene namjene za koje ovim Planom nije određeno građevinsko područje su

1. područja rekreacijske namjene

- rekreacijsko područje Ladin gaj (R),
- rekreacijsko područje Ronki (R),
- rekreacijsko područje Turini (R),
- plaža (RP).

1.2.04.

Ovim Planom određene su i izdvojene namjene za koje nije utvrđen obuhvat zahvata, već je njihova lokacija određena simbolom ili je prikazana u infrastrukturnim sustavima, a to su područja (lokacije):

1. turističko-ugostiteljske namjene uz arheološke lokalitete:

- izletničko-rekreacijski punktovi ,

2. infrastrukture:

- benzinske postaje
- i ostale infrastrukturne građevine.

1.2.05.

Uvjeti uređenja prostora, smještaj i uvjeti gradnje građevina u navedenim izdvojenim namjenama utvrđeni su u posebnim odredbama ovog Plana pojedinačno za svaku izdvojenu namjenu.

U područjima za koja je uvjetovana izrada prostorne dokumentacije užeg područja detaljni uvjeti uređenja, korištenja i zaštite prostora utvrdit će se i tom dokumentacijom sukladno posebnim propisima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

Ako se prostornom dokumentacijom užeg područja vrši detaljnije razgraničenje površina izdvojenih namjena, ono se vrši razradom kriterija za osnovno razgraničenje te ostalih odredaba ovog Plana kojima se utvrđuju mogućnosti i ograničenja smještaja te uvjeti gradnje građevina i uređenja prostora unutar obuhvata navedenih izdvojenih namjena.

1.3. Poljoprivredne površine osnovne namjene

1.3.01.

Planom je temeljem bonitetnih kategorija izvršeno vrednovanje zemljišta te izvršeno razgraničenje poljoprivrednih površina osnovne namjene na:

- površine osobito vrijednog obradivog tla (P1),
- površine vrijednog obradivog tla (P2),
- površine ostalog obradivog tla (P3).

Razgraničenje površina prema ovim kriterijima dano je na grafičkom prikazu br.1., a za smještaj i gradnju građevina na poljoprivrednim površinama utvrđen je ovim Planom poseban režim u ovisnosti od boniteta zemljišta.

Planirane poljoprivredne površine realizirati će se privođenjem poljoprivrednoj namjeni danas nepodobnih i pašnjačkih površina.

1.4. Šumske površine osnovne namjene

1.4.01.

Razgraničenje šumskih površina obavljeno je temeljem kriterija o funkciji šuma, njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla, a šume osnovne namjene razgraničene su na:

- gospodarske (Š1),
- zaštitne šume (Š2),
- šume s posebnom namjenom (Š3)

1.4.02.

Dijelovi poljoprivrednog i šumskog područja najnižeg ili mješovitog boniteta koji stoga nisu osnovne namjene Planom su izdvojeni kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

1.4.03.

Razgraničenje prema navedenim kriterijima dano je na grafičkom prikazu br. 1, a mogućnost smještaja građevina u šumama i na šumskom zemljištu utvrđen je ovim Planom u ovisnosti o propisima o šumarstvu.

1.5. Infrastrukturne površine i sustavi

1.5.01.

Planom su utvrđene površine infrastrukturne namjene koje su razgraničene na:

- površine infrastrukturnih građevina,
- površine infrastrukturnih koridora.

1.5.02.

Površine infrastrukturnih građevina određuju prostor za smještaj postrojenja, uređaja, instalacija i sl., a razgraničene su ovim planom na sljedeće namjene:

1. prometni sustav
 - a) kopnene površine od značenja za prometni sustav
 - benzinske pumpe u Brtonigli, Karigadoru i Novoj Vasi
 - b) morske luke lokalnog značaja
 - područje luke otvorene za javni promet u Karigadoru
 - područje sportske luke (LS)
2. vodnogospodarski sustav
 - a) vodoopskrba
 - vodosprema Žmergo,
 - b) odvodnja otpadnih voda,
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kampa Park Umag,
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Brtonigla,
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Nova vas,
3. energetska sustav
 - a) elektroenergetski transformacijski uređaji,
 - trafostanice TS 20/0,4 kV,
 - b) objekti za transport plina,
 - mjerno redukcijaska stanica u Kovrima,
4. telekomunikacijski sustav
 - a) bazne stanice (antene) u Štroligariji, Kršinu, Saltariji

Lokacija infrastrukturnih građevina i uređaja određena je ili simbolom ili se može utvrditi iz prikaza pojedinih infrastrukturnih sustava (grafički prikazi: 2a do 2d).

1.5.02.

Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja. Smještaj trase infrastrukturne građevine unutar planiranog koridora ovisi o uvjetima određenim tehničkim rješenjem zakonom određene projektne dokumentacije.

Ako se prostornom dokumentacijom užeg područja vrši detaljnije razgraničenje površina infrastrukturnih namjena, ono se vrši razradom kriterija za osnovno razgraničenje te ostalih odredaba ovog Plana kojima se utvrđuju mogućnosti i ograničenja smještaja te uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina unutar obuhvata pojedinih namjena, a do donošenja prostorne dokumentacije užeg područja površine infrastrukturnih koridora određuju se prema slijedećim kriterijima:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR	GRAĐEVINE (m)	
Vrsta	kategorija	Vrsta	postojeći	planirani		
Prometni	ceste	državna	autocesta	105	200	
			brza cesta	85	150	
	ostala	70	100			
		županijska	županijska	40		70
Telekomunikacije	Kablovska	državna	međunarodni	1	1	
	Kanalizac.	Županijska	magistralni		1	1

Vodoopskrba	Vodovodi	državni	magistralni	6	10
		Županijski	ostali	6	10
	Kolektori	županijski	magistralni	6	10
Energetika	plinovod	državni	međunar. magistralni	40	100
		Županijski	magistralni	20	60
	Dalekovod	državni	dv 380 kV	38	200
			dv 220 kV	23	100
	Županijski	dv 110 kV	19	70	

1.6. Vodne površine

1.6.01.

Vodne površine razgraničene su ovim Planom prema namjenama na:

- more ,
- vodotoke,

Razgraničenje vodne površine provodi se sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale, a namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na vodnu (morsku) površinu, vodni (morski) volumen kao i na dno vodotoka, odnosno mora.

1.6.02.

Razgraničenje mora izvršeno je određivanjem površine u moru namijenjene za:

- prometne djelatnosti,
- ribarenje,
- rekreaciju.

1.6.03.

Morske površine namijenjene prometnoj djelatnosti razgraničene su na:

- unutrašnji plovni put,
- luku otvorenu za javni promet u Karigadoru,
- sportska luka u Karigadoru

1.6.04.

Zone ribarenja u moru razgraničene su na:

- vanjski morski pojas (VMP) - na udaljenosti većoj od 2km od obale, koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu,
- unutarnji morski pojas (UMP) – na udaljenosti od obale unutar 2km, koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i za sportski ribolov.

1.6.05.

Rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu koje je namijenjeno kupanju i sportovima na vodi u pojasu širine od 300 metara, koje se određuje tako da ne ometa plovidbu na unutarnjim i međunarodnim plovnim putevima.

1.6.06.

Ako se prostornom dokumentacijom užeg područja vrši detaljnije razgraničenje namjena u vodnim površinama, ono se vrši razradom kriterija za osnovno razgraničenje te ostalih odredaba ovog Plana kojima se utvrđuju mogućnosti i ograničenja smještaja te uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata pojedinih namjena.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.01.

Uređivanje prostora u obuhvatu Plana, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana.

Za veće građevinske zahvate ili gradnje građevina u područjima istaknutih ili zaštićenih krajobraznih, prirodnih, kulturno-povijesnih vrijednosti ovim Planom se propisuje obveza izrade prostorne dokumentacije užeg područja (UPU, DPU) kojom se mogu detaljnije utvrditi i razraditi uvjeti uređenja, gradnje i korištenja površina i građevina.

Gradnja (građenje) je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

2.02.

Ovim Planom utvrđuju se uvjeti i daju smjernice:

- za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju,
- za gradnju građevina i uređenje zemljišta u građevinskom području naselja,
- za smještaj građevina gospodarske i javne i društvene namjene u građevinskom području naselja i izdvojenih namjena,
- za gradnju građevina i uređenje zemljišta van građevinskog područja naselja.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.01.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju utvrđuju se posebnim propisima, a ovim Planom razvrstane su prema značaju zahvata u prostoru te na postojeće i planirane, pri čemu su utvrđeni elementi obuhvata zahvata takvih građevina.

2.1.02. Građevine od važnosti za Državu

Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata Plana su:

Sportske građevine:

- golf igralište Fratarska šuma sa 18 do 27 rupa, na površini od cca 71,50ha

Prometne građevine:

1. cestovne građevine:

- državna autocesta:

- E 751 – Jadranska autocesta (Istarski Y)
- državna cesta:
- D 301 brza cesta Novigrad - Bužinija – Nova vas - Ponte Portone (djelomična rekonstrukcija postojeće i nova),

2. poštanske i telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabel Pula-Rovinj-Poreč-Umag (postojeći)

Vodne građevine:

- građevine sustava odvodnje s poljoprivrednih površina:
- sustav Mirna (od Ponteportona do Antenala) (postojeći),

Građevine sustava odvodnje:

- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja Karigador s ispustom u Kostaniji (djelomično postojeći i novi).

Ugostiteljske i turističke građevine:

- autokamp Park Umag (obuhvat 47 ha, kapacitet 3500 ležaja),
- turističko naselje Velika Punta (obuhvat 13,5 ha, kapacitet 900 ležaja)

2.1.03. Građevine od važnosti za Županiju

Građevine od važnosti za Županiju u obuhvatu Plana su:

Građevine društvenih djelatnosti:

- građevine sporta i rekreacije:
- polivalentni sportski kompleks Brtonigla površine cca 9,0ha (djelomično postojeće),

Cestovne građevine:

- županijske ceste:
 - Ž 5002: D200-Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana-Gradina-Ž 5073 (djelomično postojeća i nova),
 - Ž 5070: D 300-Brtonigla-Bužinija (postojeća),
- lokalne ceste:
 - L 50009: Lovrečica (Ž 5002)-Buroli-L 50010 (postojeća),
 - L 50010: Babići (L50009)-Radini-Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50011: D 300- Kršete.- Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50040: Karigador (Ž 5002)-Fiorini-Kovri (Ž 5070) (postojeća),
 - L 50042: Brtonigla (Ž 5070)-Nova vas-D 301 (postojeća)
 - L 50043: Nova vas(D 301)- Mirna (postojeća),

Građevine za vodoopskrbu:

- sustav Istarskog vodovoda iz Buzeta (postojeći i djelomično novi),

Građevine sustava odvodnje:

- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda kampa Park Umag i naselja Lovrečica s ispustom u Park Umag (postojeći, djelomično novi).
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja Brtonigla s ispustom kod Brtonigle (postojeći i djelomično novi),

Elektroenergetske građevine:

- distribucijski dalekovod 110 kV: - Rovinj-Poreč-Buje (postojeći)
- Katoro-Novigrad (novi)

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- plinovod radnog tlaka 24-50 bara Pula –Umag (novi)
- mjerno redukcijska stanica (MRS) Novigrad /Kovri (novi)

2.1.04.

Uvjete smještaja, gradnje, rekonstrukcije, korištenja i zaštite građevina od važnosti za Državu i županiju utvrđuje nadležno tijelo određeno posebnim propisom na osnovu stručnih podloga u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru ili temeljem planova užih područja u kojemu se ove građevine nalaze.

2.1.05.

Ako je to određeno posebnim propisom ili uvjetovano planom višeg reda, za građevine od posebnog interesa vrši se provjera utjecaja na okoliš u postupku koji prethodi izdavanju odobrenja za zahvat u prostoru.

Uvjeti uređenja građevinskog područja naselja

2.2.1. Uređenje građevinskog područja

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000m².

Osim izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja koji je utvrđen grafičkim dijelom plana, sastavnim dijelom građevinskog područja naselja smatraju se sljedeće pojedinačne katastarske čestice na kojima se nalaze postojeće građevine: unutar NA Brtonigla - k.č. br. 1048/12 k.o. Brtonigla; unutar NA Nova Vas - k.č. br. 18/1 zgr., 18/2 zgr., 128/1 zgr., 128/2 zgr., 206/1 zgr., 206/2 zgr., 206/3 zgr., 207/1 zgr., 207/2 zgr., 250/1 zgr., 250/2 zgr., 251/1 zgr., 252 zgr., 255 zgr., 256/1 zgr., 256/2 zgr., 256/3 zgr., 1324/2, 1546/2 k.o. Nova Vas te k.č.br. 194 k.o. Donja Mirna.

2.2.1.01.

Uređenje građevinskog područja podrazumijeva:

- pripremu zemljišta (pripremu zemljišta, izradu prostorne dokumentacije, izradu idejnih rješenja i projekata, izradu geodetskih elaborata, rješavanje imovinskih odnosa),
- opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom.

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

- I. kategorija: Minimalno uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća pripremu i pristupni put,
- II. kategorija: Optimalno uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu (pristupni put, vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu),
- III. kategorija: Visoko uređeno građevinsko zemljište - obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

U ZOP-u može se graditi samo na građevinskoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu.

2.2.1.02.

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

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

Obvezni ili viši nivo opremljenosti građevinskog zemljišta u pojedinim građevinskim područjima utvrdit će se posebnim odlukama i programima predstavničkog tijela općine.

2.2.2. Opće smjernice i uvjeti gradnje i smještaja građevina u naseljima

Uvjeti smještaja i gradnje svih građevina, kao i uvjeti uređenja, zaštite i korištenja površina u naselju se, osim ovim odredbama, utvrđuju prostornim planovima užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru, sukladno odredbama ovog Plana i važećih propisa.

2.2.2.01. Namjena površina i građevina

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

Unutar granica građevinskih područja naselja moguće je graditi:

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

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

Industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,

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

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

2.2.2.02. Arhitektonsko oblikovanje građevina

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

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na ovom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i materijali karakteristični za klimu i

tradiciju istarskih naselja, a gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj parceli, te prema susjednim postojećim građevinama.

Kod zahvata u prostoru moraju se uvažavati oblikovni elementi koji su karakteristični za pojedina područja, i to:

karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka koji se mora uvažavati kako po boji tako i po obliku i teksturi,

1. zahvati u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova te se ne smiju mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja,
2. potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
3. područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi, a izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične siluete naselja te smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
4. mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

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

U cilju očuvanja karakteristika parcelacije jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja, potrebno je:

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

U područjima nehomogene izgradnje gradi se sukladno slijedećim smjernicama:

1. izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljivije zaokružene cjeline,
2. kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorištenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću,

kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i kvalitetom oblikovanja građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

2.2.2.03. Oblik i veličina građevinske parcele

Kod osnivanja građevinske parcele oblik i veličina se utvrđuje prostornom dokumentacijom užeg područja ili ga utvrđuje tijelo nadležno za poslove prostornog planiranja u postupku izdavanja lokacijske dozvole, imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj parceli planira, dozvoljenu izgrađenost parcele, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevinsku parcelu, susjedne građevinske parcele, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevinske parcele.

Granične veličine i dozvoljena izgrađenost građevinskih parcela utvrđene su ovim Planom u ovisnosti od tipologije naselja i određene namjene građevine.

2.2.2.04. Smještaj građevine na građevnoj parceli

Granica i položaj građevinske parcele u odnosu na prometnicu određuje se regulacijskom linijom.

Položaj građevine (mjesto gradnje) u odnosu na granice parcele određuje se građevinskim pravcima, koji mogu biti obvezni ili okvirni, a kojima se određuje gradivi dio parcele.

Granica gradivog dijela parcele određuje se ovisno o obliku i veličini građevinske parcele, o namjeni građevine, o visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih parcela, građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju narušavati uvjeti života i rada na susjednim građevnim parcelama (privatnost, buka, osunčanje i sl.)

Granica gradivog dijela čestice slobodnostojeće građevine određuje se u pravilu tako da je od granice parcele udaljena najmanje za polovicu visine namjeravane izgradnje mjereno do vijenca građevine, ali ne manje od 4 metra, osim na strani prema prometnici gdje se udaljenost utvrđuje prema propisima o javnim cestama.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

Za nove slobodnostojeće objekte građevinski pravac određuje se sukladno propisima o javnim cestama, a u pravilu iznosi najmanje 5,0 m od regulacijske linije, dok se za nove ugrađene i poluugrađene građevine građevinski pravac može preklapati sa regulacijskom linijom.

Granica gradivog dijela čestice interpolirane građevine može se odrediti do granica susjedne parcele ukoliko se prema toj parceli, 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.

Kod izgradnje na regulacijskom pravcu granice gradivog dijela čestice mogu se, pored prethodno navedenog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. pod uvjetom da ne ugrožavaju promet.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor (kutna dispozicija građevine u uličnom redu, blokovska izgradnja, interpolacije i slično), a iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti i u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova.

351 – 400	25	45	20	55	20	60
401 – 500	20	45	15	50	15	60
501 – 800	15	45	-	-	-	-
801 – 1000	15	40	-	-	-	-
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 parceli manjoj od 100m², koja se nalazi između dviju postojećih građevina izgrađenih na međi.

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

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

2.2.2.06. Maksimalna visina građevine

Maksimalna visina građevine nije i obavezna.

Maksimalna dozvoljena visina građevine određuje se ovim Planom, a prostornim planom užeg područja dozvoljena je izmjena maksimalne dozvoljene visine građevine koju određuje ovaj Plan ali samo na niže od dozvoljene.

Maksimalna dozvoljena visina mjeri se od visinske kote konačno zaravnalog 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.

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

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

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

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

Kod građevina za smještaj vozila koje se grade na građevnoj parceli stambene namjene a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, kao i kod građevina za smještaj vozila koje se grade na zasebnim građevnim parcelama, osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, maksimalna dozvoljena visina iznosi 2,5 metra na strani ulaza u garažu. Pri tome razlika u visini poda građevine i najviše točke s unutarnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnalog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 metra.

Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine kulturne baštine maksimalna ili obavezna visina građevine određuje se prostornim planom užeg područja, odnosno temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole, te može biti i drugačija od one određene ovim Planom.

2.2.2.07. Broj etaža

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

Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine kulturne baštine, maksimalni ili obavezni broj etaža građevine određuje se prostornim planom užeg područja, odnosno temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole, te može biti drugačiji od onog određenog ovim odredbama.

Etaže su, sukladno posebnom propisu, ovim Planom definirane kao:

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

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

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

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se postojeći nagib terena građevinske parcele za 20 i više posto.

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

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

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

Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,20m.

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

Građevine za smještaj vozila koje se grade na građevnoj parceli stambene namjene, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, kao i građevine za smještaj vozila koje se grade na zasebnim građevnim parcelama osim višeetažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.

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

2.2.02.08. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Krovišta mogu biti ravna, jednovodna, dvovodna ili razvijena u više krovnih ploha.

Krovište obiteljskih kuća i stambenih građevina, i ostalih građevina, u pravilu se izvodi pokrovom od kanalice ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča-škrila, bakra, i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima za ravan i kosi krov i pravilima struke.

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

Za osvijetljavanje 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.

2.2.2.09. Uvjeti za smještaj vozila

Smještaj vozila kod građevnih parcela namijenjenih izgradnji obiteljskih kuća i stambenih i višestambenih građevina koje imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine određuje se unutar vlastite građevne parcele.

Smještaj vozila kod građevnih parcela namijenjenih izgradnji stambenih građevina s prostorijama za obavljanje poslovnih djelatnosti određuje se unutar vlastite građevne parcele.

Smještaj vozila kod građevnih parcela namijenjenih izgradnji svih vrsta poslovnih građevina određuje se unutar vlastite građevne parcele.

Smještaj vozila kod građevnih parcela namijenjenih izgradnji svih vrsta javnih građevina određuje se unutar vlastite građevne parcele, na javnom parkiralištu ili garaži.

Kod interpolacije građevne parcele u izgrađenom građevinskog području gdje su oblik i površina građevne parcele takvi da se ne može riješiti smještaj vozila unutar građevne parcele ili se radi o građevnoj parceli bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila određuje se na posebnim građevnim parcelama namijenjenim izgradnji skupnih garaža i parkirališnih prostora, u skladu s posebnim aktom jedinice lokalne samouprave o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke.

Građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne parcele namijenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi samo u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti parcele, i to:

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

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Obiteljska zgrada	1,5 parkirno mjesto po stambenoj jedinici
Višestambena zgrada	2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
Javne građevine – uprava, banke, administracija i sl.	1 parkirno mjesto na 60 m ² po etaži
Trgovine, supermarketi, 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
Hoteli, apartmani i sl.	1 parkirno mjesto na jednu smještajnu jedinicu, ovisno od kategorije smještaja
Sportski objekti	1 parkirno mjesto na svakih 10 sjedišta
Kazališta, kina, koncertne dvorane i sl.	1 parkirno mjesto na svakih 8 sjedišta
Osnovne škole	1 parkirno mjesto na jednu učionicu
Srednje škole	1 parkirno mjesto na 15 učenika
Industrijski objekti	1 parkirno mjesto na 3 zaposlena
Spremišta i sl.	1 parkirno mjesto na 4 zaposlena
Bolnice	1 parkirno mjesto na 10 kreveta
Liječničke ordinacije, ambulante i sl.	1 parkirno mjesto na 15 m ² ordinacije

2.2.2.10. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Građevinska parcela može biti ograđena.

Okolo građevne parcele namijenjene izgradnji stambenih građevina ograde treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

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

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

Kod industrijskih, komunalnih, servisnih, skladišnih i sličnih građevina, građevina poslovne i javne namjene ograde s ulične strane određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskim dozvolama, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine, kao i uobičajena pravila struke.

Dio seoske građevne parcele koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

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

Na građevnim parcelama namijenjenim izgradnji stambenih građevina pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela čestice za osnovnu građevinu, te unutar površine uz granicu građevne parcele suprotne regulacijskom pravcu, u širini najviše 6 metara mjereno od te granice.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka:

- cisterne i rezervoari za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne parcele ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, ukoliko se pomoćne građevine grade izvan granica gradivog dijela osnovne građevine,
- septičke jame mogu biti izgrađene bilo gdje u okviru građevne parcele 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.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina koje se grade na prostoru uz granicu parcele suprotnu regulacijskoj crti određuju se na način određen za građevine za smještaj vozila - garaže.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najvećeg koeficijenta izgrađenosti parcele.

2.2.2.11. Mjesto i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javni put i komunalnu infrastrukturu.

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu odredit će se uz primjenu odgovarajućih važećih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke.

Posebne uvjete kojima će se odrediti mogućnost, mjesto i način priključivanja građevine na komunalne infrastrukturne građevine odredit će nadležno poduzeće.

2.2.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Objektima namijenjenim stanovanju (stambenim građevinama) smatraju se:

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

2.2.3.01.

Višestambene građevine u građevinskom području naselja mogu imati najviše 3 nadzemne etaže i 2 podzemne, graditi i koristiti prema općim smjernicama i uvjetima gradnje i smještaja građevina u naseljima (t. 2.2.2.), a mogu biti slobodnostojeće ili dio dvojne kuće s najviše 6 stambenih jedinica, odnosno dvije po etaži.

2.2.3.02.

Maksimalne visina novih stambenih građevina su:
obiteljske kuće: max visina od 9,0 m,

Unutar dopuštenog broja etaža omogućena je izgradnja podruma (suterena) i mansarde.

Kod navedenih građevina iznad maksimalne dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih stambenih građevina u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine graditeljske ili kulturne baštine najviša ili obvezna visina, odnosno najviša ili obvezna etažnost građevina utvrđuje se prostornim planom užeg područja. Kod određivanja mogućnosti interpolacija i rekonstrukcije u povijesnoj jezgri, odnosno uz pojedinačne zaštićene građevine graditeljske ili kulturne baštine vodit će se računa o gabaritima postojećih građevina, osobito visinskim, na način da se odobrena gradnja (rekonstrukcija) uklopi u tu cjelinu.

2.2.3.03.

U svakoj stambenoj građevini mogu se u skladu sa posebnim propisima realizirati poslovni sadržaji kompatibilni sa stanovanjem, odnosno izvršiti prenamjenu dijela prostora radi realizacije istih, ali u dijelu do 50% površine građevine.

Ukoliko bi se prenamjenom stambenog prostora izgubila pretežno stambena namjena objekta, lokacijske uvjete treba utvrđivati prema odredbama za poslovne ili druge građevine.

2.2.4. Uvjeti smještaja gospodarskih i javnih građevina u naselju

Nove gospodarske i javne građevine se u građevinskom području naselja mogu smjestiti, graditi i koristiti prema općim smjernicama i uvjetima gradnje i smještaja građevina u naseljima, jer se po gabaritima i izrazu moraju uklopiti u već postojeću izgrađenu strukturu naselja.

Posebni i specifični uvjeti koji proizlaze iz pojedine namjene građevina u građevinskom području naselja pobiže se utvrđuju drugim odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja, gradnje i korištenja gospodarskih građevina poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno građevina javne i sportsko-rekreacijske namjene.

2.2.4.01. **Posebni uvjeti smještaja građevina poljoprivredne i stočarske namjene u naselju**

Gospodarskim građevinama u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti koje se mogu graditi u naselju su:

- bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici, pčelinjaci, pomoćne gospodarske građevine (šupe, sjenici, ljetne kuhinje, štagljevi, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, radionice i alatnice, sušare, silosi i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda) i sl.,

Gospodarske građevine poljoprivredne namjene sa izvorima zagađenja mogu se graditi u naselju ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisima ili aktima lokalne samouprave o komunalnom redu unutar građevne parcele namijenjene izgradnji stambenih građevina ili na zasebnoj građevnoj parceli, samo za uobičajen uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu, pod čime se smatra:

- do 10 kom goveda, tovnih teladi i junadi, konja,
- do 20 kom tovnih svinja, krmača itd.,
- do 50 kom kunića,
- do 200 kom peradi.

Odredbe ovog Plana koje se odnose na smještaj pomoćnih građevina u naselju (osim cisterni i rezervoara za vodu, te septičkih jama) na odgovarajući se način primjenjuju i za izgradnju

gospodarskih poljoprivrednih građevina, pri čemu treba imati u vidu izvore zagađenja i njihov moguć utjecaj na druge građevine.

Maksimalna dozvoljena visina građevina je 12 metara i 1 nadzemna etaža.

Udaljenost zgrada s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 metara.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari, i sl.) ne smije biti manja od 15 metara, a položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

Iznimno, na građevnim parcelama gdje zbog oblika ili veličine parcele nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Vlasnici, odnosno korisnici takvih parcela moraju voditi posebni očevidnik o kakvoći vode u građevinama za opskrbu vodom, te osigurati ispitivanje kakvoće vode temeljem posebnih propisa.

Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležna vodoprivredna služba, u drugi recipijent.

Staje, svinjci i peradarnici moraju se izgrađivati tako da su zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća, a pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

Minimalna udaljenost između gospodarskih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4 metra, odnosno ne manje od visine više građevine.

Gospodarske zgrade za spremanje sijena ili slame, ili drugog zapaljivog organskog materijala, moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Udaljenost gospodarskih građevina od stambene zgrade, na istoj građevinskoj parceli, ne može biti manja od 5 metara, ako s njom ne čini građevinsku cjelinu.

Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj dvorišnoj granici građevne parcele graditi gospodarske građevine pod uvjetima iz posebnih propisa iz oblasti protupožarne zaštite.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi: gospodarske proizvodne i poslovne građevine, građevine poljoprivredne i ugostiteljsko-turističke namjene, golf igrališta i sportsko-rekreacijske građevine, građevine posebne namjene te groblja, u izdvojenim građevinskim područjima utvrđenim za te namjene.

Građevine koje se uobičajeno grade izvan građevinskog područja:

- građevine infrastrukturnih sustava (prometnice, vodovi, uređaji, postrojenja, i sl.)
- građevina obrane u slučaju potrebe za njihovom gradnjom,
- rekreacijski zahvati u prostoru,
- stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, u skladu s posebnim propisima za gospodarske građevine i Zakonom,
- građevine u funkciji gospodarstva šumama,
- izletničko-rekreacijski punkt Valaron ,
- izletničko-rekreacijski punkt Gradina Gromače ,

- izletničko-rekreacijski punkt Gradina Sv. Dionizije ,
- izletničko-rekreacijski punkt pećina kod Sv. Jurja ,
- izletničko-rekreacijski punkt Kaštel Sv. Jurja,
- jama Golubnica,
- jama Mramornica,

2.3.1. Građevinska područja izdvojenih namjena

Ovim Planom dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina te poduzimanje drugih zahvata u građevinskim područjima izdvojenih namjena (izvan naselja), i to:

1. gospodarske djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene
 - autokamp Park Umag (T3),
 - ugostiteljsko – turistički - lovački punkt Pedrola (TP),
 - ugostiteljsko – turistički - izletnički punkt Monaški vrh (TP),
 - ugostiteljsko – turistički - izletnički punkt Brekija (TP),
 - ugostiteljsko – turistički - zdravstveni punkt Štrologarija (TP),
 - ugostiteljsko – turistički punkt Fiorini -stara škola (TP),
2. gospodarske djelatnosti - poslovne namjene
 - radnu zonu (pretežito trgovačke, uslužne i servisne) Pedrola kod Brtonigle (K1, K2, K3),
 - pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Brtonigla (K4)
 - pretežito poljoprivredno-stočarski kompleks Žmergo (K4)
3. gospodarske djelatnosti - proizvodne
 - radnu zonu (pretežito zanatsku) Škarpej kod Nove Vasi (I2),
 - radnu zonu (pretežito industrijsku) Štrpe (I1),
4. sportsko-rekreacijske namjene
 - golf igralište Fratarska šuma (R1),
 - centar za vodene sportove Ronki (R5)
 - karting centar Turini (R7)
5. groblja,
6. posebne namjene.

2.3.1.01. Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene

Za izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) kamp Park Umag (T3), u kojem se mogu pružati usluge smještaja i turističko-ugostiteljske usluge sukladno propisima o kampovima, bez izgradnje čvrstih smještajnih građevina, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).

Za zone ugostiteljsko-turističke namjene tipa turističkih punktova (TP) dozvoljava se gradnja smještajnih kapaciteta do najviše 150 kreveta. Za zone koje se ovim Planom ne uvjetuje izrada prostorne dokumentacije užeg područja, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrdit će se lokacijskom dozvolom sukladno odredbama ovog Plana i specifičnosti pretežne namjene.

Smjernice i uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina u građevinskom području turističke namjene pobliže se utvrđuju i drugim odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja i gradnje gospodarskih građevina turističko-ugostiteljske namjene.

2.3.1.02. Izdvojena građevinska područja poslovne namjene

Smjernice i uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina u građevinskom području poslovne namjene (i podzonama iste namjene) pobliže se utvrđuju i drugim odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja i gradnje gospodarskih građevina.

Unutar poslovne namjene osim poslovne djelatnosti dozvoljava se gradnja javnih prometnica, javne parkirne površine, parkirne kuće i javne zelene površine.

Osim poslovne namjene dozvoljava se kao prateći sadržaj i gradnja ugostiteljskih sadržaja, ali bez smještaja.

Unutar poslovne namjene ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Za područje radne zona Pedrola kod Brtonigle (K1, K 2, K3), koja se namjenjuje pretežito sadržajima trgovačke, poslovne i komunalno-servisne namjene, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se detaljnijom prostornom dokumentacijom užeg područja.

Unutar zona poslovne namjene pretežito poljoprivredno-stočarski kompleksi: Brtonigla i Žmergo (K4) omogućava se izgradnja poslovnih sadržaja i pomoćnih građevina vezanih uz poljoprivrednu proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, voćarstvo i sl.), odnosno stočarstvo.

2.3.1.03. Izdvojena građevinska područja proizvodne namjene

Unutar zone proizvodne namjene osim proizvodne djelatnosti dozvoljava se gradnja javnih prometnica, javne parkirne površine, parkirne kuće i javne zelene površine.

Osim proizvodne namjene dozvoljava se i gradnja ugostiteljskih sadržaja kao pratećih sadržaja, ali bez smještaja.

Unutar proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Za područje radne zona Štrpe (I 2), koja se namjenjuje pretežito za industrijsku proizvodnju, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).

Za područje radne zone Škarpej kod Nove Vasi (I 2), koja se namjenjuje pretežito za zanatske sadržaje, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).

Za područje radne zona Štrpe (I 1), koja se namjenjuje pretežito za proizvodne sadržaje koji ne ugrožavaju i zagađuju okolinu, detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU).

2.3.1.04. Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene

Golf igralište Fratarska šuma

Ovim Planom utvrđena je mogućnost gradnje i uređenja golf-igrališta na lokalitetu Fratarska šuma - Bosco dei fratri (R1), površine cca 71,50 ha, gdje se može graditi i uređivati otvoreno golf igralište od 18 (27) rupa sa svim pratećim sadržajima uobičajenima za takvu namjenu (centralna građevina – club house, restoran, bar, vidikovci, građevine za smještaj, spremište strojeva i materijala za održavanje terena, vježbališta, rekreativna igrališta i sl).

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina unutar građevinskog područja sportske namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

U okviru golf igrališta moguće je planirati zahvate na planiranju zemljanih masa, stvaranja umjetnih jezera (akumulacija) i vodotoka i slične zahvate radi privođenja površina namjeni, ali uz mjere uređenja i zaštite parkovnog zelenila, šume i šumskog zemljišta.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja smještajnih, sportskih i ostalih nužnih građevina na golf-igralištu se zbog svog položaja u zaštićenom obalnom području mora utvrđuju prostornom dokumentacijom užeg područja, uz obavezu izrade studije utjecaja na okoliš.

Pri planiranju smještaja golf igrališta i drugih sadržaja u okviru ovog građevinskog područja treba voditi računa o osiguranju prometnog koridora buduće obilaznice Karigadora (izmještanje trase županijske ceste Ž5002: D200-Savadrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana-Gradina-Ž 5073.

Sportski centri

Uvjeti uređenja prostora u građevinskim područjima namijenjenim centru za vodene sportove Ronki (R5) i karting centru Turini (R7), pobliže će se utvrditi prostornom dokumentacijom užeg područja,

sukladno odredbama Plana koje se odnose na uvjete smještaja i gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene, odnosno sportske namjene u okviru društvenih djelatnosti u naselju.

Dozvoljena je gradnja građevina visokogradnje sportske namjene, u sklopu kojih se može planirati i gradnja građevina ugostiteljske i pomoćne namjene. Spremišta i pomoćne građevine u funkciji sporta mogu se graditi i kao samostalne građevine, ali samo prizemne.

Smjernice za gradnju

Okvirne smjernice za gradnju građevina sportske namjene (R5, R7):

Maksimalna dozvoljena visina građevina:

- 12 metara

Broj etaža:

- 3 nadzemne etaže
- 1 podzemna etaža

Veličina građevinske parcele:

- minimalna parcela je 1000m²

Izgrađenost:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Parkiranje vozila mora se riješiti u okviru vlastite građevinske parcele.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

2.3.1.05. Izdvojena građevinska područja groblja

Građevinska područja groblja kao komunalnih građevina, u Planu označena simbolom (+), namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupaka određenih posebnim propisima.

Planom se, osim postojećih u Brtonigli i Donjim Srbanima, ne planira osnivanje novih groblja, a za oba groblja utvrđena je površina obuhvata koja sadrži i površinu za proširenje postojećeg groblja.

Osim toga, u pojasu od 100 m od planiranog područja groblja utvrđuje se režim zabrane gradnje u kojem se ne može dozvoliti nikakva gradnja građevina i infrastrukture, osim ako nije u funkciji groblja.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi i postavljati nadgrobnji spomenici te graditi i rekonstruirati građevine visokogradnje (sakralne građevine, mrtvačnica) u skladu s posebnim propisima o grobljima te posebnim općinskim aktima.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina na groblju se utvrđuje odobrenjem za zahvat u prostoru dozvolom na temelju idejnog projekta groblja.

2.3.1.06. Izdvojena građevinska područja posebne namjene

Planom je u građevinskom području posebne namjene dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine posebne namjene – skladište pirotehničkih sredstava kod St. Drušković (N).

Planom se ne utvrđuju druge građevine posebne namjene, ali se njihova gradnja ne isključuje ukoliko je moguće zadovoljiti odredbe ovog Plana i posebne propise glede uvjeta smještaja, gradnje i korištenja građevina posebne namjene.

Uvjete gradnje građevina posebne namjene utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog rješenja zahvata sukladno odredbama ovog Plana i posebnih propisa koji reguliraju problematiku posebne namjene.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja

2.3.2.01.

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijskih građevina (osim zatvorenih sportskih građevina),
- građevina obrane,
- građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, i
- stambeno-gospodarskih građevina poloprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima.

Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, podvodna, itd),
- građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

2.3.2.02. **Gospodarske građevina u funkciji poljoprivrede i stočarstva**

Gradnja gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede i stočarstva (farma za krave muzare) izvan granica građevinskih područja moguća je na sljedećim katastarskim česticama: k.č.br. 1511/2 i 1769/2 k.o. Nova Vas te k.č.br. 879/50 k.o. Brtonigla.

Uvjeti izgradnje građevina u funkciji poljoprivrede i stočarstva (farmi za krave muzare) izvan granica građevinskih područja su sljedeći :

- broj etaža građevina jedna nadzemna etaža (P), iznimno dvije (P+1), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m
- maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 35 %
- posebnu pažnju treba posvetiti dispoziciji otpadnih voda - nije moguć priključak na javni sustav kanalizacije bez adekvatnog predtretmana otpadnih voda.

2.3.2.03. **Infrastruktura izvan građevinskog područja**

Pod građevinama infrastrukture (IS) podrazumijevaju se građevine u funkciji prometnog sustava na kopnu i u moru, sustava veza, sustava vodoopskrbe, odvodnje, zahvati u vodnim površinama, zahvati zaštite tla od štetnog djelovanja vode i erozije te sustava energetike smješteni u infrastrukturne koridore.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije takvih građevina poblize su dati u posebnom poglavlju ovih provedbenih odredbi, odnosno planovima šireg područja, ako se radi o infrastrukturnim građevinama od veće važnosti (državne ili županijske).

Za infrastrukturne građevine koji se grade izvan građevinskog područja ne uvjetuje se izrada prostorne dokumentacije užeg područja, pa će se detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrditi lokacijskom dozvolom sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima u ovisnosti od vrste i značaja infrastrukture.

2.3.2.04. **Građevine obrane**

Građevine obrane utvrđene su posebnim propisima, a njihova se gradnja po ukazanoj potrebi osigurava u suradnji sa nadležnim tijelima.

Na području obuhvata ne planira se gradnja vojnih ili drugih građevina od interesa za obranu RH, ali ako se utvrdi takav interes uvjeti uređenja prostora za takve zahvate utvrdit će se adekvatno primjenjujući utvrđene uvjete gradnje građevina u građevinskom području, vodeći računa o osiguranju potrebnih površina za takve građevine, zaštitnog pojasa oko tih građevina i mogućeg utjecaja na okoliš odnosno druge korisnike prostora.

2.3.2. 05. Rekreativski sadržaji izvan građevinskog područja

U zonama rekreacije ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Planom je predviđena gradnja rekreativskih sadržaja izvan građevinskog područja u:

- rekreativskom području Ladin gaj (R),
- rekreativskom području Ronki (R),
- rekreativskom području Turini (R),
- plaži (RP),
- šumama i moru sukladno posebnim propisima.

a) Rekreativsko područje Ladin gaj (R),

U području rekreacije Ladin gaj (R), površine cca 14ha, moguće je planirati zahvate u funkciji turističke rekreacije, rekreacije i zabave te komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreativskih građevina (rezervoari, vodospreme, pumpne stanice, trafostanice i sl.) te uređenje pejzažno-rekreativskih zona za odmor korisnika.

U ovom području ne mogu se graditi smještajne građevine turističke namjene.

U ovom području mogu se postavljati i uređivati naprave i površine za vodene atrakcije, putevi, trim staze, otvorene grupe za boćanje, grupe za sjedenje i boravak na otvorenom, postavljati informativne ploče, putokazi i prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima vezanim uz rekreaciju uz more.

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti smještaja nužnih zahvata u prostoru te uvjeti korištenja ovog područja utvrđuju se prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja .

b) Rekreativsko područje Ronki (R),

U ovom području mogu se postavljati i uređivati naprave i površine za vodene atrakcije, putevi, trim staze, otvorene grupe za sjedenje i boravak, te postavljati informativne ploče i putokazi, i prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

c) Rekreativsko područje Turini (R),

U ovom području mogu se graditi i uređivati naprave i putevi, trim staze, otvorene grupe za boćanje, grupe za sjedenje i boravak na otvorenom, te postavljati informativne ploče i putokazi, i prenosivi sanitarni čvorovi ("suhi WC-i").

d) Plaža (RP)

Zona maritimne rekreacije u morskom akvatoriju i na kopnu uz obalu namijenjena je uređenju plaža.

U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima vezanim uz rekreaciju u moru (akvagan, tobogan i sl.).

Osim uobičajenih zahvata na uređenju obale (uređivanje plaže, sunčališta, pristupa u more, valobrana i dr), u cilju poboljšanja plaže mogu se kreirati manje pješčane plaže te tematske plaže (aktivna-živa plaža, plaža starih Rimljana, itd).

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti smještaja nužnih zahvata u prostoru te uvjeti korištenja ovog područja utvrđuju se prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja.

e) Rekreacija na ostalim površinama izvan građevinskog područja

Na ostalim površinama izvan građevinskog područja (šume, poljoprivredno zemljište, more, vodotoci) mogu se uređivati rekreacijski sadržaji i zahvati montažno-prijenosnog karaktera koji omogućavaju zadovoljavanje potreba stanovništva za sportom i rekreacijom u otvorenom prostoru (igra, zabava, trčanje, plivanje i dr.) uz uvjet da sadržaj i aktivnost nije zabranjena posebnim propisima.

Svi budući zahvati svojom izgradnjom ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu njihove izgradnje.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti uređenja i smještaja nužnih zahvata na takvim površinama, utvrđuju se lokacijskom dozvolom za rekreacijski sadržaj.

2.3.2. 06. Gospodarske građevine za vlastite potrebe poljoprivrednika

Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe, odnosno građevinama poljoprivrednih proizvođača smatraju se:

- seosko poljoprivredno domaćinstvo,
- seosko poljoprivredno domaćinstvo koje se bavi i turizmom (agroturizam),
- točilišta (farme) stoke, peradi i divljači,
- vinogradarsko-vinarski kompleksi,
- pčelinjaci,
- poljska spremišta za gnojivo i alat, sušare i slično,
- plastenici i staklenici.

Smjernice i uvjeti smještaja, gradnje i korištenja građevina poljoprivrednih proizvođača koji se mogu graditi van građevinskog područja određeni su drugim odredbama ovog Plana.

Detaljni uvjeti uređenja prostora, uvjeti gradnje i smještaja stambenih, gospodarskih i ostalih nužnih građevina na takvim kompleksima izvan građevinskog područja utvrđuju se lokacijskom dozvolom ili drugim odobrenjem na temelju idejnog projekta i eventualne provjere utjecaja na okoliš, ako je to propisano posebnim propisom.

2.3.2. 07. Gradnja u šumama

U šumama je dozvoljena gradnja građevina, odnosno uređenje sadržaja koji su sukladni namjeni šume, i to:

- u zaštitnim i gospodarskim šumama: šumarske postaje (lugarnice), znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

U šumama je također moguća gradnja građevina za potrebe infrastrukture, rekreacije, lova i obrane Republike Hrvatske, vjerske građevine te spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

2.3.2. 08. Građevine za istraživanje, iskorištavanje i preradu mineralnih sirovina

Ovim Planom ne utvrđuju se zone eksploatacije mineralnih sirovina (tehničkog kamena, pijeska i opekarske gline, arhitektonsko-građevnog kamena i industrijskih mineralnih sirovina), a također nije dopuštena eksploatacija šljunka uz vodotoke, kao ni eksploatacija šljunka i pijeska u podmorju.

Lokacije nekadašnje eksploatacije boksita, koje se koriste kao privremena odlagališta građevinskog otpadnog materijala, moraju se u što kraćem roku sanirati primjenjujući mjere krajobraznog oplemenjivanja i privesti planiranoj namjeni prostora, određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina (poljoprivredno zemljište).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.01.

Ovim planom je dopuštena izgradnja i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja slijedećih namjena:

- ugostiteljstva i turizma,
- sporta i rekreacije,
- poslovne (trgovačke, uslužne, komunalne, poljoprivrede, stočarstva i dr.) namjene,
- proizvodne (industrijske, zanatske) namjene,
- šumarstva,
- ribarstva.

Uvjeti smještaja pojedinih sadržaja detaljnije se određuju ovim odredbama, prostornom dokumentacijom užeg područja i aktom kojim se odobrava zahvat u prostoru sukladno smjernicama iz ovog plana.

3.1. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

3.1.01.

Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se smjestiti i graditi:

- u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene - kampa Park Umag (T3),
- u građevinskim područjima ugostiteljsko-turističkog punktova (TP): Pedrola, Monaški vrh, Brekija, Štrologarija i Fiorini (stara škola),
- u građevinskim područjima naselja,
- na seoskim gospodarstvima izvan građevinskog područja (agroturizam),
- u sklopu izletničko-rekreacijskih punktova izvan građevinskog područja uz arheološke nalaze,
- u građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene,
- na ostalim površinama ako to nije zabranjeno posebnim propisima i ovim Planom.

3.1.02.

U planiranju gradnje ugostiteljsko-turističkih sadržaja, posebno putem izrade prostornih planova užeg područja za pojedina područja treba nastojati prostornim rješenjima ili uvjetima gradnje, korištenja ili zaštite prostora ostvarivati zaključke i smjernice iz Master plana razvoja turizma za ovo područje (cluster Umag, Novigrad, Savudrija, Buje, Brtonigla) do 2010. godine.

Pritom je polazno načelo u ostvarivanju veće kvalitete usluga sa znatno bogatijom ponudom raznih kulturnih, rekreacijskih, izletničkih i drugih sadržaja, te poštivanje slijedećih smjernica:

- stimulirati izgradnju samo viših i visokih kategorija građevina,
- dati prednost poboljšanju unutarnje i vanjske infrastrukture i zaštiti okoliša,
- gradnju novih građevina uklapati u oblike gradnje lokalnog ambijenta,
- gradnju novih kapaciteta usmjeriti na dopunu postojeće turističke ponude,
- gradnju novih građevina ostvariti na prirodno manje vrijednim područjima,
- osigurati prostore za nove i atraktivne sadržaje (golf, ronjenje, jedrenje, rafting, jahanje).

3.1.03.

Ukupno planirani smještajni kapaciteti na području Općine Brtonigla su:

LOKACIJA		NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	POVRŠINA ZAHVAT Ha	MAX KAPACITET SJ/Krevet	GUSTOĆA KORIŠTENJA Kreveta/ha (prosječna)
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE	PARK UMAG - postojeće	Kamp	T 3	45,33	3.500	50-120 (75)
	KARIGADOR - naselje	Mješovito	-	/	160	dva hotela po 80 kreveta
	SPORTSKA LUKA KARIGADOR	Luka posebne namjene lokalnog značaja sportska luka	SL	/	20	/
	FRATARSKA ŠUMA - golf	Golf igralište	R1	71,50	540	/
ukupno					4.220	

PEDROLA	Ugost. lovački punkt	TP	1,0	10	/
MONAŠKI VRH	Izletnički punkt	TP	0,43	20	/
BREKIJA	Izletnički/eko punkt	TP	0,13	10	/
ŠTROLIGARIJA	Zdravstveni punkt	TP	0,72	60	/
FIORINI – stara škola	Turistički punkt	TP	1,10	130	/
IZDOJENE NAMJENE-ukupno				230	
OSTALA NASELJA	Hoteli	T1	-	180	Procjena
OSTALO				10	Procjena
ukupno				190	
SVE UKUPNO				4.640	

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

3.1.1. Područje kampa Park Umag (T3)

3.1.1.01.

Planom se predviđa sadašnje područje kampa Park Umag u površini od cca 47,41 ha zadržati s tom namjenom, uz podizanje kategorije kampa i dopunu sadržaja koji osiguravaju boravak i odmor te sport, zabavu i doživljaj korisnika na otvorenom prostoru.

Unutar područja kampa smještaj se osigurava u smještajnim jedinicama (SJ) koji su dopušteni propisima o kampiranju: šatorima, kamp-prikolicama, kamperima, mobilhomovima, mobil-housevima, bungalowima i sličim pokretnim objektima.

Izgradnja stambenih smještajnih građevina unutar ovog područja ne dozvoljava se.

Ukupni planirani kapacitet kampa iznosi max 3500 postelja, odnosno oko 1200 smještajnih jedinica (1 SJ=3 kreveta).

3.1.1.02.

Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8. 40% svake građevinske čestice mora se urediti kao zelene površine. (unutar ZOP-a)

Veličine smještajnih parcela određuju se prema propisima za pojedine kategorije kampa (3*, 4*), a smještajne jedinice se ne mogu planirati u pojasu od 100 m od obalne crte.

Smještajne jedinice ne vezuju se čvrsto za tlo. (Vrijedi za kampove unutar ZOP-a)

3.1.1.03.

U kampu se osim samog uređenja zemljišta u funkciji smještaja mogu graditi svi ostali prateći sadržaji koji se ovisno o kategoriji kampa nalažu propisi o ugostiteljstvu koji se odnose na kamp, i to:

- sanitarni čvorovi,
- trgovački, uslužni, zabavni i ugostiteljski sadržaji,
- sportsko-rekreativni sadržaji na kopnu i u moru (bazeni, wellness),
- privezišta za rekreacijske potrebe gostiju kampa, osim priveza plovila
- infrastrukturne i komunalne građevine i objekti,
- komunikacije i parkirališne površine,
- uređene zelene površine i dr.

3.1.1.04.

Postojeći prateći sadržaji (restorani, trgovački sadržaji i drugo) se zadržavaju, a gradnja novih se mora planirati na udaljenosti od najmanje 70 m od obalne crte.

Veličine parcela pratećih sadržaja treba odrediti sukladno posebnim propisima o kampovima te iz uvjeta da izgrađenost takvih parcela ne može biti veća od 30% od ukupne veličine parcele.

Dopuštena maksimalna etažnost čvrstih poslovnih i pratećih građevina u kampu je od 2 nadzemne etaže (P+1) te jedne podzemne etaže, sa maksimalnom dozvoljenom visinom od 7.00, ali se detaljnijom prostornom dokumentacijom detaljnije određuju mogući gabariti pojedinih građevina.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.1.1.05.

U pejzažno-rekreacijskim zonama moguće je graditi građevine u funkciji turističke rekreacije kao i komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina (rezervoari, vodospreme, pumpne stanice, trafostanice i sl.), uređivati putovi, trim staze, biciklističke staze, manje karting staze za djecu, otvoreni sportski tereni za tenis, boćanje, minigolf, streljaštvo, grupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, kupališta, kabine, informativne ploče i putokazi, sanitarni čvorovi, kiosci za informativne djelatnosti, male montažno-prijenosne uslužne građevine (do 50m² BRP) i slično.

3.1.1.06.

Uži obalni pojas do 25 m od obalne crte u kampu je namijenjen:

- uređivanju plaže, kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, vodene sportove i dr.,
- uređivanju zelenih površina,
- uređenju komunikacijskih površina, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

3.1.1.07.

Struktura i detaljna kvantifikacija kamp-parcela i ostalih pratećih sanitarnih i drugih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, kao i drugi uvjeti uređenja prostora kampa utvrđuju se sukladno smjernicama ovog Plana detaljnijom prostornom dokumentacijom (UPU), na razini koje se utvrđuje i detaljniji obuhvat i veličina zahvata sadržaja u kampu.

3.1.2. Stambeno-turističko naselje Karigador

3.1.2.01.

Stambeno-turističko naselje Karigador je planirano kao naselje mješovite namjene građevina u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja, odnosno građevina mješovite stambene, trgovačke, turističke ili ugostiteljske namjene i sl.

U obuhvatu naselja mogu se uz stambene, planirati zahvati i graditi pojedinačne poslovno-turističke građevine (hoteli, moteli, depandanse, pansioni, gostionice, restorani i sl.) koje mogu formirati i zasebne komplekse, a turističko-ugostiteljski sadržaji se mogu smještavati i u stambenim građevinama.

Naselje se nalazi unutar ZOP-a.

3.1.2.02.

Smještajni kapaciteti unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do max 80 ležaja, a planiraju se dvije takve građevine.

U ostalom dijelu naselja mješovite namjene odnos broja domaćinstava naselja i ukupnog broja stambenih jedinica u pravilu se treba kretati između 0,28 i 0,72, s time da se utvrđuje standard stambene jedinice sa 3 postelje po stambenoj jedinici.

Postojeće kuće za odmor i oporavak građana treba nastojati organizirati kao komplementarne kapacitete turističke ponude.

Smještajni kapaciteti u stambenim građevinama (domaćinstvima) su ograničeni brojem stanova u stambenim građevinama, ali se ne iskazuju kao turistički kapacitet.

3.1.2.03.

U ostalom dijelu naselja Karigador smještajne, poslovne i druge građevine moraju se graditi prema istim kriterijima koji vrijede i za stambene građevine.

3.1.2.04.

Za sadašnje i buduće potrebe naselja kao cjeline treba unutar građevinskog područja osigurati potreban prostor za izgradnju građevina zajedničkih potreba i centralnih funkcija, kao i za izgradnju komunalnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom.

Osim postojećih građevina koje se mogu rekonstruirati, u pojasu naselja do 70m od obalne crte mogu se graditi samo:

- sadržaji u funkciji uređivanja obale, plaže, kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, molova, obalnih zidova, naprave za vodene sportove i dr,
- građevine luke, infrastrukturne i komunikacijske površine, pri čemu se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice,
- parkovne površine,
- biciklističke staze i sl.

3.1.2.05.

Na području obuhvata stambeno-turističkog naselja Karigador ne planira se gradnja luka nautičkog turizma (tipa: marina, nautičko-servisnih centara i sl.), već se unutar građevinskog područja naselja planira javna luka lokalnog značaja i sportska luka lokalnog značaja, kao dio infrastrukture naselja Karigador. Broj vezova sportske luke ne smije prelaziti 50 u moru i 10 na kopnu.

Prostornim planovima užeg područja treba predvidjeti mikrolokaciju ovih sadržaja, kapacitet vezova te područje za dio pratećih sadržaja na kopnu, odnosno područje zasipavanja, dio mora namijenjeno za izgradnju pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija), i dr.

U sklopu sportske luke dozvoljava se izgradnja građevina za smještaj, ali max. 20 postelja. Uvjeti za gradnju tih građevina moraju biti isti kao za građevine stambene namjene u neposrednoj blizini.

Koeficijent iskoristivosti ne smije prelaziti 0,8.

3.1.2.06.

Uvjeti gradnje građevina svih namjena te sportsko-rekreacijskih, infrastrukturnih i komunalnih građevina, uređenja i korištenja neizgrađenih zelenih površina u stambeno-turističkom naselju utvrđuju se prostornim planom užeg područja (UPU), pri čemu se primjenjuju pravila struke i specifični uvjeti pojedinih sadržaja utvrđenih ovim planom.

3.1.3. Manja područja (pункtovi) ugostiteljsko-turističke namjene

U granicama utvrđenog građevinskog područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene Pedrola, Monaški vrh, Brekija, Štroligarija i Fiorini (stara škola), mogu se graditi pojedinačne građevine ili drugi zahvati specifične turističko-ugostiteljske namjene: hoteli, depandanse, pansioni, moteli, hosteli, domovi, restorani (oznaka TP).

Uvjeti smještaja gradnje i uređenja prostora za takve građevine utvrđuju se u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru prema kriterijima koje su posebnim odredbama ovog Plana utvrđene za građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja (tip B).

Turistički punktovi prvenstveno služe za razvoj određenih vidova turizma (ruralni, izletnički, "robinzonski", lovački, zdravstveni, kraške jame, kulturni, zabavni, i dr.) pa se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.

3.1.3.01. Ugostiteljsko-lovački punkt Pedrola

Područje Pedrola namijenjeno je lovnim potrebama i lovnom turizmu, pa se na tom području, osim smještajne građevine max kapaciteta 10 ležaja, mogu planirati i drugi ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja (lovački dom, streljana, i dr), zelene površine, igrališta.

Maksimalna etažnost građevina u okviru ovog turističkog punkta je 2 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom od 7,0 m.

Uz poslovne građevine se u sklopu građevinske parcele mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.3.02. Izletnički punkt Monaški vrh

Područje Monaški Vrh namijenjeno je izletničkom turizmu (bike, kulturna baština) pa se na tom području osim smještajne građevine max kapaciteta 20 ležaja mogu planirati i drugi manji ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, prometnice, infrastruktura i sl.

Maksimalna etažnost građevina u okviru ovog turističkog punkta je 2 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m.

Uz građevine se u sklopu građevinske parcele mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor

3.1.3.03. Izletnički punkt Brekija

Područje Brekija namijenjeno je izletničkom/eko turizmu (bike, kulturna baština, vidikovac, dolina Mirne) pa se na tom području osim smještajne građevine max kapaciteta 10 kreveta mogu planirati i drugi manji ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, prometnice, infrastruktura i sl.

Maksimalna etažnost građevina u okviru ovih turističkih punktova je 2 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m.

Uz građevinu se u sklopu građevinske parcele mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor

3.1.3.04. Turističko-zdravstveni punkt Štrologarija

Područje Štrologarija namijenjeno je alternativnom i ruralnom turizmu (bike, vidikovac, poljoprivreda, zaštićena šuma hrasta medunca) pa se na tom području osim smještajne građevine max kapaciteta 60 ležaja mogu planirati i drugi ugostiteljski, poljoprivredni i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, prometnice, infrastruktura i sl.

Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima, a maksimalna etažnost novih građevina u okviru ovog turističkog punkta je 2 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m .

Uz građevine se u sklopu ove zone mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.5.05. Turistički punkt Fiorini (stara škola) (TP)

Područje Fiorini (stara škola) namijenjeno je izletničkom i zdravstvenom turizmu (bike, vidikovac, blizina mora) pa se na tom području, osim postojeće i novih smještajnih građevina max kapaciteta 150 kreveta, mogu planirati i drugi zdravstveni (wellness), ugostiteljski i sportski sadržaji koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja. Unutar turističkog punkta mogu se graditi rekreacijska igrališta i bazeni, prometnice, parkirališta i druga infrastruktura, uređivati zelene površine i sl.

Maksimalna etažnost novih poslovno-turističkih građevina u okviru ovog turističkog naselja je 2 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1 ili S+P+Pk), s maksimalnom dozvoljenom visinom 7,0 m

Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, čl.7. i 8.

Uz građevine se u sklopu građevinske parcele mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

3.1.5.06.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.1.4. Ugostiteljsko-turistički sadržaji u stambenim naseljima izvan ZOP-a

U granicama građevinskog područja svih naselja mogu se graditi pojedinačne građevine ili drugi zahvati i sadržaji turističko - ugostiteljske namjene (hoteli, pansioni, agencije, konobe, restorani, buffetti, i dr.).

Smještajni kapaciteti u pojedinačnim turističko-ugostiteljskim građevinama (hoteli, pansioni i sl.) u sklopu naselja unutar mješovite namjene ograničava se na maksimalno 20 postelja za pojedinu građevinu, osim za područje naselja Brtonigla gdje se maksimalni kapacitet takvih pojedinačnih građevina ograničava na 30 postelja, a njihov ukupan kapacitet planira se na max. 190 postelja za cijelo područje obuhvata Plana.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora za takve građevine određuju se prema kriterijima koje su posebnim odredbama ovog Plana utvrđene za građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja.

3.1.5. Seoska gospodarstva (ruralni turizam, agroturizam) izvan naselja

U seoskim gospodarstvima koja bi mogla biti izgrađena na poljoprivrednom zemljištu izvan granica građevinskog područja, a koja se bave agroturizmom, predviđaju se ukupni smještajni kapaciteti od 60 kreveta, a pojedinačno po objektu maksimalni broj smještajnih kapaciteta do 15 kreveta sa ostalim sadržajima gastro-enološko-ugostiteljske ponude.

Kriteriji za dimenzioniranje kao i uvjeti gradnje i uređenja prostora za takve građevine određene su posebnim odredbama ovog Plana za građevine koje se grade van građevinskog područja.

3.1.6. Izletničko-rekreacijski punktovi izvan građevinskog područja

Ovi punktovi koji se iznimno mogu uređivati izvan građevinskog područja su specifičan oblik turističkih sadržaja koji se mogu uređivati samo na prostoru posebne vrijednosti, u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje.

Prvenstveno služe za razvoj alternativnih vidova turizma ("kulturni", "robinzonski", "istraživački" i dr.) na lokacijama na kojima su utvrđene posebne vrijednosti prirodne ili graditeljske baštine, kao npr.: jame Golubnica i Mramornica, gradina Valaron, gradina Gromače, pećina kod sela Srbani, gradina Sv. Dionizije, kaštel Sv. Jurja. Ne dozvoljava se nikakva gradnja osim montažnih – prijenosnih građevina turističko-sportsko-obavještajnog karaktera (kiosci).

Uz građevine se u sklopu zahvata ne mora osigurati parkirališni prostor, ako se time utječe na prirodni fenomen.

Uvjetima uređenja prostora obvezno se mora predvidjeti prezentacija prirodnog, kulturnog ili arheološkog fenomena te uvjeti njegova korištenja i zaštite.

3.1.7. Opće smjernice za smještaj i gradnju turističko-ugostiteljskih građevina

Poslovne i turističko-ugostiteljske građevine u smislu ovih odredaba su građevine u kojima je cijeli ili veći dio prostora namijenjen obavljanju poslovnih djelatnosti u funkciji pružanja smještajnih i ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu.

Ove građevine mogu se graditi kao samostalni objekti ili uz stambene građevine na površinama namijenjenim turističkoj ili mješovitoj izgradnji, pri čemu se primjenjuju veličine parcela i izgrađenost u ovisnosti od zone u kojoj se građevina gradi.

Kada se poslovno-turističke građevine grade u sklopu ili uz stambenu građevinu ali je pretežno namjena stambena, primjenjuju se granične vrijednosti za stambene građevine, a površina poslovnih građevina tretira se kao dio gradive površine parcele.

Udaljenost između dvije slobodnostojeće poslovno-turističke građevine, ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini.

Minimalna etažnost poslovno-turističkih građevina je jedna nadzemna etaža (P), a maksimalna 3 nadzemne etaže i 1 podzema etaža (Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1), s maksimalnom dozvoljenom visinom 9,0 m.

Uz poslovnu građevinu se u sklopu građevinske parcele mora obvezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Iznimno, ako to nije moguće, mora se osigurati investitoru uređenje ugibališta uz prometnicu, odnosno korištenje javne parkirališne površine.

Ostale elemente i uvjete uređenja prostora za poslovno-turističke građevine utvrđuju se detaljnijom prostornom dokumentacijom ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja lokacijske dozvole adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana i plana šireg područja.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.2. Sport i rekreacija

Ovim planom, u građevinskim područjima (građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja), dopušten je smještaj građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje, squash i plivanje, golf, tenis, konjički sport, aquasport i nogomet, te karting, aqua parkovi i dr.:

- a) unutar naselja (unutar građevinskog područja naselja)
 - unutar građevinskih područja svih naselja uz stambene, poslovne i javne građevine,
 - unutar građevinskog područja naselja Brtonigla - na površini sportsko-rekreacijske namjene – višenamjenski sportski centar Brtonigla (R6),
 - unutar građevinskog područja naselja Fiorini na površini sportsko-rekreacijske namjene – višenamjenski sportski centar Fiorini (R6),
 - unutar građevinskog područja naselja Špinutija - na površini sportsko-rekreacijske namjene – višenamjenski sportski centar Špinutija (R6),
- b) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:
 - u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - kamp Park Umag,
 - u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište Fratarska šuma - Bosco dei frati (R1),

- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene –centar za vodene sportove Ronki (R5),
- u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene – karting Turini (R7),

Ovim planom, izvan građevinskih područja, dopušteno je uređenje zemljišta i realizacija zahvata u prostoru za rekreacijske aktivnosti kao što su plivanje, rekreativno veslanje i trčanje, bike, jedrenje, ribolov na moru i vodotocima, slobodno kretanje i dr.:

- u rekreacijskom području Ladin gaj (R),
- u rekreacijskom području Ronki (R),
- u rekreacijskom području Turini (R),
- u području plaže (RP),

3.2.1. Zone sporta i rekreacije u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima mogu se graditi sve sportske građevine otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa kao samostalne građevine i zahvati ili kao sadržaji u sastavu drugih građevina (škole, vrtići, hoteli, ugostiteljske građevine, idr.).

Uvjeti gradnje i uređenja prostora za takve građevine određene su posebnim odredbama ovog Plana za građevine koje se grade unutar građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenim namjenama izvan naselja imajući u vidu specifičnost pojedinih sadržaja i uobičajena pravila struke, a za područja za koja je uvjetovana izrada prostorne dokumentacije užeg područja, uvjeti smještaja i gradnje takvih građevina detaljno se utvrđuju tom dokumentacijom.

3.2.1.1. Sport unutar građevinskog područja naselja - višenamjenski sportski centri (R6)

U građevinskim područjima naselja Brtonigla, Fiorini i Špinutija planirane su površine sportsko-rekreacijske namjene - višenamjenski sportski centri (R6). Na tim se površinama mogu graditi otvorena sportska igrališta, sportske građevine, parkirališta, prometnice, infrastruktura, uređivati zelene površine i sl. temeljem izdanih odobrenja za građenje. Sve ostale građevine kao i prateći sadržaji na površini sportsko-rekreacijske namjene Brtonigla mogu se graditi maksimalno na površini od 2 hektara, temeljem prostorne dokumentacije užeg područja (UPU).

Sportske građevine mogu imati najviše 2 nadzemne etaže i jednu podzemnu. Maksimalna dozvoljena visina građevina je 12 metara. Površina izgrađenosti građevinske parcele max. 50%. Parkiranje se mora osigurati unutar parcele.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.2.1.2. Golf igralište Fratarska šuma (R1)

Ovim Planom planirana je namjena golf-igrališta u izdvojenom građevinskom području na lokalitetu Fratarska šuma kao specifičnog sadržaja sporta i rekreacije u zelenilu, površine oko 71,50 ha, gdje se može graditi i uređivati otvoreno golf igralište od 18 (27) rupa, sa svim pratećim sadržajima uobičajenima za takvu namjenu (centralna građevina-club house, restoran, bar, vidikovci, spremište strojeva i materijala za održavanje terena, vježbališta, rekreativna igrališta i sl).

Unutar zone namijenjene za golf omogućava se gradnja smještajnih građevina. Urbanističkim planom uređenja za tu zonu odredit će se točna lokacija za buduće smještajne kapacitete. Preporučuje se izgradnja na prostorima koji nisu pokriveni šumom.

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina unutar građevinskog područja sportske namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina za smještaj jesu dvije nadzemne etaže i jedna podzemna, a maksimalna dozvoljena visina iznosi 7 metara. Građevina hotelskog karaktera može imati maksimalno tri nadzemne etaže i jednu podzemnu, s maksimalnom dozvoljenom visinom 10 metara.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Maksimalni dozvoljeni broj ležaja unutar golf igrališta je 540 postelja.

U okviru golf igrališta moguće je planirati zahvate na planiranju zemljanih masa kako bi se uredile površine za igru (green, fairway, ...) uobičajene za takva igrališta, te zahvate na stvaranju umjetnih jezera (akumulacija) i vodotoka, i slično, radi privođenja površina namjeni, ali uz mjere uređenja i zaštite parkovnog zelenila, šume i šumskog zemljišta, uz poštivanje temeljnog krajolika i poduzimanje posebnih mjera zaštite podzemnih i nadzemnih voda i priobalnog mora. Koristiti zatvoreni sistem odvodnje drenažnih voda, uz njihovo pročišćavanje i recirkulaciju. Kvalitetni elementi krajolika (Fratarska šuma) moraju se uklopiti u obuhvat i koncepciju golf igrališta. Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti za navodnjavanje igrališta u normalnim uvjetima održavanja, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša i to samo u kratkim vremenskim periodima i kad nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja).

Unutar građevinskog područja golf igrališta moraju se omogućiti prolazni koridori za bicikliste i pješake, koji će povezati sadržaje planirane uz obalu u dijelu rekreacije sa golfom.

Unutar građevinskog područja golf igrališta osigurati parkirališna mjesta.

3.2.1.3. Centar za vodene sportove Ronki (R5)

Unutar izdvojenog građevinskog područja sporta i rekreacije Ronki – Nova Vas (R5) dozvoljena je gradnja sportskih građevina neophodnih za funkcioniranje centra za vodene sportove (aqua parka). U sklopu te zone moguće je graditi i gospodarsko – ugostiteljsko-trgovačke građevine kao popratne sadržaje osnovnoj namjeni. Dozvoljava se gradnja svih infrastrukturnih građevina neophodnih za funkcioniranje takvog centra.

Broj etaža svih građevina ne smije biti viša od P+1 (ne misli se na naprave i konstrukcije za rekreaciju). Dozvoljava se postavljanje montažno-prijenosnih objekata unutar cijele zone, ovisno o potrebi.

Pri određivanju broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točke 2.2.2.07. ovih odredbi.

Detaljna namjena prostora i urbanističko-tehnički uvjeti odredit će se prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Zaštita prostora :

- čuvati kvalitetna krajobrazna područja (šume, vidikovci, vizure, i sl.)
- ne koristiti pesticide i štetne tvari koje zagađuju zemlju, vodu i zrak
- koristiti vodu cirkulaciono, zbog uštede

3.2.1.4. Karting centar Turini (R7)

U izdvojenom građevinskom području sporta i rekreacije – karting centru Turini dozvoljena je gradnja sportskih i pomoćnih građevina te građevina pratećih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih i sl.) na površini od cca 1,69 hektara, koja će se definirati prostornim planom užeg područja (UPU).

Građevina može imati najveći dozvoljeni broj etaža jednu nadzemnu i jednu podzemnu, s maksimalnom dozvoljenom visinom 4 m .

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Obavezna izrada UPU-a.

3.2.2. Zone rekreacije izvan građevinskog područja

3.2.2.1. Područja rekreacije (R- Ladin gaj, Ronki i Turini)

U području rekreacije Ladin gaj (R), površine cca 15,95 ha, izvan građevinskog područja, moguće je planirati zahvate u funkciji turističke rekreacije i rekreacije na moru, zelene površine te infrastrukturne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih zahvata (rezervoari, vodospreme, pumpne stanice, trafostanice i sl.), te uređivati pejzažno-rekreacijske zone za odmor korisnika. U korelaciji mora i zelenila mogu se planirati dječja igrališta, tematski parkovi sa uobičajenim pratećim sadržajima.

Osim uobičajenih zahvata na uređenju obale (uređivanje plaže, kupališta s montažno-prenosivim plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, molova, i dr), u cilju poboljšanja plaža, mogu se kreirati manje pješčane plaže te tematske plaže (aktivna-živa plaža, plaža starih Rimljana, itd).

U obalnom pojasu do 25 m od obalne crte se obvezno mora osigurati kontinuitet obalne šetnice.

U područjima rekreacije Ronki i Turini (R), izvan građevinskog područja, nije dozvoljena gradnja, osim uređenja trim staza i biciklističkih staza, te postavljanja prenosivih naprava i kioska.

U područjima rekreacije mogu se postavljati i uređivati putovi, trim staze, biciklističke staze, grupe za sjedenje i boravak, informativne ploče i putokazi, "suhi WC-i", kiosci (montažno-prenosivi) i slično.

U područjima rekreacije ne mogu se graditi nikakve građevine visokogradnje.

3.2.2.2. Rekreacijski sadržaji u šumama

Svi zahvati svojom izgradnjom ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu njihove izgradnje.

Ovim je Planom definirana granica lovnog područja za područje Općine Brtonigla. Režim i način gospodarenja tim područjem određen je važećom zakonskom regulativom (Zakonom o lovstvu).

3.2.2.3. Rekreacijski sadržaji u moru

Na potezu od Uvale Kanova do Dajle (osim lučkog područja u Karigadoru) se more u pojasu od 300 m od obale može koristiti za rekreativne djelatnosti na moru. Taj morski pojas funkcionalno je vezan uz uređene plaže na kopnu.

U moru je moguće postavljati privremene konstrukcije za potrebe rekreacijskih djelatnosti, kao što je postavljanje zabavnih i rekreacijskih rekvizita, pontona za boravak kupaca, postavljanje opreme za obilježavanje kupališnog pojasa i sl.

3.3. Građevine poslovne i proizvodne namjene

Smještaj gospodarskih građevina poslovne i proizvodne namjene predviđeno je u obuhvatu Plana na slijedeći način:

- kao pojedinačnih građevina u sklopu građevinskih područja svih naselja,
- u građevinskom području radnih zona Pedrola (Brtonigla), Škarpej (Nova vas) i Štrpe, poljoprivredno-stočarski kompleksi: Brtonigla i Žmergo.

Uvjeti izgradnje građevina poslovne i proizvodne namjene utvrđeni su odredbama koje vrijede za izgradnju građevina u građevinskom području naselja, odnosno odredbama dokumentacije užeg područja.

3.3.1. Poslovne i proizvodne građevine u naselju

Poslovne građevine u smislu ovih odredbi su poslovne građevine u kojima je cijeli ili pretežiti dio prostora namijenjen obavljanju poslovnih djelatnosti.

U okviru ove namjene u naseljima je moguće graditi građevine za razvoj prvenstveno servisno-obrtničkih, trgovačkih i uslužnih i manjih proizvodnih djelatnosti uz postojeće ili nove stambene

građevine, uz uvjete kompatibilnosti tih djelatnosti sa stanovanjem te da ne zagađuju okolinu u ni jednom obliku zagađenja.

Osim u slučajevima postojećih izgrađenih građevina, kada se poslovne građevine grade kao samostalne građevine u naselju, primjenjuju se granične vrijednosti za naselja.

Kada se poslovne građevine grade u sklopu ili uz stambenu građevinu ali je pretežna namjena stambena, primjenjuju se granične vrijednosti za stambene građevine, a površina poslovnih građevina tretira se kao dio gradive površine parcele.

3.3.2. Radna zona Pedrola (K1, K2, K3) kod Brtonigle

U ovoj zoni moguće je graditi građevine i objekte za razvoj slijedećih djelatnosti:

- pretežito trgovačkih, stacionarno – transportnih i skladišnih,
- pretežito uslužnih
- pretežito servisnih
- ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu zabranjene ovim Planom.

Zbog svog položaja između Brtonigle i Karigadora u ovoj zoni može se planirati smještaj građevina kojima se osigurava pretežito trgovačka namjena zone, u kojoj se osim tih sadržaja moraju urediti manipulativne i zelene površine.

U građevinama se mogu planirati svi ostali prateći sadržaji uz poslovne djelatnosti (sanitarije, kuhinje, restorani, uredi i sl.) ali se ne mogu planirati smještajne stambene jedinice.

Granične veličine građevinskih parcela i njihova dopuštena izgrađenost utvrđuje se kako slijedi:

GRANIČNE VELIČINE PARCELA:

- | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|
| a) za slobodno stojeće građevine: | min | 800 m ² |
| | max | nema ograničenja |
| b) za ugrađene građevine: | min | 600 m ² |
| | max | nema ograničenja |

IZGRAĐENOST PARCELA:

Veličina parcela m ²	slobodno stojeća građevina		Poluugrađena Građevina		Ugrađena građevina	
	Min %	Max %	Min %	Max %	Min %	Max %
600 - 800	-	-	25	45	25	50
801 - 1000	30	60	20	40	20	45
1001 - 1200	25	55	15	35	15	40
1201 - 3000	20	50	10	30	10	35
3001 - 5000	15	45	-	-	-	-
Više od 5000	10	40	-	-	-	-

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjeti uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, ili prostornim planom užeg područja (UPU-om).

3.3.3. Poljoprivredno –stočarski kompleksi (K4)

Na području općine Brtonigla planiraju se dvije zone poslovne namjene, pretežito poljoprivredno-stočarske: Brtonigla i Žmergo.

U građevinskom području poljoprivredno-stočarskog kompleksa mogu se graditi poslovne građevine u funkciji poljoprivrede i stočarstva (vinogradarstva, vinarstva, uzgoj stoke, tovilišta, spremišta poljoprivrednih proizvoda, mljekare i sl.) uz uvjet osiguranja vinogradarskog kompleksa od najmanje 10 ha površine, odnosno za uzgoj stoke mora biti minimalno 10 stočnih jedinica. Moguće je graditi građevine pomoćne i prateće trgovačko-ugostiteljske namjene, a samo na vinarskim kompleksima dozvoljava se i smještaj u sklopu domaćinstva - agroturizam.

Veličine parcela i izgrađenost parcela u ovoj zoni isti su kao i u radnoj zoni Škarpej, ali se građevinske parcele veće od 3000 m² površine mogu planirati samo iznimno.

Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (P), iznimno dvije (P+1), s maksimalnom dozvoljenom visinom 11,0 m.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Kod navedenih građevina posebnu pažnju treba posvetiti dispoziciji otpadnih voda, a takve građevine ne mogu se priključiti na javni sustav kanalizacije bez adekvatnog predtretmana otpadnih voda.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjete uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju odredbama ovog Plana i/ prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Maksimalna dopuštena izgrađenost ovog područja je 35 %.

Uvjete uređenja prostora utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog projekta kompleksa i provjere utjecaja na okoliš, adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana koje se odnose na građevine pojedinih namjena planiranih u zahvatu.

3.3.4. Radne zone pretežito zanatske (I 2)

U radnoj zoni Škarpej kod Nove Vasi moguće je graditi sve građevine poslovne namjene vezane uz zanatsku proizvodnju i prodaju izrađenih proizvoda, te sve pomoćne građevine neophodne za djelatnost. Uvjeti građenja isti su kao u radnoj zoni Pedrola.

Građevinske parcele veće od 3000 m² površine mogu se planirati samo iznimno.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjeti uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se, u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

3.3.6. Radna zona pretežito industrijska Štrpe (I1)

U ovoj zoni moguće je graditi sve građevine proizvodne namjene i to:

- prehrambena
- punionice
- tekstilna
- skladišta i sl.

Građevinske parcele površine od 2000 m² do 10 000 m².

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina koje je moguće planirati u okviru ove namjene te uvjeti uređenja, korištenja i zaštite površina utvrđuju se kao za zonu Pedrola i prostornim planom užeg područja (UPU-om).

Nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

Prikaz kapaciteta gospodarskih zona u izdvojenim građevinskim područjima (proizvodna i poslovna):

	LOKACIJA	VRSTA GOSPODARSKE NAMJENE	POVRŠINA (ha)	RADNA MJESTA	
				(max.) (60 r.m./ha)	(max.) (10 r.m./ha)
1	Pedrola (K1,K2,K3)	Poslovna-pretežito trgovačka, uslužna i servisna	4,00	240	/
2	Brtonigla (K4)	Poslovna-pretežito poljoprivredno stočarska	0,51	/	4
3	Žmergo (K4)	Poslovna-pretežito poljoprivredno stočarska	2,35	/	20
4	Škarpej (I2)	Poslovna – pretežito zanatska	3,50	210	
5	Štrpe (I1)	Poslovna – pretežito industrijska	4,00	240	
	UKUPNO		14,36	690	24

Postojeća građevina posebne namjene – skladište pirotehničkog materijala u građevinskom području posebne namjene površine 0,42 ha. Dozvoljava se rekonstrukcija u cilju podizanja standarda i uvjeta rada, te uvođenja novih tehnologija.

3.3.6. Smjernice smještaja i gradnje proizvodnih i poslovnih građevina

Veličina i izgrađenost parcela poslovnih građevina kad se grade kao samostalne građevine ovisi o zoni u kojoj se građevina gradi, a kada se poslovne građevine grade u sklopu ili uz stambenu građevinu ali je pretežna namjena stambena, primjenjuju se granične vrijednosti za stambene građevine, a površina poslovnih građevina tretira se kao dio izgradive površine parcele.

Udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine, ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini.

U slučaju interpolacija takvih građevina u izgrađeni dio naselja minimalne udaljenosti se ne uvjetuju, ali se u postupku izdavanja odobrenja mora voditi računa da nove građevine ili novi dijelovi građevina ne utječu negativno na postojeće glede osunčanja, osvjetljenja i provjetravanja.

Minimalni broj etaža proizvodnih građevina je jedna nadzemna etaža (P), a maksimalni 2 nadzemne etaže (P+1) i 2 podzemne etaže, s maksimalnom dozvoljenom visinom 12,0 m.

Minimalni broj etaža poslovnih građevina je jedna nadzemna etaža (P), a maksimalni 3 nadzemne etaže (P+2) i dvije podzemne etaže, s maksimalnom dozvoljenom visinom 10,0 m.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Maksimalna izgrađenost građevinske parcele je 30 %.

Uz poslovnu i proizvodnu građevinu se u sklopu građevinske parcele mora obavezno osigurati adekvatan parkirališni prostor.

Ostale elemente uvjeta uređenja prostora za poslovne građevine utvrđuju se detaljnijom prostornom dokumentacijom ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana.

3.4. Šumarske građevine

Uvjete gradnje građevina u šumi utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog rješenja zahvata sukladno odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva ili drugo tijelo utvrđeno zakonom.

3.4.1. Zaštitne i gospodarske šume

Unutar zaštitnih i gospodarskih šuma se dozvoljavaju slijedeći zahvati u prostoru: šumarske postaje (lugarnice) i znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

3.4.2. Šume posebne namjene

Unutar šuma posebne namjene se dozvoljavaju slijedeći zahvati u prostoru: rekreacijsko-izletnički sadržaji i znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

3.5. Poljoprivreda, stočarstvo i ribarstvo

3.5.1. Građevine poljoprivrede i stočarstva

3.5.1.01.

Smještaj građevina poljoprivrede i stočarstva predviđena je u obuhvatu Plana na slijedeći način:

- kao pojedinačnih građevina u sklopu građevinskih područja svih naselja, ako je to dopušteno komunalnim redom,
- u izdvojenom građevinskom području poslovne namjene-pretežito poljoprivredno-stočarske,
- izvan građevinskog područja naselja na poljoprivrednim površinama prema posebnom režimu:

3.5.1.02.

Gospodarskim građevinama u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti smatraju se slijedeće građevine:

- bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici, pčelinjaci, pomoćne gospodarske građevine (šupe, sjenici, ljetne kuhinje, štagljevi, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, radionice i alatnice, sušare, silosi i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda) i sl.,
- sa izvorima zagađenja: štale, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, farme (tovilišta), vinogradarsko-vinarski pogoni, mljekare, sirane i sl.

3.5.1.03.

Uvjeti gradnje i korištenja građevina poljoprivredne namjene u okviru domaćinstva u naseljima utvrđeni su odredbama koje vrijede za izgradnju građevina u građevinskom području naselja.

Mogućnost i uvjeti smještaja gospodarskih građevina izvan naselja utvrđeni su ovim Planom posebno za poljoprivredno-vinarsku zonu Žmergo te za pojedinačne građevine u odnosu na utvrđene kategorije, odnosno bonitet poljoprivrednog zemljišta. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina utvrđuju se i dokumentacijom užeg područja (UPU).

3.5.1.04. Građevine poljoprivrede i stočarstva na poljoprivrednom zemljištu

Na osobito vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom dozvoljavaju se slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 2 ha,
- farme (tovilišta) za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha,
- vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10 ha.

Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom dozvoljavaju se slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 1 ha,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 5 ha,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 2 ha,
- vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 5 ha.

Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom mogu graditi slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 0,50 ha,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 1 ha,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 0,50 ha,
- vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 1,5 ha.

3.5.1.06. Staklenici i plastenici

Staklenicima i plastenicima, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine lagane konstrukcije od metala obložene staklenim ili plastičnim površinama, maksimalne dozvoljene visine 4,0 m, neograničene površine, koje mogu biti priključene na električnu i vodovodnu mrežu u cilju stvaranja mikroklimе pogodne za uzgoj biljaka.

U sastavu ovih građevina mogu se graditi i prateći sadržaji (bazeni, cisterne za vodu, trgovine, skladište sadnog materijala i gnojiva i sl.) sukladno uvjetima koji vrijede za takve sadržaje.

Ove građevine u pravilu se grade i postavljaju izvan građevinskog područja, a za njih nije potrebno formirati građevnu parcelu.

Kada se grade u građevinskom području na parceli stambene namjene tretiraju se kao privremene i pomoćne građevine, a kada u svom sastavu imaju i trgovačke sadržaje tretiraju se kao poslovno-proizvodne građevine.

3.5.1.07. Farme (ili tovilišta)

Farmama (tovilištima) za uzgoj stoke smatrat će se uzgojni pogoni s 10 i više stočnih jedinica, koji se mogu graditi samo izvan građevinskog područja naselja. Unutar zaštićenog obalnog područja isključuje se mogućnost izgradnje farmi, stambeno-gospodarskih građevina za osobne potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima te izgradnja malih gospodarskih objekata van građevinskih područja naselja.

Farme se mogu graditi i u izdvojenim građevinskim područjima, ali na propisanoj udaljenosti od granica građevinskog područja naselja kako slijedi:

Tovilište goveda	Tovilište svinja	Tovilište peradi	Udaljenost od županijske ceste	Udaljenost od građevinskog područja
Kom	Kom	Kom	M	M
10-50	20-50	200-500	50	100
51-350	51-750	preko 500	50	100
Preko 350	preko 750		100	200

Tovilišta mogu biti maksimalne dozvoljene visine 6,0 m

Uvjeti uređenja prostora utvrđuju se u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog rješenja ili projekta za takve građevine, a ako je to propisano posebnim propisom i uz provjeru utjecaja takvih građevina na okolinu.

3.5.1.08. Vinogradarsko-vinarski pogoni

Vinogradarsko-vinarskim pogonima smatraju se građevine ili kompleksi za prijem i preradu grožđa, čuvanje, flaširanje i dozrijevanje vina sa svim pomoćnim i pratećim sadržajima u funkciji vinogradarstva (spremište poljoprivrednih strojeva, uredi, sanitarije, i sl.), odnosno u funkciji

proizvodnje i prodaje vina (laboratorij, vinoteka, konoba, ugostiteljski sadržaj, trgovina, muzej vina i sl.).

Uvjeti uređenja prostora utvrđuju se u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog rješenja ili projekta za takve građevine, a ako je to propisano posebnim propisom i uz provjeru utjecaja takvih građevina na okolinu.

Kod ovih građevina posebnu pažnju treba posvetiti dispoziciji otpadnih voda, a takve građevine ne mogu se priključiti na javni sustav kanalizacije bez adekvatnog predtretmana otpadnih voda.

Unutar zaštićenog obalnog područja mora isključuje se mogućnost izgradnje farmi, stambeno-gospodarskih građevina za osobne potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima te izgradnja malih gospodarskih objekata.

3.5.1.9. Pomoćne gospodarske građevine

Pomoćne gospodarske građevine ne mogu se u obuhvatu ovog Plana graditi van građevinskog područja.

Za pomoćne gospodarske građevine koje se grade u građevinskom području uz stambene ili druge građevine, maksimalna veličina, oblik i izgrađenost parcele ovisi o kriterijima koji vrijede za stambene ili druge poslovne građevine uz koje se grade.

3.5.1.10. Pčelinjaci

Pčelinjacima, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine trajnog ili privremenog karaktera koje se sastoje isključivo od košnica, tlocrtna površine do 15m², s maksimalnom dozvoljenom visinom 2,2m.

Pčelinjaci se mogu postavljati na vrijednom poljoprivrednom i ostalom tlu te ostalom šumskom zemljištu, a udaljenost pčelinjaka od susjednih građevina, neovisno o njihovoj namjeni, ne može biti manja od 100 m.

Mogućnost i uvjeti postavljanja košnica u naselju određuju se odlukama o komunalnom redu u naselju i uz suglasnost općine.

3.5.1.11. Seosko poljoprivredno domaćinstvo

U sklopu samostalnih stambeno-gospodarskih građevina ili kompleksa za vlastite potrebe koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu (planska namjena: vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla) i na poljoprivrednom zemljištu (planska namjena: ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište), ako je moguće zadovoljiti slijedeće minimalne prostorne uvjete utvrđene drugim odredbama ovog Plana moguće je graditi sve sadržaje u funkciji poljoprivrede koje se uobičajeno grade na ovim prostorima.

3.5.1.12. Zajednički uvjeti uređenja prostora za gospodarske građevine

Za samostalne gospodarske građevine uvjeti uređenja utvrđuju se u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju idejnog rješenja ili projekta za takve građevine, a ako je to propisano posebnim propisom i uz provjeru utjecaja takvih građevina na okolinu.

Za gospodarske građevine koje se grade kao pomoćne uz stambene ili druge građevine, maksimalna veličina, oblik i drugi uvjeti utvrđuju se ovisno o kriterijima koji vrijede za stambene ili druge građevine.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 metara.

Minimalna udaljenost između gospodarskih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4 metra, odnosno ne manje od visine više građevine.

Gospodarske zgrade za spremanje sijena ili slame, ili drugog zapaljivog organskog materijala, moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Udaljenost gospodarskih građevina od stambene zgrade, na istoj građevinskoj parceli, ne može biti manja od 5 metara, ako s njom ne čini građevinsku cjelinu.

Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj dvorišnoj granici građevne parcele graditi gospodarske građevine pod uvjetima iz posebnih propisa iz oblasti protupožarne zaštite.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari, i sl.) ne smije biti manja od 15 metara uz uvjet da gnojišta ili septičke jame budu locirane nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

Iznimno od prethodnih odredbi, na građevnim parcelama gdje zbog oblika ili veličine parcele nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Vlasnici, odnosno korisnici takvih parcela moraju voditi posebni očevidnik o kakvoći vode u građevinama za opskrbu vodom, te osigurati ispitivanje kakvoće vode temeljem posebnih propisa.

Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

Gnojište mora imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski objekt zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao postupak razgradnje gnoja, i koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima.

Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo vodoprivrede, u drugi recipijent.

Štale, svinjci i peradarnici moraju se graditi tako da su zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća, a pod takvih građevina mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

Dio građevne parcele koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Maksimalna etažnost pomoćnih gospodarskih građevina je jedna etaža (P), s maksimalnom dozvoljenom visinom 4,0 m.

Maksimalna etažnost ostalih gospodarskih građevina je dvije nadzemne etaže (P+1), s maksimalnom dozvoljenom visinom 6,0 m.

U svim slučajevima, ukoliko to prirodne okolnosti omogućavaju dozvoljena je ispod kote prizemlja izgradnja suterenske ili podrumске etaže.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

3.5.2. Ribarstvo

3.5.2.1. Ribarstvo

Ribarstvu je ovim Planom namijenjeno:

- more na udaljenosti većoj od 2km od obale u tzv. "vanjskom morskom pojasu" koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu,
- more na udaljenosti od obale unutar 2km u tzv. "unutranjem gospodarskom moru" koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i sportskom ribolovu,
- područje ribolovnog rezervata gdje se izlov regulira posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Ovim Planom određena je okvirna mreža građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije: predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, socijalne zaštite, sporta i kulture.

Konačan broj, prostorni razmještaj, veličina i kapacitet građevina pojedinih djelatnosti određuje se odlukama predstavničkih tijela županije i lokalne zajednice temeljem smjernica i kriterija iz planova šireg područja temeljem stvarnih potreba.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti osigurava se u pravilu unutar naselja u zonama mješovite namjene u vidu samostalnih građevina, rjeđe u sklopu stambenih ili drugih poslovnih građevina uz istovremeno osiguranje javne namjene građevine.

Uvjeti gradnje građevina te uvjeti uređenja korištenja i zaštite površina u sastavu građevina društvenih djelatnosti utvrđuju se prostornim planom užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog projekta građevine.

Posebno se naglašava primjena propisa za sprječavanje nastajanja arhitektonskih barijera, a kriteriji za projektiranje i posebni uvjeti gradnje utvrđeni su i posebnim propisima.

U izradi idejne projektne dokumentacije za gradnju takvih građevina preporuča se koristiti instituciju javnog natječaja u cilju utvrđivanja što kvalitetnijeg programa gradnje takvih građevina javne namjene.

4.1. Predškolski odgoj

Postojeći vrtići u Brtonigli i Karigadoru zadovoljavaju sadašnje potrebe predškolskog odgoja ovog područja.

Ovim Planom se predviđa zasnivanje ustanova vrtića i jaslica u Brtonigli i Novoj Vasi.

Ove građevine u pravilu se nalaze u građevinskom području naselja i grade kao samostalne građevine, a mogu biti u u sklopu građevina druge namjene (naročito stambene).

4.2. Osnovno školstvo

Postojeće osnovna škola u Brtonigli i Karigadoru zadovoljavaju sadašnje potrebe, a Planom se zadržava škola u Novoj Vasi.

Smještaj osnovnoškolskih građevina osigurava se u pravilu unutar zona mješovite namjene u naselju u vidu samostalnih građevina, te u sklopu stambenih ili drugih poslovnih građevina uz istovremeno osiguranje javne namjene građevine.

Uvjeti gradnje građevina te uvjeti uređenja korištenja i zaštite površina u sastavu građevina društvenih djelatnosti utvrđuju prostornim planom užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog projekta građevine.

4.3. Srednje školstvo

Sadašnja potreba za srednjim obrazovanjem zadovoljava se u putem srednjih škola u Bujama, Poreču i Pazinu.

4.4. Visoko školstvo i znanstvena djelatnost

Obzirom da ne postoji opravdana potreba osnutka Veleučilišta u Brtonigli, ovim Planom se ne osiguravaju površine za takve sadržaje.

4.5. Zdravstvo

Primarna zdravstvena zaštita mora se odvijati prostorno disperzirano, te se planira djelovanje domova zdravlja i područnih ambulanti (obiteljski liječnici i stomatolozi) u Brtonigli te, ako se za to pokaže potreba unutar mješovitih zona u naseljima, ali i unutar turističkih naselja utvrđenih ovim Planom.

Sekundarna (stacionarna) se zdravstvena zaštita planira u okviru Opće bolnice u Puli, u okviru proširenja stacionara pri Domu zdravlja u Umagu (mala bolnica), Ortopedske bolnice u Rovinju, te stacionara domova zdravlja u Labinu i Pazinu, s ciljem osiguranja jedinstvenog standarda od 50 m²/bolničkoj postelji.

Javnozdravstvena djelatnost odvijati će se u sastavu Zavoda za javno zdravstvo Županije, i to disperzirano u prostoru županije s ukupno 17 timova u četiri osnovne djelatnosti, dok će se ljekarnička djelatnost odvijati u okviru javnih ustanova i privatne prakse.

Uvjeti gradnje građevina te uvjeti uređenja korištenja i zaštite površina u sastavu zdravstvenih građevina utvrđuju se prostornim planom užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru temeljem idejnog projekta građevine, pridržavajući se pritom standarda prostornih uvjeta prema posebnim propisima.

Ostale usluge u zdravstvu odvijati će se uglavnom u većim gradovima Istre, lječilišno rehabilitacijskom centru u Istarskim toplicama, te u većim turističkim centrima.

Pod ostalim uslugama podrazumijevaju se poglavito: medicinska rehabilitacija, pružanje usluga u nekonvencionalnoj medicini, pružanje usluga kućne njege, pružanje patronažnih usluga, a sve djelatnosti odvijati će se u stambenim, stambeno-poslovnim, turističko-ugostiteljskim i sportsko-rekreacijskim područjima.

Pružanje zdravstvenih usluga u ostalim zonama (gospodarskim-industrijskim, mješovitim i dr.) biti će moguće samo za veće gospodarske subjekte koji već imaju postojeće opremljene prostore za obavljanje zdravstvene djelatnosti, a određeni oblici sekundarne zdravstvene zaštite (sanatoriji) te posebni oblici medicinske rehabilitacije povezane sa sportskom rekreacijom obavljati će se na posebno pogodnim lokacijama koje se moraju posebno istražiti u postupku izdavanja odobrenja za takve zahvate zdravstvene namjene (lječilište).

4.6. Socijalna zaštita

Razvoj djelatnosti socijalne skrbi u periodu obuhvaćenom ovim planom odvijat će se:

- u sustavu državne uprave i skrbi
- u jedinicama lokalne samouprave
- kroz udruge građana, humanitarne i vjerske organizacije
- kroz privatni (poduzetnički) sektor.

Za te sadržaje ovim planom predviđa se lokacija u sklopu naselja Medelini za cca 100 štićenika unutar granica građevinskog područja naselja Medelini. Isti sadržaji mogu se razvijati u sklopu poslovnih, turističkih i stambenih građevina unutar građevinskog područja.

4.7. Sport i rekreacija unutar naselja

Građevine sportsko-rekreacijske namjene se mogu graditi u površinama svih namjena unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskih područja, u prostorima ovim Planom utvrđenim za turističku, sportsku namjenu ili rekreaciju.

Ovim Planom predviđaju se potrebe sporta koje obuhvaćaju:

- sport djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecateljski sport radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- sportsku rekreaciju građana do najstarije životne dobi,
- kineziterapiju i sport osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

Broj jedinica sportskih građevina za pojedinu jedinicu lokalne samouprave ili naselje određuje se temeljem starosne strukture stanovništva i broja jedinica pojedinih građevina na 1000 stanovnika prema tablici:

OBJEKT	DOB (OD-DO GODINA)						
	6-14	14-19	19-24	24-34	34-44	44-59	59 I VIŠE
Dvorane	1.470	1.800	0.850	0.480	0.300	0.150	0.030
Zatvoreni bazeni	0.070	0.075	0.045	0.020	0.013	0.010	0.005
Otvoreni bazeni	0.170	0.195	0.045	0.027	0.017	0.012	0.008
Zračne streljane	0.450	0.950	0.750	0.750	0.650	0.450	0.080
Streljane ostale	0.083	0.450	0.450	0.350	0.165	0.120	0.008
Kuglane	0.063	0.145	1.000	1.000	1.000	0.800	0.100
Ostali zatvoreni	0.063	0.140	0.200	0.140	0.130	0.050	0.025
Atletika	0.018	0.095	0.035	0.006	0.003	0	0
Nogomet	0.215	0.480	0.720	0.430	0.120	0.030	0
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	6.850	8.900	2.000	1.400	0.900	0.300	0
Tenis	0.200	0.500	0.750	0.750	0.830	0.750	0.220
Boćanje	0	0	0.300	0.350	0.550	0.600	0.220
Ostali otvoreni	0.640	1.250	0.550	0.270	0.140	0.070	0.045
Skijanje nordijsko i tour	0.120	0.155	0.130	0.060	0.045	0.015	0.003

Ostale elemente i uvjete uređenja prostora za sportsko-rekreacijske građevine utvrđuju se prostornom dokumentacijom užeg područja ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana, posebnih propisa, odnosno uobičajena pravila struke.

Kapaciteti u namjeni sporta i rekreacije su sljedeći:

		LOKACIJA	VRSTA NAMJENE	POVRŠINA – građ. područja (ha)	POVRŠINA – izvan građ. područja (ha)
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA I POVRŠINE SPORTA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA	1	Fratarska šuma (R1)	Golf igralište	71,50	
	2	Ronki (R5)	Centar za vodene sportove	2,18	
	3	Brtonigla (R6)	Višenamjenski sportski centar	7,96	
	4	Fiorini (R6)	Višenamjenski sportski centar	1,80	
	5	Špinutija (R6)	Višenamjenski sportski centar	1,49	
	6.	Turini (R7)	Karting centar	1,69	
IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	7.	Ladin gaj (R)	Rekreacijsko područje		14,91
	8.	Ronki (R)	Rekreacijsko područje		1,75
	9.	Turini (R)	Rekreacijsko područje		1,45
	10.	Plaža (RP)	Plaža		3,97
UKUPNO				86,62	22,08

4.8. Kultura

Za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti ovim Planom planiraju se sljedeći sadržaji:

- otvorena ili pučka učilišta,
- muzeji, galerije, zbirke, arhivi
- knjižnice i čitaonice,
- kazališta, kulturne zajednice, scenski prostori i kina, kao samostalne ustanove ili u sastavu drugih ustanova

U sklopu mješovite namjene naselja može se graditi građevine za odvijanje kulturnih aktivnosti.

Otvoreno ili pučko učilište planira se u Brtonigli s polivalentnom namjenom (učilište, knjižnica, galerija, kino, scenski prostor).

Muzeji su kulturne i znanstvene ustanove od posebnog značaja za promicanje vrijednosti lokalnih tradicija, te se u Brtonigli planira osnivanje muzeja vina.

Planom višeg reda su Arheološki muzej Istre, Povijesni muzej Istre u Puli, te Etnografski muzej Istre u Pazinu, a uz njih i Državni arhiv u Pazinu utvrđeni kao kulturne ustanove od najvećeg značaja za razvoj muzejske kulture u Istri.

Knjižnice i čitaonice su kulturne institucije od posebnog značaja za razvijanje opće kulture i stupnja obrazovanja stanovništva, pa se obvezno organiziraju u sastavu otvorenih ili pučkih učilišta, ukoliko ne postoje pretpostavke za osnivanje samostalnih ustanova.

Kazališta, kulturne zajednice, scenski prostori i kina su kulturne institucije od posebnog značaja za razvoj dramske, vizualne i muzičke kulture stanovništva.

U Brtonigli postoji građevina polivalentne namjene "Dom zajednice Talijana" gdje pripadnici zajednice Talijana zadovoljavaju svoje kulturne potrebe.

Također u Brtonigli postoji galerija "Aleksandar Rukavina" koja se planira pretvoriti u Memorijalni centar sa zadatkom organiziranja festivalskih aktivnosti.

Planom višeg reda utvrđen je poseban status Istarskog narodnog kazališta kao matične dramske i muzičke ustanove u županiji.

Scenski prostori i kina se obvezno organiziraju u sastavu otvorenih ili pučkih učilišta, ukoliko ne postoje pretpostavke za osnivanje samostalnih ustanova.

4.9. Smjernice i uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Veličina i izgrađenost parcela 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.

Udaljenost građevine društvenih djelatnosti od susjednih građevina ne smije biti manja od pola visine više građevine, mjereno od kote uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini, ali ne manje od 4 metra.

U slučaju interpolacija građevina društvenih djelatnosti u povijesnoj jezgri grada minimalne udaljenosti se ne uvjetuju, ali se u postupku izdavanja odobrenja mora voditi računa da nove građevine ili novi dijelovi građevina ne utječu negativno na postojeće glede osunčanja, osvjetljenja i provjetravanja.

Minimalna visina građevina društvenih djelatnosti je jedna nadzemna etaža (P), a maksimalna četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) i dvije podzemne etaže, s maksimalnom dozvoljenom visinom 11,5 m.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine i broja etaža građevina analogno se primjenjuju odredbe iz točaka 2.2.2.06. i 2.2.2.07. ovih odredbi.

Kod utvrđivanja uvjeta izgradnje za građevine društvenih djelatnosti koje se mogu graditi odnosno rekonstruirati izvan granica građevinskih područja (zdravstvene, socijalne, vjerske itd.) odgovarajuće se primjenjuju odredbe o uvjetima izgradnje u građevinskom području naselja.

Kada se građevine društvenih djelatnosti grade ili rekonstruiraju izvan granica građevinskog područja uvjeti izgradnje utvrđuju se lokacijskom dozvolom temeljem idejnog rješenja, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine, rezultati prethodnih posebnim propisima određenih ispitivanja i analiza (procjene utjecaja na okoliš i slično), kao i uobičajena pravila graditeljske struke.

Ostale elemente uvjeta uređenja prostora za građevine društvenih djelatnosti utvrđuju se detaljnijom prostornom dokumentacijom ili ih utvrđuje nadležno tijelo u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Opće odredbe o infrastrukturi

Pod infrastrukturom se podrazumijevaju građevine, instalacije, uređaji i vodovi u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike smješteni u infrastrukturne koridore te komunalne građevine kao što su groblja, odlagališta građevinskog otpada i sl.

Smještaj i razvrstavanje građevina infrastrukture od državnog i županijskog značenja utvrđen je planovima višeg reda, a opisan ovim odredbama i grafičkim prikazima.

U građevinskom području i izvan njega mogu se graditi prometnice, građevine elektroenergetske, vodoopskrbne i telekomunikacijske mreže, građevine odvodnje i dispozicije otpadnih i atmosferskih voda i druge komunalne građevine.

Za građevine iz prethodnog stavka svi uvjeti gradnje, uređenja i korištenja utvrđuju se ili dokumentacijom nižeg reda ili u postupku izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru na temelju stručnih podloga ili idejnog projekta takvih građevina.

Kod gradnje i rekonstrukcije građevina iz prethodnog članka primjenjuju se posebni propisi koji važe za pojedine građevine i uobičajena pravila graditeljske struke.

Prostornim planovima užeg područja se pojedini elementi infrastrukturnih sustava mogu mijenjati i/ili dopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima, ali uz uvjet očuvanja osnovne razvojne koncepcije.

Smještaj trase infrastrukturne građevine unutar planiranog koridora ovisi o uvjetima određenim tehničkim rješenjem zakonom određene projektne dokumentacije.

Tablica – prikaz izdvojenih građevinskih područja

	POLOŽAJ	VRSTA NAMJENE	POVRŠINA (ha)
1	Donji Srbani	groblje	0,62
2	Brtonigla	groblje	1,05
3	Škrinjari	odlagalište građevinskog otpada	1,15
		ukupno	2,82

5.2. Prometni sustav

Okosnicu prometnog sustava u obuhvatu Plana čini kopnena i pomorska infrastruktura (cestovna mreža i luke), te infrastruktura telekomunikacija.

Željeznički promet se u obuhvatu Plana ne predviđa u razdoblju do 2010. godine.

Sastavni dio prometne infrastrukture čine građevine putničkog i robnog prometa: luke i lučke građevine, autobusni kolodvori u funkciji odvijanja javnog prijevoza te benzinske postaje.

5.2.1. Cestovni promet

U cestovnom prometu ovim Planom određuju se prometni koridori državnih, županijskih, lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta prema propisima o javnim cestama.

5.2.1.01. Državne ceste

Za Jadransku autocestu E-751 (Istarski Y): s profilom i karakterom autoceste (u prvoj fazi moguće i poluautoceste), određen je planski koridor od 200 m širine, unutar kojeg je izgrađen čvor Nova Vas-Villanova u dvije razine.

Za brzu cestu D 301: Novigrad - Bužinija – Nova vas - Ponte Portone koja se križa s autocestom i veže na nju u čvoru Nova Vas planiran je koridor od 150 m na dijelu nove trase, a na dijelu postojeće ceste koja će se rekonstruirati širina koridora je od 85 m.

5.2.1.02. Županijske ceste

Za cestu Ž 5002: D200-Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Funtana –Gradina-Ž 5073 koja je izgrađena predviđa se izmještanje iz naselja Karigador, s koridorom širine 70 m izvan naselja.

Za cestu Ž 5070: D 300-Brtonigla-Bužinija koja je postojeća i koja je imala nekad status državne ceste utvrđen je koridor širine 40 m.

5.2.1.03. Lokalne ceste

Lokalne ceste na području Općine Brtonigla su:

- LC 50009: Lovrečica (Ž 5002)-Buroli-L 50010 (postojeća),
- LC 50010: Babići (L50009)-Radini-Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
- LC 50011: D 300- Kršete.- Brtonigla (Ž 5070) (postojeća),
- LC 50040: Karigador (Ž 5002)-Fiorini-Kovri (Ž 5070) (postojeća),
- LC 50042: Brtonigla (Ž 5070)-Nova vas-D 301 (postojeća),
- LC 50043: Nova vas(D 301)- Mirna (postojeća).

Navedene lokalne ceste su sve već izgrađene, a za njih je utvrđena širina koridora od 20 m.

Ovim se Planom predlaže alternativni koridor za izmještanje lokalne ceste LC 50042: Brtonigla (Ž 5070)-Nova vas-D 301 (postojeća) zbog rasterećenja prometa kroz naselje Novu Vas koji je pojačan izgradnjom "Y-a", jer je to najbliži ulaz – izlaz s "Y-a" za naselje Brtonigla.

Planom se predviđa izgradnja ceste Fiorini (L 50040)-Balbije-Radini (L 50010) koja bi po svojim značajkama trebala biti lokalnog nivoa, a povezano sa spojem te nove prometnice na cestu L 50010 planirana je mogućnost premještanja dijela trase te ceste izvan Radina (obilaznica) ukoliko se ne mogu osigurati povoljni sigurnosni elementi prometa u naselju. Ovim se Planom još određuje i trasa nove prometnice koja će povezati naselje Radini s priobaljem odnosno spojila bi se na Ž-50020 kod kampa Park Umag.

Raskršća na kojima se odvija gušći kolni promet preporuča se rješavati izgradnjom kružnog toka, što omo gućava kontinuirani promet.

5.2.1.04. Ostale (nerazvrstane ceste)

Nerazvrstane ceste su sve ostale ceste i pristupni putevi u funkciji povezivanja dijelova naselja na cestovni prometni sustav, a značajnije ceste su:

Karigador (ŽC 5002) - Velika Punta-Štrologarija,
LC 50040 – Boboci- Marinčići- LC 50040
LC 50010 – Lukoni – St. Koči – LC 50010
LC 50010 – D. Katunari

LC 50010 – Turini
 LC 50009 – Valentići
 ŽC 5070 – Kovri- G. Katunari
 ŽC 5070 – St. Drušković- Pedrola
 Brtonigla (ŽC 5070)- Vrh Marcari-Grobice
 LC 50042 – Škrinjari
 LC 50042 - Žmergo
 Nova vas (LC 50042) – Špinotija-Pavići-D 301
 D 301- Medelini
 LC 50043- G. Srbani
 Valentići – Kršete spaja se na prometnicu iz Brtonigle L – 50011
 Fernetići – Valentići
 Fernetići – spaja se na prometnicu iz Brtonigle L – 50011

Planom se predviđa izgradnja cesta lokalnog značaja (pristupnih puteva) do novoformiranih građevinskih područja izdvojenih namjena: Brekija, Pedrola te ceste Gornji katunari - D 301 i Grobice-Baredine (Grad Buje) koje bi po svojim značajkama trebale biti lokalnog nivoa.

Nerazvrstane ceste i pristupni putevi koje su ovim Planom utvrđene na grafičkim prikazima prikazane su u cilju potpunog pregleda nad mrežom javnih cesta u obuhvatu plana, ali se broj i trase istih mogu po potrebi i na razini detaljnih planova uređenja mijenjati i dopunjavati, sukladno razvojnim potrebama područja, odnosno uvjetima kategorizacije javnih cesta temeljem posebnog propisa.

5.2.1.05.

Kod izgradnje novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina moraju se osigurati planirani infrastrukturni koridori i trase prometnica.

Širina planiranog infrastrukturnog koridora je utvrđena ovisno o kategoriji ceste, a u njima se osigurava smještaj planirane prometnice profila utvrđenog u posebnim odredbama ovog Plana.

PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE
vrsta	kategorija	vrsta	planirana
Ceste	državna	autoceste	200
		brze ceste	150
		ostale	100
	županijska	županijske	70

Nakon izgradnje planirane prometnice mogu se utvrditi uvjeti gradnje građevina i unutar planskog koridora, uz poštivanje propisa o javnim cestama, uz uvjet da je ovim planom predviđena gradnja tih građevina.

Postojeće građevine koje se već nalaze unutar koridora ne mogu se rekonstruirati dok se ne utvrdi konačna trasa prometnice. Za određivanje rekonstrukcije primjenjuju se odredbe ovog plana, uz poštivanje propisa o javnim cestama.

5.2.1.06. Uvjeti utvrđivanja koridora i gradnje nerazvrstanih cesta i pristupnih puteva

Javna prometna površina na koju postoji neposredni prilaz sa građevinske parcele ili je uvjet za osnivanje iste, mora se projektirati, graditi ili urediti kao ulica ili trg na način da omogući vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

Ulicom se smatra cesta ili put na građevinskom području uz koje su izgrađene ili će se izgrađivati građevine, a na koje te građevine imaju izravan pristup.

Ulica mora imati kolnik širine najmanje 5,50 m ako ima dvije vozne trake, odnosno 3,50 m ako ima samo jednu voznu traku, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.

Pješačka traka mora biti širine najmanje 1,50 m.

5.2.1.07.

Ako postojeći putovi ne zadovoljavaju navedene uvjete, prilikom formiranja parcela ostavljat će se koridor zadovoljavajuće širine s obje strane puta gdje je to moguće.

Samo jedna traka može se izuzetno graditi i to:

na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 150 m izgradi ugibaldište, na slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom odnosno 50 m na nepreglednom dijelu, ali tada se iste moraju obavezno završavati okretištem.

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

Iznimno se uz kolnik slijepe ulice može osigurati i mogućnost izgradnje nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

5.2.1.08.

Uređenje zemljišta za izgradnju prometnica ili javno-prometnih površina provodi se u skladu s posebnim odlukama Općine Brtonigla i odredbama ovog Plana.

Realizacija prometnice može se izvršavati i etapno.

U tom slučaju minimum realizacije određuje se u skladu s Odlukom o minimalnom opsegu, načinu obavljanja djelatnosti i normativima za održavanje uređenog građevinskog zemljišta, odnosno posebnom općinskom odlukom.

5.2.1.09.

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

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5m.

Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu sa propisima.

Neposredni pristup jedne građevinske parcele osigurava se i pješačkim prolazom, odnosno stubištem, kao javnom prometnom površinom slobodnog profila minimalne širine 1,2m i visine 2,5m, 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.

5.2.1.10.

Neposredni pristup dviju do šest građevnih parcela za izgradnju građevina osigurava se pristupnom prometnicom - javnom prometnicom profila 5,5m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne parcele od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica, mjereno po pristupnoj prometnici, nije veća od 150m.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%

Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5m.

Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu sa propisima.

Neposredni pristup do šest građevnih parcela koje se nalaze na udaljenosti preko 150m od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica, mjereno po pristupnoj prometnici, kao i za sve ostale građevne parcele u građevinskim područjima, ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koja sadržava najmanje dvije minimalne prometne trake i dva minimalna pješačka hodnika uz prometne trake.

Izuzetno, širina postojećih javnih prometnih površina može biti i manja, ako se radi o postojećim javno prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne može biti manja od 4,5m.

Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu sa propisima.

U slučaju kada su između građevne parcele i javno prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i drugo) kolni i pješački pristup se omogućava preko tih javnih površina.

5.2.1.11.

Kod građevnih parcela koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometne površine višeg reda određene posebnim propisom koje prolaze kroz građevinska područja naselja, a ne pripadaju sustavu javnih cesta, kolni pristup ne može biti neposredno s javnih prometnih površina višeg reda.

Kod građevnih parcela koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometne površine nižeg reda i to u kategoriji sabirnih prometnica određenih posebnim propisom, temeljem prostornog plana užeg područja ili lokacijske dozvole za prometnice, kolni pristup ne može biti neposredno sa sabirnih prometnica.

U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni ulaz do izgrađenih građevina ranije određen s javne prometne površine višeg reda, ako se interpolira građevna parcela odnosno rekonstruira postojeća građevina u već izgrađenom području, prilikom izdavanja lokacijske dozvole za tu interpoliranu građevinu odnosno rekonstrukciju postojeće građevine, odredit će se kolni pristup s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju.

Ako ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcija postojeće građevine to ne omogućava, kolni pristup odredit će se s prometnica višeg reda, ali na način da motorno vozilo nesmetano i bez zaustavljanja pristupi građevnoj parceli.

Dužina kolnog pristupa iznosi najmanje 6m.

Kolni pristup mora biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj parceli odvija privredna djelatnost pa kolni pristup koriste teretna vozila i druga vozila većih gabarita.

Izuzetno, kolni pristup putem kojega bez zaustavljanja vozilo može pristupiti sa prometnice višeg reda i sabirnih prometnica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne parcele ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj parceli tako locirana da se ne može ostvariti pristup te dužine.

Kod građevnih parcela uz ostale prometnice nižeg reda dozvoljava se kolni pristup neposredno s prometnice, osim na samom križanju.

Kod građevnih parcela uz križanje prometnica nižeg reda kolni pristup se dozvoljava uz granicu građevne parcele što dalje od križanja.

Izuzetno, kolni pristup može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom pristupu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti.

Kolni pristup građevne parcele mora biti prostorno potpuno definiran lokacijskom dozvolom za pristupnu prometnicu, na osnovi elemenata postojeće izgrađene pristupne prometnice ili prostornog plana užeg područja.

Kolni pristup mora zadovoljavati uvjete preglednosti, u skladu s važećim propisima.

Kod građevnih parcela uz križanje ulica, kolni pristup mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara.

5.2.1.12.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolama za prometnice, izdanim temeljem ovog Plana te ostalih prostornih planova.

Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti standardni profili zbog postojeće izgradnje, profil prometnice može biti i uži od profila određenih posebnim propisom o prometnicama iz prethodnog stavka.

Prostornim planom i lokacijskom dozvolom za prometnice, građevinska parcela za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

5.2.2. Pomorski promet

Luka lokalnog značaja Karigador/Carigador (u skladu s čl. 94. odredbi za provođenje PPIŽ-a) dijeli se na podzone:

- Luku otvorenu za javni promet – putnička luka lokalnog značaja (JP)
- Luka posebne namjene – sportska luka (LS)

U akvatoriju podzona iz ove točke mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani. Mogu se postavljati naprave i uređaji za signalizaciju, za privez plovila, građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe te obavljati drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima za planirane zahvate u prostoru i propisima o sigurnosti plovidbe.

Luka otvorena za javni promet namijenjena je isključivo gradnji luke otvorene za javni promet putnika s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, prema važećoj zakonskoj regulativi. U sklopu te luke dozvoljen je i vez za ribarske brodove.

Luka posebne namjene – sportska luka namijenjena je isključivo gradnji luke posebne namjene s potrebnim pratećim građevinama (ugostiteljstvo sa smještajem, sport i rekreacija, spremišta, trgovine i sl.), uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, prema važećoj zakonskoj regulativi.

Tablica – prikaz sportske luke lokalnog značaja Karigador/Carigador

NAMJENA	POVRŠINA U MORU (ha)	POVRŠINA NA KOPNU (ha)	BROJ VEZOVA U MORU (max)	BROJ VEZOVA NA KOPNU (max)
luka otvorena za javni promet - putnička	odredit će se planom užeg područja	minimum, u skladu sa zakonom o lukama - odredit će se planom užeg područja	privremeni, dnevni vez, ribari - 5	0
sportska luka	odredit će se planom užeg područja	odredit će se planom užeg područja	50	10

5.2.3. Zračni promet

Razvoj zračnog prometa nameće pitanje osiguranja prostora za zračne luke i pristaništa, te moguće otvaranje novih pristaništa na moru i kopnu, a sukladno interesu Županije i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, te se stoga ovim Planom daju smjernice i preporuke za smještaj i gradnju takvih sadržaja manjeg obuhvata.

Helidromi (sletišta-uzletišta helikoptera) mogu se graditi ili urediti u i izvan građevinskog područja kao zaravnate, drenirane i zatravnjene površine, površine sukladne tipu letjelice, s time da u neposrednoj okolini helidroma nema postojećih ili planiranih građevina i nadzemne infrastrukture visine koje bi mogla ugrožavati sigurnost manevra uzlijetanja ili slijetanja, a lociraju se i opremaju u skladu s posebnim propisima o zračnim lukama.

5.3. Telekomunikacije i pošta

5.3.01.

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

Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja, a oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih, vodoopskrbnih i energetske građevine mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove, te planirati razmještaj objekata infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica. Mora se omogućiti stavljanje više operatera na isti samostojeći objekt.

Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata, a u slučaju potrebe gradnje drugih objekata te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premješati.

Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

5.3.02.

U cilju unapređenja sustava Planom 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.

5.3.03.

Gradnja antenskih sustava baznih postaja pokretnih TK mreža, radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.

Antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi na rubnim dijelovima građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih objekata. Minimalna udaljenost od prvog naseljenog objekta je 500 m.

Po mogućnosti, antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte, čija visina ne nadvisuje najvišu točku građevine za više od 5m.

Gradnja antenskih sustava baznih postaja na rubnim dijelovima građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja, sigurnost građevina i zdravlje ljudi a najmanja udaljenost samostojećih stupova antenskih sustava od postojećih ili planiranih građevina na rubnim dijelovima naselja ne smije biti manja od 500 m.

5.3.04.

Ovim Planom se određuje glavni poštanski centar područja obuhvata u Brtonigli.

Mreža poštanskih građevina, koja će obuhvatiti i postojeće poštanske urede, detaljnije će se odrediti planovima razvoja poštanskih tvrtki.

Uvjeti smještaja i gradnje poštanskih građevina ili prostorija detaljnije će se utvrditi planovima užih područja sukladno smjernicama utvrđenim ovim Planom za poslovne i stambene građevine.

5.4. Vodoopskrba

5.4.01.

Vodoopskrba pitkom vodom vrši se iz distribucione mreže javnog vodovodnog sustava koji se planira povezati na županijskoj razini u regionalni vodoopskrbni sustav.

Obalno područje opskrbljuje se iz sjevernog ogranka sistema Gradole, posredstvom distribucionih rezervoara.

Ti podsustavi vodoopskrbe iz prve etape u prostoru predstavljaju ujedno i koridore za razvoj i izgradnju magistralnih cjevovoda budućeg vodoopskrbnog sustava prema koncepciji utvrđenoj planovima višeg reda.

U narednoj planskoj etapi, nakon 2010.g, osigurati će se spajanje na vodoopskrbni sustav Primorsko-goranske županije koje će funkcionirati kao dvosmjerni vodoopskrbni sustav.

Potrebno je planirati rekonstrukciju postojeće mreže (npr. Brtonigla –vodosprema Žmergo).

5.4.02.

Izgradnja sustava vodoopskrbe, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozija i bujica se provodi neposrednim provođenjem plana.

5.5. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

5.5.01.

Odvodnja na prostoru obuhvata Plana određena je modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se atmosferske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem javnih sustava odvodnje.

Iznimno se za dijelove starih gradskih jezgri pod zaštitom mogu primijeniti i mješovita rješenja odvodnje.

Planom se utvrđuje sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje i ispusti).

Sve otpadne vode moraju se pročistiti prije ispuštanja u more ili tlo u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta (list 22. grafičkog dijela Plana).

5.5.02.

Otpadne vode s obalnog pojasa (unutar ZOP-a) odvođe se separatnom javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje sa ispustima na lokacijama Park Umag i Kastanija/Castania.

Evakuacija pročišćene vode u more mora se izvesti podmorskim ispustom dovoljno dugim da se osigura propisana kakvoća obalnog mora za rekreaciju.

5.5.03.

Za naselje Brtonigla-Verteneglio 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.

Ovim se Planom potiče izgradnja bioloških pročišćivača i u manjim naseljima i izdvojenim građevinskim cjelinama na cijelom Području obuhvata, uz koje se može osigurati i ponovna uporaba pročišćenih otpadnih voda za tehnološke svrhe, u poljoprivrednoj proizvodnji, za održavanje zelenih površina i čistoće ulica, ili u protupožarne svrhe.

5.5.04.

Sustave odvodnje treba dovesti u ravnomjerni odnos s sustavom vodoopskrbe, a utvrđivanje prioriteta izgradnje treba prilagoditi zaštićenim područjima i utvrđenim kriterijima zaštite i to u području zaštite mora.

Industrijski pogoni obvezni su izgraditi vlastite sustave i uređaje odvodnje, ili ih putem prethodnog tretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.

Mulj kao ostatak nakon pročišćavanja otpadnih voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu u sklopu sustava gospodarenja otpadom (deponija) ili u sklopu uređaja za pročišćavanje.

5.5.06.

Tehnički uvjeti za priključenje građevine na javni sustav odvodnje sukladno općinskim odlukama (Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje, SN 3/05) i posebnim uvjetima Komunalnog poduzeća 6. maj d.o.o. Umag su slijedeći:

- Na području obuhvata Plana gdje je prostorno planskom dokumentacijom predviđena izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda, ali još nema izgrađene javne kanalizacije (izvan ZOP-a), za stambene građevine (obiteljske kuće) do 400m² i višestambene građevine do 4 stambene jedinice dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih taložnica – sabirnih jama za zbrinjavanje otpadnih voda kao privremeno rješenje, sve do izgradnje javnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda.
- Poslovne i stambene građevine veličine preko 400 m² i sa više od 4 stambene jedinice moraju za svoju normalnu funkciju biti priključeni na javnu kanalizaciju, odnosno nije dozvoljena takva gradnja sve do ispunjenja uvjeta za priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- Na područjima gdje nije planirana izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda (izvan ZOP-a), otpadne vode sa opterećenjem većim od 20 ES odvoditi preko uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu (prijemnik), a za opterećenja manja od 20 ES obavezno graditi vodonepropusne taložnike – sabirne jame.
- Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

5.5.07.

Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

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

5.5.08.

Zagađenje koje se u prirodne prijemnike (more, upojni bunari) unosi ispuštanjem neobrađenih oborinskih voda iz oborinske kanalizacije, nije zanemarivo. Iz tog razloga proizlazi potreba za odgovarajućom obradom (pročišćavanjem) prikupljenih oborinskih voda u sustavu kanalizacije, radi zaštite voda i okoliša. Intenziviranjem prometa u urbanim sredinama sve veće je zagađivanje oborinskih voda mineralnim uljima, teškim metalima i dr. iz vozila, što zajednički s ostalim zagađenjima anorganskog i organskog porijekla, štetno djeluje na morski akvatorij ili teren, u koji se obavlja konačno ispuštanje.

Lokacije gdje se mogu pojaviti znatnija zagađenja slivnih voda su slijedeće površine:

- parkirališta za vozila (javna, hotelska i druga parkirališta) i slične radne i manipulativne površine (površine unutar radnih pogona gdje se održavaju, peru i zaustavljaju teretna i ostala vozila, radne površine mehaničarskih radionica, praonice vozila i sl.)
- tzv. "suhe marine" (za servisiranje i odlaganje motornih plovila na suhom) i sl.
- površine za iskrcaj tekućih goriva (benzinske postaje).

Za ispuštanje zagađenih oborinskih voda u more u cilju zaštite obalnog mora koje je namijenjeno za kupanje i rekreaciju, potrebno je oborinske vode sa tih površina odgovarajuće obraditi putem

integralnih tipskih uređaja, odvajača plivajućih tvari, ulja-masnoća, i lako taloživih tvari (princip isplivavanja-flotacije i taloženja), koji se uobičajeno nazivaju separatori.

Prema PPO Buje zona obuhvata Plana leži na prostoru na kojem nisu predviđene posebne mjere za zaštitu voda, jer na tom području nema značajnih izvora kojima bi gravitirale podzemne vode, te stoga nije potrebno pročišćavanje oborinskih voda s parkirališnih površina.

5.5.9.

Prema Pravilniku o određivanju zahvata za koje se ne izdaje lokacijska dozvola (NN 86/04) čl. 2. st. 10. određeno je da se za cisterne za vodu, septičke jame, nadzemne i podzemne spremnike goriva ne izdaje lokacijska dozvola. Obzirom da se takvi objekti mogu nalaziti u bilo kojoj zoni sanitarne zaštite, potrebno je takve zahvate provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

5.5.10.

U zoni izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene (T3) te sportsko rekreacijske namjene R1, izgradnji i rekonstrukciji građevina smije se prići tek nakon što je riješena odvodnja otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

5.5.11.

Na području općine Brtonigla nalazi se vodotok Saltarija, a izgradnju uz njega moguće je predvidjeti prema uvjetima iz čl. 106. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05).

5.5.12.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama (NN 107/95). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).

5.5.13.

Izgradnja sustava odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozija i bujica se provodi neposrednim provođenjem Plana.

5.6. Energetska infrastruktura

Sustav energetske infrastrukture sastoji se od:

- elektroenergetike,
- opskrbe plinom,
- potencijalnih lokalnih izvora energije.
-

5.6.1. Elektroenergetika

U obuhvatu Plana prikazan je elektroenergetski sustav koji 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 20 kV mreža izvan naselja i u manjim naseljima u pravilu je zračna, a postepeno se zamjenjuje kabelskom mrežom.

Kod izgradnje novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina moraju se osigurati postojeći i planirani koridori i trase dalekovoda visokog napona.

Nakon izgradnje voda mogu se utvrditi uvjeti gradnje građevina i unutar planskog koridora, ali pod uvjetima utvrđenim ovim odredbama.

U planskim i zaštitnim koridorima dalekovoda ne mogu se graditi građevine osim ovih u funkciji samih dalekovoda, a rekonstrukcija postojećih građevina može se vršiti samo sukladno posebnim propisima.

Postojeće građevine koje se već nalaze unutar koridora mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama, ali uz uvjet da se gabarit građevine ne širi prema vodu.

Razvoj mreže 20 KV razrađuje se planovima užih područja tamo gdje je predviđena njihova izrada ili planovima nadležnih tvrtki sukladno osnovnoj koncepciji utvrđenoj ovim Planom.

Lokacije mreže TS 20/0,4 KV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje, uz maksimalan pad napona od 3% do krajnjeg potrošača.

Za lokacije trafostanice treba u pravilu osigurati zasebnu parcelu od najmanje 40 m².

5.6.2. 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.

Potencijalnu trasu magistralnog plinovoda (koridor u istraživanju), koja je vezana i uz mogućnost dobave ukapljenog zemnog plina, čini podmorska dionica Plomin – Omišalj, a prirodnog plina Sjeverna Italija - Umag, kao i kopnena Republika Slovenija - Buje, i Planom je naznačena kao strateška rezerva.

Na trasi kopnenog magistralnog plinovoda Italija – Hrvatska određene su mjerno redukcijske stanice (MRS) kao mjesta priključaka županijske mreže.

Za područje obuhvata Plana će se mreža priključiti na plinovod u MRS kod naselja Kovri, a prijenosna mreža plina do mjerno redukcijskih stanica na lokalnoj razini utvrditi će se stručnim podlogama, odnosno idejnim rješenjem, na temelju studije tehničko-ekonomskih opravdanosti plinifikacije.

Trasa plinovoda je orijentacijska. Točna lokacija određuje se projektom, a cilj je da se izbjegnu naseljena mjesta.

5.6.3. Potencijalni lokalni izvori energije

Planom se predviđa racionalno korištenje energije iz dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarskim potencijalima ovog područja.

Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije vode, termalne vode, sunca, vjetra, te prema lokalnim prilikama toplina iz industrije, otpada i okoline.

Iskorištavanje termalnih voda u energetske potrebe na ovom se području ne predviđa.

Iskorištavanje energije sunca i vjetra, kao i ostalih dopunskih izvora moguće je u užim lokalnim okvirima na pogodnim mjestima.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere zaštite krajobraza

- a) U prostornom planu prirodu treba štiti očuvanjem biološke, i krajobrazne raznolikosti te zaštićenih prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- b) Na području Općine Brtonigla potrebno je napraviti analizu prirodnih vrijednosti te na osnovu toga predložiti nova područja za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- c) Za područja predviđena za zaštitu planom propisati obvezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama za provođenje ovog Plana.
- d) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, osobito štiti područja prirodnih vodotoka i manjih izvora te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način.
- e) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.
- f) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- g) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti).
- h) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- i) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- j) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost Zakona o zaštiti prirode, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode nadležnog Ministarstva.
- k) Na području Općine Brtonigla utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (Ilirsko-jadranska primorska točila, submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci i primorske termofilne šume i šikare medunca) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja.
- l) submediteranskim i epimediteranskim travnjacima racionalno gospodariti putem ispaše, korištenjem sredstava za zaštitu bilja i oživljavanjem ekstenzivnog stočarstva.
- m) očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohthonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.
- n) u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

- o) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
- p) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Brtonigla sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06).

6.1.01.

Područje zahvata svrstano je Županijskim planom u krajobraznu cjelinu «zapadnog priobalja».

6.1.02.

Planskim rješenjima osigurana je zaštita krajobraznih vrijednosti sukladno slijedećim postavkama, koje su ujedno i mjere čije se sprovođenje osigurava prostornom dokumentacijom užeg područja:

- građevinska područja utvrđena su na način da se vodilo računa o temeljnim krajobraznim vrijednostima,
- gusti sklopovi vegetacije ne mogu se ispresijecati novim građevinskim područjima, a izgradnja van građevinskog područja je maksimalno restriktivna i ograničena,
- erozijska područja, odnosno područja u kojima je visoka vegetacija oštećena požarima ne smiju se obnavljati alohtonim vrstama, koje bi promijenile prirodne osobine područja, osim u slučajevima kad su površine oštećene požarom koji je izazvao jaku degradaciju tla, mogu se koristiti pionirske vrste drveća poput borova koji nisu autohtone vrste, ali su veoma korisne u pripremi tla za pridolazak autohtone vegetacije.
- valorizirati područja kultiviranih krajobraza sa specifičnim graditeljskim oblicima (terase, suhozidi, kažuni) i odrediti mjere sprječavanja devastacije prostora,
- bespravna gradnja izvan građevinskog područja treba biti radikalno uklonjena i prostor treba povratiti u prijašnje stanje o trošku bespravnih graditelja.

6.1.03.

Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova čovjekovog okoliša provoditi će se u skladu sa zakonima, podzakonskim propisima i općim aktima koje donose nadležna tijela lokalne samouprave i uprave, a koji su mjerodavni za ovo područje.

6.2. Mjere zaštite prirode

6.2.01.

Područja zaštite prirode od državnog značaja u obuhvatu Plana nema.

Područja zaštite prirode od županijskog značaja u obuhvatu Plana su:

- u kategoriji značajni krajobraz: sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne južno od Nove Vasi

Zajednički režim u kategoriji značajnog krajobraza određuje se za područje obostrano uz rijeku Mirnu i obuhvaća nizinski dio i do cca 300m strmih padina, a počinje na 2,5km od ušća Mirne i završava na 10km od ušća uzvodno.

6.2.02.

U cilju zaštite, bez obzira na namjenu određenu ovim Planom, pojedina se područja dodatno vrednuju prema kriteriju veće krajobrazne, biološke i ekološke vrijednosti, te štite na razini lokalnog značaja: vrijedna šuma:

- područje Štrologarije / Stroligheria,
- područje Fratarske šume,
- u kategoriji spomenika prirode – geomorfološki: jama Mramornica i jama Golubnica,
- u kategoriji spomenik prirode – hidrološki: izvori Poležana, Sv. Martin, Fontana u Brtonigli, Veralda, Škrline, Vajaron i vodotok Saltarija,
- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture,
- pojedinačno stablo kod naselja Kovri.

6.2.03.

Granice područja zaštićenog dijela prirode određuju se aktom o proglašenju zaštićenog dijela prirode, a na osnovi obuhvata predloženog ovim Planom.

Za sva područja zaštićene prirode određene ovim Planom, neovisno o tome da li su već zaštićena ili je pokrenut postupak zaštite temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05), potrebno je izraditi stručne podloge najmanje slijedećeg sadržaja:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni),
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili negospodarsko korištenje,
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena.

Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode štite se odredbama ovog Plana do provedbe valorizacije navedenog područja od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode, odnosno do donošenja akta o preventivnoj zaštiti ili proglašenju zaštite.

Do donošenja općih ili upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode unutar područja prirodne baštine utvrđenih ovim Planom ograničiti će se izgradnja novih građevina.

U područjima određenima u prethodnim točkama ovih odredbi mogu se obavljati gospodarske djelatnosti temeljem namjene prostora određene ovim Planom, u skladu s uvjetima određenim posebnim propisima o zaštiti prirode.

6.2.04.

Režim zaštite zemljišta ugroženih od erozije određuju se za zone prema listu 4b. grafičkog dijela Plana.

U ovim zonama zemljište se mora urediti i koristiti na način koji neće moći omogućiti eroziju zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječa itd.).

6.3. Mjere zaštite kulturne baštine

6.3.01.

I. POLUURBANA CJELINA BRTONIGLA

Na prostoru povijesne poluurbane cjeline Brtonigle potreban je konstantan nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitila od daljnjih devastacija i propadanja prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela. Posebni uvjeti trebali bi sadržavati upute za uklanjanje dotrajale fasadne žbuke radi utvrđivanja ranijih faza izgradnje i oblikovanja objekata, te obnovu istih uz puno uvažavanje, zaštitu i rekonstrukciju svih spomeničkih i ambijentalnih karakteristika objekata. Kod uređenja pročelja u povijesnoj jezgri svakako je potrebno izbjegavati strane materijale i tehnike i neadekvatnu urbanu opremu (svjetleće i sl. reklame, jedinice klimatizacijskih uređaja, satelitske antene), te poštivati zatečeno stanje.

Moguće su interpolacije u povijesno poluurbano tkivo na način da se tlocrtnim i visinskim gabaritima uklapaju u građevinski pravac ulica, te da arhitektonskim oblikovanjem ne odskaču od sačuvanog graditeljskog fonda. Važno je očuvati sve izvorne urbane komunikacije u urbanoj rasteru u izvornom stanju (mreža ulica, uski prolazi, svodeni prolazi među građevinama).

Unutar stare jezgre potrebno je izvršiti kvalitetnu regulaciju prometa kojom bi se individualno parkiranje izmjestilo iz uskih ulica i gradskih trgova na rubne dijelove naselja s uređenim parkirališnim površinama.

Kroz odredbe za provođenje potrebno je postaviti dugoročne projekte za uklanjanje raznih instalacija i kablova s pročelja građevina i njihovo spuštanje ispod razine ulica (električni kablovi, vodovodne i plinske cijevi, električni i vodovodni ormarići i sl.).

Novi industrijske zone i zone male privrede projektirati tako da su odvojene od povijesne jezgre kvalitetnim urbanističkim rješenjima i zelenim barijerama.

II. RURALNE CJELINE

Na prostoru ruralnih cjelina potreban je određeni nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitile od daljnjih devastacija i propadanja prilikom zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od jedinice lokalne samouprave.

III. POJEDINAČNI SPOMENICI – SAKRALNI I PROFANI

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

Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

Radi zaštite odnosa spomenika (crkve, kapela, zvonici) koji se nalaze izvan poluurbanih ili ruralnih aglomeracija s krajolikom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolici (u radijusu od minimalno 50 m) kako se ne bi narušila uklopljenost spomenika u krajolik, i predvidjeti uređenje okoliša radi njihove kvalitetnije prezentacije. Vrlo je važno i očuvanje karakterističnih vizura koje se pružaju oko takvih spomenika što se postiže zabranom izgradnje i uređenjem okoliša (uklanjanje zapuštene vegetacije, sanacija suhozida).

IV. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području obuhvata plana može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

1. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone
2. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti
3. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi
4. podvodni arheološki lokaliteti
5. novootkriveni arheološki lokaliteti

1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone

Arheološki lokaliteti i zone za koje je u većoj mjeri preciznije katastarski određeno šire rasprostriranje lokaliteta.

Potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), omogućiti sistematsko arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta.

Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na području užeg arheološkog područja.

U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura) obvezno predvidjeti zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Također se predlaže određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje sustava mjera zaštite. S obzirom na gustoću arheoloških lokaliteta u određenim zonama moguće je povezivanje uređenih arheoloških parkova u povezane turističke itinerere (pješačke i biciklističke staze).

2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti

Arheološke lokalitete koje je zbog nepristupačnosti trenutno nemoguće preciznije ubicirati, potrebno je preciznije definirati u prostoru, odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta, zatim odrediti širu zonu zaštite (od 30 m), te sistematski i sondažno istražiti uz konzervaciju i mogućnosti prezentacije lokaliteta. Nakon istraživanja za određeni spomenik primjenjivati će se mjere zaštite iz prve podgrupe. Potrebno je izvršiti upravnu registraciju arheološkog područja na kojem su evidentirani nalazi tj. na kojem postoje indicije za arheološko nalazište.

U slučaju građevinskih radova obvezno predvidjeti arheološko rekognosciranje terena, zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

3. Složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi

Složene, višeslojne arhitektonsko-arheološke sklopove potrebno je sustavno arheološki i konzervatorski istražiti, nakon čega će nadležni konzervatorski odjel odrediti smjernice obnove, konzervacije i prezentacije lokaliteta i okoliša. Kod ove grupe treba izbjeći novu izgradnju na udaljenosti od minimalno 50 m, te izbjeći sve komunalne i infrastrukturne zahvate.

Potrebno je odrediti rasprostiranje lokaliteta i njegove granice, katastarski odrediti osnovni prostor lokaliteta, izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), te osigurati fizičku zaštitu lokaliteta od devastacija.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje zakonskog skrbnika i mjera zaštite.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

4. Podvodni arheološki lokaliteti

Na području zabilježenih podvodnih nalazišta potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Budući da je kompletan akvatorij općine Brtonigla registriran kao kulturno dobro prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Novootkriveni arheološki lokaliteti

Novootkrivene arheološke lokalitete štiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/1999): «Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.»

V. KULTIVIRANI KRAJOLIK

S obzirom da su na dijelu područja Općine Brtonigla očuvani tragovi intenzivne kultivacije pejzaža, treba posvetiti posebnu pažnju očuvanju tragova ljudske intervencije u prostoru.

Suhozide koji će biti oštećeni komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u prostoru treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi parcela i međusobno povežu prekinuti zidovi.

Lokve koje su činile važan element korištenja prostora treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine, te urediti njihove prilaze i obodne zidove.

VI. VIZURE

Neophodno je sačuvati karakteristične vizure izdvojenih spomeničkih cjelina u prostoru i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

Tablica- zaštićeni spomenici na području Općine Brtonigla s mjerama i stupnjevima zaštite

RB	NASELJE	NAZIV	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE
1.	BRTONIGLA	MONAŠKI VRH	IV,2	R
2.	BRTONIGLA	BUNAR SV.MARTINA	IV,2	R
3.	SRBANI	KAŠTEL SV.JURAJ	IV,3,V	R
4.	SRBANI	PEĆINA KOD SV.JURJA	IV,1	R
5.	NOVA VAS	GRADINA VALARON	IV,1	R
6.	SRBANI	GRADINA GROMAČE	IV,1	R
7.	SRBANI	TUMUL ŠALTARIJA	IV,2	E
8.	SRBANI	GRADINA SV.DIONIZIJA	IV,2	P
9.	PAVIĆI	CRKVA SV. LOVRE	III	R
10.	KARIGADOR	ANTIČKA VILA	IV,2	E
11.	BRTONIGLA	CEKVA SV.ZENONA CRKVA SV. ROKA CRKVA SVIHK SVETIHK	III	P
12.	BRTONIGLA (KOVRI)	CRKVA BDM	III	P
13.	RADINI	CRKVA BD LURDSKE	III	P
14.	NOVA VAS	CRKVA SV. MIHOVILA	III	P
15.	SRBANI	CRKVA SV. MIHOVILA	III	P
16.	ŠPINUTIJA	CRKVA BDM	III	E,K
17.	SRBANI	PEĆINA	IV,1	P
18.	BRTONIGLA	STARI MLIN	III	P
19.	BRTONIGLA	POLUURBANA CJELINA I ARHEOLOŠKO PODRUČJE	I, IV,2	P,O
20. *	DOLINA MIRNE*	DIMNJAK *	III *	E,K*
21.	STANCIJA KOČI	RURALNA CJELINA	III	E,K
22.	FIORINI	RURALNA CJELINA	III	E,K
23.	KARIGADOR- MORE	PODVODNI ARHEOLOŠKI POJAS	IV,2	R

* Građevina se nalazi van obuhvata ovog Plana.

R - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO - registrirano kulturno dobro se primjenjuju sve odredbe posebnih propisa. Rješenjem o zaštiti o kulturnom dobru je definiran obuhvat i granice zaštite. Rješenjem o zaštiti definirani su i eventualni posebni uvjeti zaštite.

PZ - PREVENTIVNO REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO – na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro.

P - U POSTUPKU REGISTRACIJE - kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara u najskorije vrijeme. Od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

K - KULTURNO – POVIJESNA I AMBIJENTALNA VRIJEDNOST - odnosi se na spomenike lokalnog kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja. Razina i uvjeti zaštite definiraju se prostornom dokumentacijom te odlukama lokalne uprave i samouprave.

O - OBAVEZA DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA UŽEG PODRUČJA

E - EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO - Odnosi se na evidentirana kulturna dobra na koja se primjenjuju svi uvjeti i propisi po Zakonu.

Područja, cjeline i objekti kulturne baštine od državnog i županijskog značaja u obuhvatu Plana su:

1. arheološki lokaliteti i objekti:

- šire agrarno područje od Buja do Brtonigle,
- Monaški vrh (Monte delle madri), jugoistočno od Brtonigle na k.č. 1034/9,1034/4, 1034/6, 1034/7, 1034/8, 1034/10, 1034/5, 888/3 i 885/3 k.o. Brtonigla
- pećina kod Sv. Jurja iznad doline Mirne prema selu Srbani, južno od Nove Vasi na k.č.1805/5,1805/6,1805/19 k.o. Nova Vas
- gradina Valaron (Castelliere di Villanova), istočno od Nove Vasi na k.č. 193/7,231/2,233/3,233/4,233,5,233/6,233/7,233/8,233/9,233/10,233/11,233/12,233/14,233/15,233/16,233/18,233/19,233/20,234,235,236/1,236/2,237,238,239,241/1,241/2,242,243/1,243/2,243/3,243/4, 245/1,245/2,246/1,246/2,246/3,247,248/1,248/2,249,250/1,250/1,250/2,251/1,251/2,252,253/1,253/2,254,255,256,260,261/1,261/2,262/1,262/2,264/1,264/2,265,266/1,266/2,267,268/1,268/2,269/1,269/2,270,331/3,331/4,233/17, (put) k.o. Nova Vas.
- gradina Gromače kod Srbana, južno od Medelina k.o. Nova Vas na k.č. 1158/65,
- bunar Sv. Martina od Tripolija (Martinščica), jugoistočno od Brtonigle, na k.č. 879/65,879/67,879/73,879/25, k.o. Brtonigla
- kaštel Sv. Jurja, kod Srbana sagrađen na k.č. zgrade 254 i k.č. zemljišta 1805/2,1805/3,1805/4,1450/20, k.o. Nova Vas

2. pojedinačne sakralne građevine:

- župna crkva Sv. Zenona u naselju Brtonigla,
- crkva Sv. Roka u Brtonigli,
- crkva Svih Svetih u Brtonigli,
- crkva Blažene Djevice Marije na groblju u Kovrima,
- crkva Blažene Djevice Lurdske u Brtonigli,
- crkva Sv. Josipa Radnika u Fiorinima,
- župna crkva Sv. Mihovila Arhandela u Novoj Vasi,
- crkva Sv. Mihovila Arhandela na groblju u Donjim Srbanima,
- crkva (kapela) Blažene Djevice Marije u Špinutiji,
- gradina Sv. Dionizije južno od Nove Vasi na rtu iznad Mirne k.o. Nova Vas na k.č. 1805/17
- Brtonigla poluurbanu cjelinu i arheološko područje (unutar granica građevinskog područja naselja Brtonigla)
- crkva Sv. Lovre u Pavićima kod Brtonigle i arheološki lokalitet na k.č. zgrade 162 te k.č. zemljišta 1239,1338/1,1338/2, k.o. Nova Vas
- tumul Šaltarija zapadno od naselja Donji Srbani
- Karigador antička vila uz more k.o. Karigador
- pećina kod naselja Srbani
- u naselju Brtonigla stari mlin
- stancija Koči
- naselje Fiorini
- podvodni arheološki pojas Karigador

Na kopiji katastarskog plana prikazani su točni lokaliteti i građevine. Kad nije poznat podatak o točnoj lokaciji građevine ili lokaliteta, prije bilo kakvih zahvata u prostoru mora se tražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela.

6.3.02.

Ovim Planom posebno se utvrđuje režim uređivanja građevina graditeljskog nasljeđa, kako su definirane odredbama ovog Plana.

Uređivanje građevina graditeljskog nasljeđa određuje se odgovarajućim konzervatorskim podlogama u postupku izrade prostornih planova, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole odnosno drugog odobrenja za zahvat u prostoru.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

7.1. Komunalni kruti otpad

7.1.01.

Sustav gospodarenja komunalnim i krutim otpadom izgrađen je i nadograđuje se sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu za područje Općine Brtonigla, u okviru sustava u Istarskoj županiji.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se izvan područja Općine Brtonigla, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo, u Gradu Umagu.

7.2. Građevinski otpadani materijal

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevinski otpadni materijal zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevinskog otpada na lokaciji uz naselje Škrinjari, definiranoj granicama građevinskog područja poslovne - komunalno servisne namjene (K3). U ovom građevinskom području privremeno će se odlagati građevinski otpad, uz mogućnost postavljanja isključivo privremenih prenosivih građevina (kiosci, kontejneri i sl.) u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu. U ovom građevinskom području ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje bilo koje namjene.

Postojeće odlagalište građevinskog otpada se nakon završetka korištenja mora sanirati u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš odloženih količina otpada. Sanacija se mora provesti zazenjavanjem i pošumljavanjem, pri čemu se sve privremene građevine i naprave moraju ukloniti.

Na području Općine Brtonigla ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

7.3. Otpadne vode

7.3.01.

Sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more, vodotok ili tlo u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta.

7.3.02.

Otpadne vode s obalnog pojasa (unutar ZOP-a) odvođe se separatnom javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje sa ispustima na lokacijama:

- Vrh Malin za sustav autokampa Park Umag,
- Kastanija kod Novigrada za naselja Karigador, Velika i Mala Punta, Fiorini.

Evakuacija pročišćene vode u more mora se izvesti podmorskim ispustom dovoljno dugim da se osigura propisana kakvoća obalnog mora za rekreaciju.

7.3.03.

Za naselje Brtonigla-Verteneglio i Nova 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.

7.3.04.

Sva domaćinstva koja nisu priključena na javnu kanalizaciju u naselju (izvan ZOP-a) moraju svoje otpadne vode disponirati u tlo posredstvom trodjelne sabirne jame ili kućnog biološkog uređaja za pročišćavanje s odgovarajućim sustavom dispozicije u prostor ili s odgovarajućim sustavom ponovne uporabe.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Obveza procjene utjecaja na okoliš

8.1.01.

Procjena utjecaja na okoliš uvjetuje se za sve zahvate u prostoru (zone, sadržaje i građevine) utvrđene posebnim Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš, odnosno propisima koji reguliraju ovu problematiku.

Ako je to određeno planom višeg reda (Prostornim planom Istarske Županije) obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš za određene građevine (npr: građevine za postupanje s otpadom, vodne, energetske građevine, površinske eksploatacije, građevine u zaštićenom području, itd.) utvrditi će nadležno tijelo u postupku izdavanja izvoda iz prostorne dokumentacije ili odobrenja za zahvat u prostoru.

Temeljem Prostornog plana Istarske Županije obveza izrade procjene utjecaja na okoliš utvrđena je i za slučajeve gradnje slijedećih građevina:

1. Građevine za postupanje s otpadom

- odlagališta inertnog otpada površine manje od 4 ha,

2. Energetske građevine:

- transport plina s pripadajućim građevinama (mjerno redukcijskim stanicama, skladištima UNP-a),
- skladišta i prodajna mjesta nafte i/ili njezinih tekućih derivata kao samostalnih građevina,
- kotlovnice snage veće od 10 MW na plin i lož ulje i 1 MW na kruto gorivo,

3. Vodne građevine

- **sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 500 ES,**
- sustavi za odvodnju s poljoprivrednih površina i sustavi za navodnjavanje poljoprivrednih površina većih od 20 ha,

4. Površinska eksploatacija gline, šljunka, pijeska i građevno-tehničkog kamena s kapacitetom eksploatacije većim od 10.000 t/godišnje, a na eksploatacijskim poljima većim od 5 ha va obalnog područja, odnosno 2 ha unutar obalnog područja,

5. Građevine u zaštićenom području

građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjene turizmu ili rekreaciji,

sve građevine i zahvati u prostoru čija se izvedba planira na pomorskom i vodnom dobru, osim manjih rekonstrukcija postojećih građevina pomorske infrastrukture i suprastrukture, građevine i zahvati izvan građevinskog područja smještene dijelom ili cjelovito u II vodozaštitnoj zoni, nove državne i županijske prometnice, sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, stočarski i peradarski kompleksi kapaciteta većeg od 20 stočnih jedinica,

rekreacijski kompleksi veće površine od 2 ha,
odlagališta građevinskog otpada kada se grade u III zoni vodozaštite,
melioracijski zahvati i izgradnja gospodarskih kompleksa na vrlo vrijednim obradivim
površinama određenim ovim planom: golf – Fratarska šuma, luka Karigador

8.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

8.2.01.

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

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

8.2.1. Zaštita tla

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

8.2.1.1. Zaštita šumskog tla

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

Šume za koje se ovim Planom predviđa zaštita temeljem Zakona o zaštiti prirode mogu se koristiti sukladno odredbama ovog Plana, planovima gospodarenja šumskim zemljištem koje donose ovlaštena trgovačka društva (korisnici šuma i šumskog zemljišta) te aktima o unutarnjem redu javnih ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode.

Zaštitne šume i šume posebne namjene utvrđene ovim Planom potrebno je izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti sukladne značaju šume u smislu njene zaštitne funkcije odnosno posebne namjene. Pažnja se pridaje očuvanju stabilnosti šumskih ekosustava primjenom uzgojnih radova te integriranom zaštitom šuma (zaštita od požara, šumskih štetnika i biljnih bolesti).

Zaštita šuma i šumskih površina postići će se sljedećim mjerama:

- održavanjem postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- djelovanjem na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
- ostvarivanjem razvoja i jačanjem šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- povećanjem mjera zaštite šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- stimuliranjem razvoja urbanog šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.

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

Režim pošumljavanja i prirodne obnove obuhvata područja sjeverno od Mirne, te uz autocestu i državnu cestu D 301: Bužinija-Nova Vas-Ponte Portone.

Ova područja moraju se uređivati i koristiti isključivo na način koji omogućava prirodnu obnovu i pošumljavanje.

8.2.1.2. Zaštita poljoprivrednog tla

Zaštita poljoprivrednog tla osigurava se mjerama uređenja i korištenja u ovisnosti od boniteta tla.

Planom se utvrđuju i posebno vrijedne poljoprivredne površine koje bi, osim zbog gospodarskog efekta, trebalo zadržati pod vinogradima i zbog pejisažno-estetskih razloga.

Očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo postići će se sljedećim mjerama:

- smanjivanjem korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticanjem i usmjeravanjem proizvodnje zdrave hrane,
- davanjem prednosti tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, proizvodnja ranih povrtlarskih kultura itd.),
- stimulirati nastajanje i zadržavanje obiteljskih poljodjelskih gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast od 10 i više stočnih jedinica.

8.2.1.3. Zaštita tla za građenje

Zaštita tla za građenje postiže se geotehničkim zoniranjem terena glede tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te tla u kontaktnim područjima fliša i vapnenačkih stijena.

Ovim Planom nije izvršeno geotehničko zoniranje tla za građenje, ali preporuča se da se prostornom dokumentacijom užeg područja isto učini, ako se ocijeni potrebnim glede poznatih nepovoljnih karakteristika terena za gradnju.

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

8.2.2. Zaštita zraka

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

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

U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute.

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

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne 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.

8.2.3. Zaštita voda

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

Za priobalje i rijeku Mirnu utvrđuje se mjera održavanja kategorizacije voda na nivou II razreda kvalitete vode.

Za vodospremu Žmergo kao i za buduće vodoopskrbne građevine, odnosno trase cjevovoda utvrđuju se mjere zaštite vodoopskrbnih građevina prema posebnim propisima za takve objekte.

Sve otpadne vode moraju se pročistiti prije ispuštanja u vodotoke u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta.

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

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvoditi će se u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima i Zakonom o vodama. Za gradnju uz vodotoke obavezno tražiti vodopravne uvjete.

Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu.

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.

Mjere zaštite voda koje se moraju primjeniti na području Općine Brtonigla:

- u razdoblju do 2010. god., a sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolici,
- cisterne i spremnici za vodu, septičke jame 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.

Ostale mjere zaštite:

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.

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita u obimu potrebnim za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Osim gornjih, mjere zaštite voda provoditi će se i sukladno posebnim propisima i Planovima zaštite voda Države i Županije, odnosno ostalih subjekata koji su dužni donijeti Planove za zaštitu voda.

8.2.4. Zaštita mora

Obalno more na području obuhvata ovog Plana kategorizira se u dvije kategorije:

- I kategorija - more u posebno šticećenim i vrlo osjetljivim područjima (područja vrijedne prirodne baštine) i obalno more visoke kakvoće,
- II kategorija - more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda s kopna, kao i područje izvan kruga oko difuzora ispusta, radijusa 300 m).

Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:

- u vrlo osjetljivim područjima gdje je more visoke kakvoće (more I. kategorije), namijenjeno je ili se koristi za uzgoj marikulture, ograničava se izgradnja građevina,

- uz obalu i na moru koje nisu namijenjene samoj djelatnosti, a marikulturu u takvim područjima treba uskladiti s prijemnim kapacitetom akvatorija na osnovi ciljanih istraživanja,
- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
 - dijelovi zatvorenog mora, uvale, zaljevi s slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje zaštititi od prekomjernog onečišćenja,
 - sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more ili vodotok u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
 - ne mogu se izdati lokacijska, građevinska ili uporabna dozvola za građevine koje bi u more, vodotok ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
- izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- rekonstrukcija građevina s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- ostali industrijski pogoni u priobalju, bez riješene odvodnje otpadnih voda, moraju izgraditi predtretman i priključenje na javne kanalizacijske sustave,
- kod svih industrija prelaziti na primjenu suvremenih ekološko prihvatljivih tehnologija te uvoditi ponovnu upotrebu vode,
- u ostalim industrijama i pogonima (galvanizacija, grafički i servisni pogoni, praonice, klaonice, mljekare, uljare, proizvodnja boja i otapala, skladišta goriva i mineralnih ulja) priključenim na javnu kanalizaciju organizirano se moraju provoditi zaštitne mjere izgradnjom i održavanjem predtretmana tehnoloških voda i zbrinjavanjem tehnološkog otpada,
- opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u internu kanalizaciju i dalje u more, a nakon uspostave cjelovitog sustava zbrinjavanja opasnog otpada, na lokaciji koja je ovim Planom i Prostornim planom Istarske županije za to predviđena.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica,
- kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

8.2.5. Zaštita od buke

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

Prostornom dokumentacijom užeg područja preporuča se utvrditi mjere zaštite od buke za područja ili građevine različitih namjena (građevine za javne funkcije, disco –clubovi, caffe-barovi i slično).

8.2.6. Zaštita lovnih resursa

Područje i režim lovišta određuje se posebnim općim aktom koje donosi nadležno tijelo lokalne samouprave i uprave ili državne uprave.

U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Planom utvrđuju slijedeće mjere:

- prilikom izgradnje prometnih infrastrukturnih objekata na području utvrđenih lovišta, predvidjeti odgovarajuće tehničke zahvate za neometano kretanje divljači,
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,

- održavanjem močvarnih staništa i lokvi poticati različitost ornitološke faune na području županije.

8.3. Mjere posebne zaštite

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.

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.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi oblik prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja i
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

8.3.1. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Zone obvezne izgradnje skloništa ne određuju se ovim Planom.

Kod gradnje građevina i zahvata u prostoru od važnosti za Državu nadležno tijelo uprave provjerava potrebu i eventualno uvjetuje gradnju i lokaciju skloništa.

U slučaju potrebe gradnje skloništa, isti se grade adekvatno primjenjujući odredbe ovog Plana ili planova šireg područja .

Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

8.3.2. Zaštita od rušenja

Kod projektiranja cesta i ostalih prometnica treba izvršiti provjeru glede zaštite istih od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može prilagoditi za odvijanje na jednoj razini.

8.3.3. Zaštita od poplava

Mjere zaštite od poplava ovim Planom nisu predviđene.

8.3.4. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provode se u skladu s odredbama koje propisuju određeni važeći zakoni (Zakon o zaštiti od požara i dr.).

Elaborat procjene ugroženosti od požara mora se izraditi kao posebna studija za područje cijele Općine Brtonigla. Općina ima obvezu izrade tog elaborata.

U području obuhvata nema vatrogasne postaje, ali obzirom na planirano proširenje naselja zasigurno treba predvidjeti njeno ustrojavanje, pa je potrebno predvidjeti prostor za izgradnju vatrogasne postaje, približno u središtu grada uz glavne prometnice, kako bi vrijeme intervencije vatrogasnih postrojbi bilo približno jednako za sve dijelove područja za koje se ona ustrojava.

Vatrogasna postaja može se graditi u naselju, unutar mješovite namjene.

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.

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

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, a određivanje zona zaštite od požara vršiti prema slijedećim smjernicama:

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA VATROBRANOG POJASA
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	I. II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

Prigodom izrade prostornog plana užeg područja za naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Prostornim planovima užeg područja treba izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice, bez

obzira na namjenu, radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara .

8.3.5. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, koje ovo područje svrstavaju u područje sedmog (VII) stupnja seizmičnosti.

U prostornim planovima užeg područja treba analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje.

Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

U prostornim planovima užeg područja treba analizirati utjecaj potresa na građevine izvan naselja (prometnice, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike).

8.3.6. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti 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 gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

Uvjeti postavljanja GSM baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama ovog plana, odnosno prostornom dokumentacijom užeg područja.

Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.01. Prostorni planovi užeg područja koji su na snazi

Na području Općine Brtonigla na snazi je prostorni plan užeg područja koji će se primjenjivati nakon donošenja ovoga Plana:

- Detaljni plan uređenja naselja Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla", broj 3/95 i 9/07).

9.1.02. Obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU)

Ovim Planom utvrđuje se obaveza izrade slijedećih Urbanističkih planova uređenja:

- **Građevinska područja naselja:**

- UPU građevinskog područja naselja Brtonigla - **UPU 1**
 - UPU građevinskog područja naselja Karigador - **UPU 2**
 - UPU građevinskog područja naselja Nova Vas - **UPU 3**
 - UPU građevinskog područja naselja Fiorini- **UPU 4**
 - UPU građevinskog područja naselja Radini - **UPU 5**
 - UPU građevinskog područja naselja G. Katunari - **UPU 6**
 - UPU građevinskog područja naselja Drušković - **UPU 7**
 - UPU građevinskog područja naselja Kvori - **UPU 8**
 - UPU građevinskog područja naselja Turini - **UPU 9**
 - UPU izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Turini - **UPU 10**
 - UPU građevinskog područja naselja Valentići - **UPU 11**
 - UPU građevinskog područja naselja Špinutija- **UPU 12**
 - UPU građevinskog područja naselja Pavići - **UPU 13**
 - UPU građevinskog područja naselja Medelini - **UPU 14**
 - UPU građevinskog područja naselja Čendaki - **UPU 15**
 - UPU građevinskog područja naselja D. Srbani - **UPU 16.**
- **Građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene:**
 - UPU građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene - kamp Park Umag (T3) s pripadajućim dijelom plaže - **UPU 17**
 - UPU ugostiteljsko - lovačkog punkta Pedrola - **UPU 18**
 - UPU turističkog punkta Fiorini (stara škola) - **UPU 19**
 - **Građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene:**
 - UPU građevinskog područja golf igrališta Fratarska šuma (R1) i građevinskog područja naselja Mala Punta - **UPU 20**
 - UPU površine sportsko -rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Brtonigla – višenamjenski sportski centar Brtonigla (R6) - **UPU 21**
 - UPU građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene – centar za vodene sportove Ronki (R5) - **UPU 22**
 - UPU građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene – karting centar Turini (R7) - **UPU 23**
 - **Građevinsko područje gospodarske namjene:**
 - UPU radne zone Štrpe (I1) - **UPU 24**
 - UPU radne zone Škarpej (I2) - **UPU 25**
 - UPU radne zone Pedrola (K1, K2, K3) - **UPU 26**
 - UPU poljoprivredno-stočarskog kompleksa - Žmergo (K4) - **UPU 27**

Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti obuhvati područja u kojima se moraju izraditi detaljni planovi uređenja.

9.1.04.

Do donošenja UPU-a neće se moći graditi unutar građevinskog područja naselja Karigador, naselja Mala Punta, Fratarske šume-golfa te kampa Park Umag (unutar ZOP-a).

Rekonstrukcija postojećih građevina u zaštićenom obalnom području mora do donošenja UPU-a moguća je za građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja odnosno na katastarskoj čestici površine manje od 5.000 m², ako imaju mogućnost priključka na kanalizacijski sustav naselja.

9.1.05.

Općina Brtonigla će, shodno zakonskim obvezama, a na temelju inicijativa gospodarskih subjekata i građana, utvrđivati prioritete izrade prostornih planova užih područja.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.01.

Provođenje zemljišne politike vršit će se korištenjem instrumenata propisanih važećom zakonskom regulativom i aktima jedinica lokalne samouprave i uprave.

9.2.02.

Kao preduvjet racionalnog gospodarenja prostorom, a posebno zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, nužno je ažuriranje i sređivanje evidencija o zemljištu (poljoprivredne i šumske površine, pomorsko dobro, uređeno javno zemljište, stambeni i poslovni prostori itd.), a s tim u vezi osposobljavanje službi, tijela i institucija koji sudjeluju u pripremi ili praćenju istih (katastar, zemljišna knjižni odjel, imovinsko - pravna služba itd.).

9.2.03.

U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima jedinica lokalne samouprave potrebno je stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja, sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u obalnom pojasu (kampiranje van uređenih autokampova, držanje autoprikolica, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja).

Potrebno je poticati razvoj slijedećih osnovnih djelatnosti:

- poljodjelskih: krmne kulture, voćarstvo (posebno plantažne vrste), vinogradarstvo, maslinarstvo, povrtlarstvo, pojedine vrste žitarica, uzgoj cvjetnica i ukrasnog bilja, industrijske kulture,
- stočarskih: ovčarstvo, govedarstvo, konjogojstvo, peradarstvo,
- ribarskih : marikultura, izlov plave ribe (posebno srdele i inćuni).

U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a predvidjeti i promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

9.2.04.

Zahvaćanje zemljišne rente koja nastaje na građevinskom zemljištu, kao i drugih oblika rente na zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, provodit će se uključivanjem iste u cijenu zemljišta, utvrđivanjem i uređivanjem atraktivnih područja, te valorizacijom javnih i poslovnih prostorija u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na tržišnim osnovama.

9.2.05.

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

- Prije ili u sklopu izrade UPU za područje naselja Karigador (UPU 2) Izraditi studiju prometa radi utvrđivanja konačne trase županijske prometnice ŽC 5002 te izraditi studiju mogućnosti i ograničenja zaljeva Karigador u suradnji sa Gradom Novigradom,
- Izraditi konzervatorsku podlogu za zaštićeno područje graditeljske baštine, kao polaznu osnovu rada na zaštiti kulturne baštine. Posebno sustavno i stručno istražiti arheološke lokalitete, te izraditi prijedlog njihove obnove i uključivanja u gospodarske tokove Općine,
- U suradnji sa županijom uskladiti elemente sustava zbrinjavanja komunalnog i industrijskog otpada, s ciljem određivanja konačne lokacije i načina zbrinjavanja,

9.2.06.

Planom se utvrđuju posebne razvojne mjere za obalno područje:

- upućuje se smanjenje komunalnih doprinosa i komunalnih naknada u dijelovima neizgrađenog građevinskog zemljišta namijenjenog turističkoj izgradnji u kojima planirana izgradnja građevina mješovite i gospodarske namjene ne prelazi 10% ukupnog zahvata,
- upućuje se uvođenje posebnih zona plaćanja komunalne naknade i komunalnih doprinosa za stambeno-turistička naselja i proširene dijelove građevinskih područja naselja nakon stupanja na snagu ovog Plana,
- upućuje se usmjeravanje izgradnje industrijskih, obrtničkih i veletrgovačkih građevina u gospodarske zone utvrđene ovim Planom putem poticajne kreditne politike i nižim komunalnim doprinosima i naknadama,
- upućuje se osiguranje općinskog proračuna za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kod izgradnje prometnica i infrastrukture.

9.2.07.

U cilju racionalnog korištenja prostora obvezuje se jedinica lokalne samouprave osigurati sredstva za izradu prostornih planova užeg područja, studija i istraživanja propisanih ovim Odredbama, a prema prioritetima koji će se utvrditi posebnim odlukama.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana (bivše) općine Buje (SN 6/91, 9/91, 3/92, 4/92, 6/92) u dijelu koji se odnosi na područje Općine Brtonigla.

Iznimno, Prostorni plan (bivše) općine Buje (SN 6/91, 9/91, 3/92, 4/92, 6/92) u dijelu koji se odnosi na područje Općine Brtonigla, primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Članak 5.

Izvornik Plana izrađen je u šest primjerka, od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Općine Brtonigla i u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Brtonigla.

Članak 6.

Elaborat Plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Općinskog vijeća Općine Brtonigla.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a ista će se objaviti i u Službenim novinama Općine Brtonigla.

Klasa:350-02/03-01/01

Ur.broj:2105/04-01-08

Brtonigla, 31.ožujka 2008. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BRTONIGLA

Predsjednik Općinskog vijeća
Franco Cattunar v.r.



Na temelju članka 38. a u svezi članka 6. Statuta Općine Brtonigla («Službene novine Općine Brtonigla» broj 9/07-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Brtonigla na svojoj 23. sjednici održanoj dana 31.ožujka, 2008. godine, donosi sljedeću

O D L U K U

**o dodjeli općinskih javnih priznanja i počasti
u povodu Sv. Zenona, Dana Općine za 2008. godinu**

Članak 1.

Ovom se odlukom dodjeljuju se općinske nagrade Općinskog vijeća Općine Brtonigla, u povodu Sv. Zenona, 12. travnja - Dana Općine Brtonigla.

Članak 2.

Općinska nagrada u obliku plakete dodjeljuje se sljedećim fizičkim i pravnim osobama:

- Ziti Davanzo Činić, za dugogodišnji rad u predškolskom odgoju u Dječjem vrtiću u Brtonigli
- AMK «Skok racing» za dugogodišnje izvanredne rezultate postignute na državnoj razini u automobilističkim sportovima.

Nakon izvršene usporedbe s izvornim tekstom utvrđena je pogreška u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla, objavljenoj u Službenim novinama Općine Brtonigla broj 8/08 od 01.travnja 2008. godine te se daje sljedeći

ISPRAVAK

Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Brtonigla

U čl. 3 II ODREDBE ZA PROVOĐENJE, toč.2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA, 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju, 2.1.02. Građevine od važnosti za Državu, **Ugostiteljske i turističke građevine**, briše se u cijelosti zadnja alineja koja glasi: „turističko naselje Velika Punta (obuhvat 13,5 ha, kapacitet 900 ležaja)“.

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
OPĆINE BRTONIGLA