



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA „BRIGI“



**OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
(ZA JAVNU RASPRAVU)**

KAROJBA - ZAGREB, svibanj 2026.

APE

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

Županija:

ISTARSKA

Općina:

KAROJBA

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKOG PODRUČJA „BRIGI“**

Odluka o izradi plana (službeno glasilo):

Službene novine Grada Pazina broj 56/25

Nositelj izrade:

OPĆINA KAROJBA

Načelnik Općine: **Marko Lakošeljac**

Jedinstveni upravni odjel: **Iskra Jeličić Gojtan**, pročelnica

Stručni izrađivač:

APE

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

Direktorica: **Sandra Jakopec**, dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:

Sandra Jakopec, dipl.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arch.

Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.

Vlatka Žunec, mag.ing.arch.

Nikola Franić, mag.ing.arch.

Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.

Marta Škvorc, mag.ing.arch.

Emma Čorak, univ.mag.ing.arch.

Karajba – Zagreb, 2026.

SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRILOZI PLANA

1. Transformacija izvornika Odredbi za provedbu
2. Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu Plana
(sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18,
39/19, 98/19 i 67/23)

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKOG PODRUČJA „BRIGI“

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu Plan ili UPU) se izrađuje temeljem Odluke o izradi UPU-a turističkog područja "Brigi" (Službene novine Grada Pazina 56/25). Potrebe izrade UPU-a proizašle su prvenstveno iz potrebe uređenja ugostiteljsko – turističke zone u dijelu neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja izvan naselja. Pravnu osnovu za izradu Plana, osim odluke o izradi, čine i Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25 – u daljnjem tekstu ZPU), Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23), Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02,1/05,4/05,14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 116/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 pročišćeni tekst) te Prostorni plan Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08, 36/15, 50/21, 06/22 – pročišćeni tekst, 45/24) za koji je u tijeku izrada Izmjena i dopuna temeljem Odluke o izradi (Službene novine Grada Pazina broj 45/24).

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana definirani Odlukom o izradi su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. - 113. Zakona.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Plan se usklađuje s Prostornim planom Istarske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se usklađuje s Prostornim planom uređenja Općine Karojba.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Primarna namjena prostora je ugostiteljsko-turistička. Prostornim planom uređenja Općine Karojba određen je kapacitet zone od 116 ležajeva. Određivanjem prostorno planskih rješenja dodatno će se odrediti i razgraničiti cjeline prema vrsti smještajnih jedinica te ostale (sekundarne) namjene kompatibilne primarnoj namjeni a kojima će se ostvariti preduvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana, sve u skladu s važećim Prostornim planom Općine Karojba.

Prilikom razgraničenja površina i određivanja uvjeta gradnje voditi će se računa o optimalnom planiranju prometnih površina i komunalne infrastrukture

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana:

- Područje unutar obuhvata Plana je neizgrađeno i komunalno neopremljeno.
- Uz istočnu granicu obuhvata nalazi se nerazvrstana prometnica, te se prometni i pristup komunalne infrastrukture planiraju osigurati preko iste.

1.3.1. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Prometno – geografski položaj i značaj

Turističko područje "Brigi" nalazi se uz naselje Brigi, u sjeveroistočnom dijelu Općine Karojba. Povoljnog je geoprometnog položaja u odnosu na postojeću cestovnu infrastrukturu. Uz sjeveroistočnu granicu obuhvata prolazi lokalna cesta.

Neuređeno, neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja u sjeveroistočnom dijelu Općine Karojba određeno je PPUO-om za obuhvat UPU TP "Brigi", kako bi se na tom području postigli neophodni uvjeti za uređenje turističke zone, provođenje Plana i zaštite prostora. Prostor obuhvata je neizgrađen i komunalno neopremljen.

Topografski smještaj

Glede izgleda reljefa (obličja terena) na području Općine, razlikuju se dva različita dijela: krška zaravan (Istarski ravnjak) jugozapadnoga dijela Općine i brdovito flišno područje iznad potoka Krvar sjeveroistočnoga dijela Općine.

Kraška zaravan prostire se jugozapadno od poteza Vižinada-Karojba-Trviž-Pazin-dolina Raše. To je blago valovit teren, jednolikog izgleda. Vrhovi su blago zaobljeni, blagih padina i razmjerno niski. Istarski ravnjak nagnut je prema moru i visine se postupno povećavaju od mora prema unutrašnjosti. Razlike u reljefu su izraženije u istočnom dijelu Općine. Visinske razlike kreću se od 330 do 430 metara nad morem. Brdovito flišno područje prostire se sjeveroistočno od navedenoga poteza Vižinada - dolina Raše. Izrazito obilježje reljefu daju paleogenetski lapori, pješčenjaci i vapnenci. Obličje terena je razvedeno s brojnim kupolastim vrhovima, strmim grebenima i vododerinama različitih smjerova pružanja. Većina potoka su povremeni vodotoci. Vrhovi flišnog područja su nešto viši od onih na kraškoj zaravni.

Na području UPU-a nadmorske visine kreću se od 388 m/nv do 414 m/nv, s nagibom terena prema jugoistočnom dijelu obuhvata.

Područje obuhvata smješteno je u sjevernom dijelu Općine Karojba te pripada katastarskoj općini Novaki Motovunski.

Podneblje

Glede svoga zemljopisnoga položaja, klimatske su prilike Istre raznolike. S jedne strane jak je klimatski utjecaj kopna i nedalekih Alpa, a s druge strane jak je i utjecaj mora. Područje Općine Karojba obilježeno je blagom submediteranskom klimom. Kao i cijeli istarski poluotok prevladava makroklimatski tip "Cfsax". Obilježje toga tipa je umjereno topla klima s vrućim ljetom u kojemu je srednja mjesečna temperatura od 22°C. Padaline su ravnomjerno zastupljene tijekom cijele godine. Najsušniji dio godine izražen je ljeti. Zime su blage što je posljedica utjecaja mora. Količina oborina raste od zapada prema Učki. Jaki pljuskovi mogući su u svibnju, lipnju i listopadu. Tuča je moguća u lipnju i srpnju. Snijeg je rijetka pojava i zadržava se po nekoliko dana. Bura, sjevernjak (tramontana) i istočnjak (levant) su prevladavajući vjetrovi koji donose naglo opadanje temperature, a zrak pročišćuju i suše.

U cjelini uzevši Općina Karojba se nalazi u području povoljnih klimatskih prilika koje pružaju sve potrebne uvjete za život stanovništva, a tijekom vegetacijskoga razdoblja moguće je uspješno uzgajanje mediteranskih kultura.

Tlo (pedološke značajke)

Tla su primarno nastala djelovanjem pedogenetskih procesa, tj. rastrožbom stijena matične podloge (litosfere) uz djelovanje klime, reljefa, flore, faune i drugih čimbenika. Geotehničkim mjerama čovjek značajno mijenja prirodna svojstva tla.

Na jurskim, krednim i eocenskim vapnencima javlja se *Istarska crvenica*. Ona se u pogledu nekih značajki razlikuje od tipičnih mediteranskih crvenica. Najčešće dubine crvenice su 30-70 cm. Fizikalna svojstva istarske crvenice su općenito povoljna. Na plitkim neobradivim tlima raširene su šumske zajednice bjelograba i toplije subasocijacije hrasta medunca i crnoga graba

i njihovi degradacijski oblici.

Na eocenskom i oligocenskom flišu prevladavaju lapori i pješčenjaci. Za razliku od lapora pješčenjaci su uglavnom propusno tlo. Na flišu se pojavljuju još smeđa eluvirana beskarbonatna tla (po obilježjima slična su podzolastima tlima) te smeđa karbonatna skeletoidna tla. Velik dio ovih tala iskorišten je za poljodjelske kulture. Tla na flišnoj podlozi podložna su eroziji, koju pospješuje krčenje šuma i prenamjena šuma u obradive površine. Šumska vegetacija zastupljena je sa šumama bjelograba i rjeđe sa šumama hrasta medunca i crnoga graba .

Najkvalitetnija tla na području Općine su na lokalitetu Velika Vala, u sjevernome dijelu Općine (dijelom i u Općini Motovun). Nekoć su tu bili vinogradi, a danas to zemljište obrastaju šume.

Područje obuhvata Plana, prema PPUO-u i PPIŽ-u, obuhvaća „područje pojačane erozije – zona fliša“ te je kod planiranja potrebno poštivati odredbe članka 76.

Reljefna i geološka obilježja

Glede geološke građe područje Općine Karojba pokazuje razmjerno jednoliki sastav. Pojavljuju se četiri geološke formacije: kreda, paleogen, neogen i aluvij. Kreda je zastupljena pretežito vapnencima (Srednja kreda) i dolomitima te brečastim vapnencima (Gornja kreda). Paleogen je zastupljen u manjem dijelu eocenskim i paleocenskim vapnencima, te pretežito eocenskim laporima i pješčenjacima. Slojevi Neogena (Terra rossa) pojavljuju se unutar područja krške zaravni (kreda) i to poglavito kod Rakotola. Najveće područje aluvijalnih naplavina su u dolini vodotoka Mirne te u dolinskim odvojcima njenih pritoka¹.

Hidrografske značajke

Područje Općine, kao i šire područje, tipično je kraško područje u kojemu najvećim dijelom vlada nestašica vode. Izuzetak je rijeka Mirna, koja s pritocima čini porječje od 536 km². Cjelokupna površina Općine je vodonosno područje. Podzemne vode teku od jugoistoka prema sjeverozapadu. Na području Općine jedan je kaptirani izvor u Novakima Motovunskima (između zaseoka Marušići i Sv. Roka) te tri znatnija izvora: Vali Gaštar (zapadno od Karojbe), Badavca (u jugozapadnom dijelu Općine, na samoj granici sa Općinom Vižinada) i kraj sela Žudići (uz potok Čiže). Potok Čiže važan je za vodoopskrbu, ali se nalazi izvan granice Općine (u blizini jugoistočne granice Općine).

Vegetacija

Na području Općine Karojba razlikuju se četiri vegetacijska područja: šuma hrasta medunca i ostalih hrastova s bjelograbom (*Carpinetum orientalis adriaticum*), šuma hrasta medunca i ostalih hrastova sa crnim grabom (*Seslerio-Ostryetum*), primorska šuma bukve (*Seslerio autumnalis - Fagetum illyricum*) te šuma hrastova i pitomog kestena (*Quercu-Castanetum submediteraneum*).

Na prostoru obuhvata UPU-a postoji prirodna šumska vegetacija.

Područja ekološke mreže

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19, 119/23), obuhvat plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

¹ Izvor: *Karojba i okolica*, zbornik 1, Karojba, 1983., str. 28, 30-31.

Obuhvat Plana u kontekstu



u naselju Brigi



uži kontekst

1.3.2. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Cestovni promet

Planskim područjem obuhvata prolazi nerazvrstana cesta, preko koje je planiran pristup u zonu.

Elektroničke komunikacije

Uz istočnu granicu obuhvata pruža se podzemni korisnički vod elektroničkih komunikacija.

Energetski sustav

Elektroopskrba

Unutar obuhvata Plana ni u neposrednoj blizini ne postoji mreža dalekovoda kao ni trafostanica.

Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana ni u neposrednoj blizini ne postoji planirana trasa plinovoda.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Uz istočnu granicu obuhvata (izvan nje) nalazi se vodosprema.

Odvodnja otpadnih voda

Unutar obuhvata Plana ni u neposrednoj blizini ne postoji planirana mreža odvodnje.

1.3.3. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zaštita prirodne baštine

Na području obuhvata dijelova ekološke mreže (Natura 2000), značajnog krajobraza ni zaštićenih dijelova prirode.

Zaštita graditeljske baštine

Na području obuhvata Plana nema zabilježenih kulturnih dobara.

1.3.4. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz Prostornog plana Istarske županije

Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16)).

Prostornim planom Istarske županije (PPŽ) utvrđeni su najveći turistički smještajni kapaciteti za svaku jedinicu lokalne samouprave. Za područje Općine Karojba određena je najveća dozvoljena površina TP-ova sa 3 ha, dok je najveći dozvoljeni broj postelja u TP-ovima 210.

Prostorni plan županije nije definirao zonu TP Brigi niti u tekstualnom niti u grafičkom dijelu Plana.

Nadalje za turistička područja PPŽ daje sljedeće smjernice bitne za ovaj Plan:

- *Turističko područje (TP) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene limitirano veličinom i smještajnim kapacitetom. Njihova veličina se limitira najmanjom površinom 0,3 ha i najvećom površinom 2 ha, odnosno najvećim kapacitetom 150 postelja i najvećom gustoćom korištenja 120 posjetitelja/ha.*
- *Unutar TP-ova može se planirati izgradnja:*

- a) pojedinačne zgrade
- b) kompleksa zgrada

- Planiraju na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje;
- prvenstveno trebaju poslužiti za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora;
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3 , a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Karojba

Prostornim planom općine Karojba određena su područja planova užeg područja, urbanistički planovi uređenja koji se utvrđuju za sve dijelove građevinskih područja koji su Planom određeni kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja:

- *Urbanistički plan uređenja turističkog područja Brigi.*

Obuhvat pojedinog prostornog plana užeg područja utvrdit će se Odlukom o izradi uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja ne može se izdati akt za provedbu plana i/ili građevinska dozvola za gradnju novih građevina.

Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, za područje obuhvaćeno smjernicom UPU TP Brigi primjenjuju se sljedeće smjernice:

- *namjena površina određena je člankom 1., stavkom 5. Odredbi ovog Plana,*
- *najveći dopušteni broj etaža građevine je $Po+P+1+Pk$ (1 podzemna + 3 nadzemne etaže),*
- *najveća dopuštena visina pročelja iznosi 10,00 metara, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13,00 metara,*
- *najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,*
- *najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8,*
- *udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m,*
- *udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m,*
- *broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu odredbama ovog Plana,*
- *građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na prometni sustav sukladno odredbama ovog Plana,*
- *najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,*
- *za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine,*

- namjena prostora formirat će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem,
- sve građevine moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara, a do izgradnje istog mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

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

Gospodarski pokazatelji

Općinu Karojba čine privlačnom turističkom destinacijom brojni kulturno - povijesni spomenici i manifestacije, svojstveni pojedinim mjestima. U Općini je u zadnje vrijeme sve učestalija kvalitetna gastronomska ponuda s izvorno istarskim jelima i vinima. Turizam je ipak slabo razvijena djelatnost u odnosu na mogućnosti, posebice mogućnosti seoskoga turizma.

Indeks razvijenosti svrstava Općinu Karojbu u VIII. skupinu jedinica lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u prvoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.

Prostorni pokazatelji

Prirodni, kultivirani i kulturni krajolik daje Općini Karojbi prepoznatljivost i osobitu vrijednost koju je nužno poštivati i unaprjeđivati, a moguće ju je iskoristiti u turističke svrhe i u svrhu povećanja kakvoće života.

Nakon analize zatečenog stanja, može se konstatirati da je prostor obuhvata plana pogodan za razvoj turističkog naselja visoke kategorije. Teren za izgradnju je pogodan obzirom na geomehanička svojstva i činjenicu da se ne nalazi unutar zaštićenog područja prirode ili unutar ekološke mreže.

Pad terena je prema zapadu.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Odluka o izradi UPU-a turističkog područja „Brigi“ dostavljena je, sukladno čl. 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), na adrese nadležnih javnopравnih tijela. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopравnih tijela koja su dostavili svoje podatke:

R.br.	JAVNOPRAVNO TIJELO	DATUM	DOSTAVLJENO
1.	Hrvatske ceste d.o.o. Poslovna jedinica Rijeka Tehnička ispostava Pula Partizanski put 140, Pula	10.02.2026.	Nemaju zahtjeva obzirom da je obuhvat izvan nadležnosti hrvatskih cesta.
2.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb	30.01.2026.	Dostavljen dopis sa smjernicama za planiranje elektroničkih komunikacija te izjave operatera.

3.	Hrvatski telekom d.d. Radnička cesta 21, Zagreb	02.02.2026.	Dostavljen prijedlog izmjena Odredbi za provedbu vezanih za pokretne komunikacije i (nečitljiv) grafički prikaz mreže.
4.	A1 Hrvatska d.o.o.	05.02.2026.	Nema zahtjeva obzirom da nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.
5.	Telemach Hrvatska d.o.o.	02.02.2026.	Nema postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
6.	JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije Riva 8, Pula	13.02.2026.	Napomena o neprihvatljivosti nove odluke bez stavljanja van snage stare odluke. Dostavljeni su zahtjevi za izradu Plana.
7.	HOPS, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb	30.01.2026.	Nema zahtjeva.
8.	Istarska županija Upravni odjel za održivi razvoj Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Flanatička 29, Pula	05.02.2026.	Smjernice iz područja zaštite prirode i okoliša.
9.	Hrvatska voda Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana Đure Šporera 3, Rijeka	28.01.2026.	Smjernice za planiranje vodoopskrbne mreže.
10.	HEP ODS, Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula	02.02.2026.	Smjernice za planiranje elektroenergetske mreže.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

U pripremi izrade UPU-a korišten je i Geodetski snimak postojećeg stanja koji je izradio: Geo Delo d.o.o. iz Pazina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade Plana je omogućavanje privođenja prostora unutar obuhvata planiranoj namjeni te osiguravanje učinkovite provedbe Plana; budući da će se izrada i donošenje Plana provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga: informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU), isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Plansko područje predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljskoturističke namjene, dakle nerezidencijalno područje, te nema utjecaja na pokazatelje broja stalnih stanovnika na području Općine.

Demografski učinci očekuju se kao „doprinos“ budućih korisnika - zaposlenika. Obzirom na mogućnosti novog zapošljavanja u ugostiteljsko turističkoj zoni Bravari očekuju se pozitivni demografski učinci zadržavanja stanovništva, a moguće i privlačenje novog.

Aktiviranje novih prostora ugostiteljsko turističke namjene ima važnu ulogu kao izvor radnih mjesta, ali i kao promotor turizma ovog područja.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva te očuvanja kulturnog identiteta čitavog područja. Uvrštenje ugostiteljsko-turističke zone u turističku ponudu Općine Karojbe u skladu je sa razvojnim planovima Istarske županije.

Cilj je stvoriti sadržaje koji će se uklopiti u ponudu okolnih mjesta i sadržaja i na taj način ostvariti jedinstveni turistički proizvod koji će rezultirati većim brojem posjetilaca i produženom turističkom sezonom.

Prednost ugostiteljsko-turističkog područja „Brigi“ je u njegovoj blizini kulturno povijesnih lokacija, posebice Motovuna te drugih istarskih gradinskih naselja, kao i prirodnih znamenitosti i atrakcija, pa može služiti kao ishodišna točka za razgledavanje znamenitosti područja središnje Istre.

Generalno gledano, pri definiranju sustava turističkih doživljaja, potrebno je voditi računa da se tržištu ponudi što je moguće više kvalitetnih, sadržajno diferenciranih, ali i međusobno komplementarnih turističkih iskustva/doživljaja. Isto tako, u cilju dugoročne održivosti razvojnog koncepta, zona „Brigi“ mora se osloniti na sustav doživljaja ne samo u njegovom užem, već i u širem okruženju. Uže okruženje se odnosi na prostor same zone i obližnjeg naselja „Brigi“ koje je neophodno povezivati ponajviše s neposrednim okruženjem Općine Karojba, dok se šire okruženje odnosi na cijeli prostor Istarskog poluotoka.

Pri kreiranju sustava turističkih doživljaja treba voditi računa da budu bazirani na temama koje resursna osnova i sustav atrakcija užeg i šireg okruženja mogu kvalitetno podržati.

U tom kontekstu, smještaj na prostoru zone Brigi postaje baza (ishodište) za obilazak i upoznavanje cijele Istre. S obzirom da su mnoga mjesta u Istri već razvijena turistička središta, ovdje nije riječ toliko o razvoju novih proizvoda, već i o pravovremenom informiranju gostiju o paleti mogućih doživljaja. Integracija s ponudom cijelog poluotoka turistički će proizvod zone Brigi učiniti atraktivnijim širem skupu potencijalnih posjetitelja.

U tom smislu, gostima se može ponuditi cijeli niz turističkih doživljaja i usluga:

- aktivnosti vezane za kopno, osobito planinarenje/speleologiju/šetnje u prirodi, biciklizam;
- aktivnosti vezane za kulturno-povijesnu baštinu kojom Istra obiluje,
- aktivnosti vezane za tradicionalni način života i rada, kroz posjete vinarijama i uljarama
- te ostalim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima,
- aktivnosti vezane za aktivnosti na moru tijekom ljetnih mjeseci.

Veliku ulogu treba dati i osmišljavanju zdravstvenog turizma (wellness) uz sve pogodnosti koje on pruža i mogućnosti prilagodbe zahtjevnom i promjenama sklonom tržištu.

2.1.3. INFRASTRUKTURA

UPU-om treba osigurati prostor za smještaj koridora prometne i infrastrukturne mreže koja će omogućiti razvoj i izgradnju promatranog područja. Smještaj sadržaja i djelatnosti treba planirati uz osiguranje prostora za prometnice i opremanje infrastrukturom.

Cestovna prometna infrastruktura

Unutar obuhvata UPU-a cilj je postići maksimalno funkcionalnu prometnu infrastrukturu s najvišim standardima sigurnosti za sve korisnike i sudionike u prometu. UPU treba dati prijedlog prometne mreže unutar obuhvata plana kojim će se omogućiti pristup do svih planiranih građevnih čestica.

Racionalno formirana prometna mreža omogućit će optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima planirat će se ostali razvodi infrastrukturnih mreža; elektroničke komunikacije, energetika, vodnogospodarstvo).

Ostala infrastruktura

Prostor UPU-a nije opremljen ostalom infrastrukturom. UPU-om treba predvidjeti optimalnu opskrbu svim infrastrukturnim sustavima neophodnim za funkcioniranje postojećih i planiranih sadržaja.

Za područje UPU-a će se planirati mreža elektroničkih komunikacija. U elektroopskrbi je cilj kvalitetna i sigurna opskrba svih potrošača električnom energijom.

Proizvodnim namjenama neophodno je osigurati i opskrbu plinom. Također, treba poticati korištenje obnovljivih izvora energije.

Sustavom vodoopskrbe trebaju se osigurati potrebe za vodom gospodarskih potrošača te potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu. Sustav odvodnje otpadnih voda treba riješiti u skladu s planovima Općine Karojba i nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Sustav gospodarenja otpadom treba riješiti u skladu s općinskim planovima gospodarenja otpadom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI

Unutar obuhvaćenog područja nema prostornih posebnosti koji bi se UPU-om posebno valorizirali.

Prilikom uređenja i izgradnje područja potrebno je zadovoljiti uvjete zaštite okoliša kao jedno od temeljnih preduvjeta održivog razvoja.

Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA

Uzimajući u obzir specifičnosti cijelog područja Općine Karojba i novoplanirane zone „Brigi“ kao i cijele Istre, valja u što je moguće većoj mjeri sačuvati postojeće vrijednosti, a turističke objekte osmisлити tako da u što manjoj mjeri narušavaju ovaj osjetljivi sustav.

Približavanje prirodne i kulturne baštine javnosti i lokalnom stanovništvu putem dodatnog obrazovanja poučnim stazama i radionicama omogućiti će njezinu integraciju u ostale aspekte života tj. prirodna i kulturna baština postat će alternativni potencijal u smislu bogatije i kvalitetnije turističke ponude i malog poduzetništva. Aktivni i stručni turizam temeljen na prirodnoj i kulturnoj baštini poluotoka Istre i isticanje bogate povijesti središnje Istre, produžit će turističku sezonu na cijelu godinu što će se ujedno odraziti i na rad prateće infrastrukture.

Osnovni ciljevi su:

- razvoj izletničkog turizma
- valorizacija i kategorizacija prirodne i kulturne baštine šireg prostora kao jednog od subjekata održivog razvoja,
- planirati uređenje ulica i šetnica.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavanje sljedećih mjera:

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

2.2.2. Unapređenje uređenja zone i infrastrukture

U slučaju UPU-a TP „Brigi“ poželjno je unapređenje promatrati u korelaciji s naporima za valorizaciju šireg prostora obuhvata, kako iz prostornih tako i iz financijskih razloga.

U svrhu unapređenja uređenja naselja i infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- izdvojiti prostor javnog interesa (ceste, kolne i pješačke površine, i dr.)
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta zajedničkom infrastrukturom,
- oblikovanje okoliša,
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata,
- osmisлити ugoditeljsko-turističke sadržaje koji nadopunjuju ostalu ponudu u tom dijelu Općine Karojba.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Iskaz površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO
Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T3	0,55	56,19
Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	T2	0,08	8,73
Zaštitna zelena površina	Z5	0,04	3,61
Površina infrastrukture - energetski sustav	IS7	0,00	0,36
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	IS8	0,01	0,90
Prometna površina	PP	0,12	12,30
Parkirališna površina	Pp	0,17	17,92
UKUPNO:		0,97	100,00%

Iskaz prostornih pokazatelja

- koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
- koeficijent iskoristivosti (kis)	0,8
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism)	ne određuje se
- koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)	ne određuje se
- građevinska (bruto) površina (GBP)	ne određuje se
- visina pročelja (H)	10 m
- ukupna visina (Huk)	13 m

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Općine Karojba, kao i TP "Brigi", definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata UPU-a.

Područja pojedinih namjena prostora određena su temeljem odrednica PPUO-a Karojba. Površine prometne i infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO-a Karojba,
- podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Predviđene su sljedeće namjene prostora:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina – T2
Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina – T3
- Zaštitna zelene površina – Z5

- Površina infrastrukture - energetski sustav – IS7
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav - IS8
- Prometna površina
- Parkirališna površina - Pp

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, a namjena površina utvrđena je Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) kako slijedi:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA) - S GRADNJOM SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA - T2

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- zelene površine,
- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- manje infrastrukturne građevine.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - BEZ GRADNJE SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA - T3

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- uređenje plaža.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- zelene površine,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- manje infrastrukturne građevine.

ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA – Z5

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- staza i urbane opreme,
- vodenih površina,
- manjih infrastrukturnih građevina.

POVRŠINA INFRASTRUKTURE - ENERGETSKI SUSTAV – IS7

Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- kogeneracijska postrojenja.

Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

POVRŠINA INFRASTRUKTURE - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - IS8

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

PROMETNA POVRŠINA

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- pješačke površine,
- biciklističke površine,
- javna parkirališta,

- tramvajske i željezničke pruge,
- tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

PARKIRALIŠNA POVRŠINA

Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- urbane opreme,
- zaštitnih zelenih površina,
- nadstrešnica,
- montažnih građevina (kiosci).

Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

3.3.1. PROMETNI SUSTAV

Cestovni promet

Položaj postojećih i planiranih prometnica određen je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodnogospodarstvo), razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

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

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

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

Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica.

Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija). Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

Planirana je nova prometnica koja prolazi uz sjeverozapadnu i jugozapadnu granicu obuhvata s najmanjom širinom kolnika 6,0 m za dvosmjerni promet + 1,5 m za nogostup sa svake strane.

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

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu odredbama ovog Plana.

3.3.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. *Komunikacijski sustav*. Način gradnje elektroničke komunikacije mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže i odredbama za provođenje Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Istočno od granice obuhvata nalazi se podzemni korisnički vod elektroničkih komunikacija.

Na području obuhvata plana nije provedena mreža EK.

Planom su utvrđene i ucrtane trase i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljenje nepokretne zemljasko mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br.63/24).

Određena su mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Planom je omogućena postava potrebnih građevina za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija

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

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

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

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

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

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

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

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada. Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora. Za postavu uređaja elektroničkih komunikacija nije potrebno formirati zasebne građevne čestice.

Pokretne mreže elektroničkih komunikacija

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

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

Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa (u radijusima 500 do 2500 m) utvrđuju se sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar radijusa zone elektroničke komunikacijske infrastrukture.

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

3.3.3. ENERGETSKI SUSTAV

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

Distributivna plinska mreža

Na području obuhvata nije planirana mreže plinoopskrbe.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže dozvoljeno je postavljanje vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

Elektroopskrbna mreža

U neposrednoj blizini nije planirana mreža elektroopskrbe. U naselju Brigi, južno od obuhvata Plana, nalazi se postojeći dalekovod 20 kV s pripadajućom trafostanicom. Planom je previđena postava nove trafostanice na infrastrukturnoj površini unutar obuhvata UPU-a. Trafostanici je omogućeno priključenje na postojeću srednjenaponsku 20 kV mrežu izvan obuhvata. Za spoj na novoplaniranu trafostanicu (20/0,4 kV) planirana je mreža niskonaponskih vodova u koridoru novoplanirane prometnice. Navedene vodove treba izvesti podzemnim kablovima.

Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati „Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03) i Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (53/91, 55/96, 24/97, 158/03, 80/13, 111/21, 126/21).

Unutar nogostupa novoplanirane prometnice osigurati će se koridor širine 1 metar za buduću srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i priključke poštivajući uvjete udaljenosti od ostale komunalne infrastrukture. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih instalacija.

Uvjeti za izgradnju trafostanica

Za trafostanicu će se osigurati smještaj na katastarskoj čestici dimenzija najmanje 7x5 m. Planiranoj katastarskoj čestici osigurati će se kamionski pristup s javne površine.

Planirana slobodnostojeća transformatorska stanica gradit će se na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće. Snaga planirane transformatorske stanice odredit će se nakon saznanja točnih potreba za angažiranom snagom pojedinih građevina.

Uvjeti za izgradnju priključka

Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama. Trase buduće niskonaponske mreže u obuhvatu UPU-a nisu prikazane već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna. Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davat će operator distributivnog sustava na zahtjev korisnika.

Definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice, koje čine priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, definirat će se uvjetima od strane operatora prijenosnog ili distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

Obnovljivi izvori energije

Postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih energana dozvoljeno je na svim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama za vlastite potrebe. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih građevina.

Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

Javna rasvjeta

Za priključak nove javne rasvjete/eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž javne prometnice unutar granice obuhvata UPU-a, a izvodit će se u skladu s projektom dokumentacijom. Rješenje javne rasvjete potrebno je planirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja. Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

3.3.4. VODNOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Na području obuhvata Plana nema postojeće vodospreme već se vodosprema nalazi uz sam istočni rub obuhvata.

Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Karojba, odnosno spajanjem na vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima koji se nalazi uz istočni rub obuhvata Plana.

Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

Planirane trase cjevovoda smjestiti će se unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

Prilikom formiranja ulica na području Plana osigurati će se koridori za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Ukoliko se na predmetnog području Plana dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 6,0 m (3m+3m) za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

Priključak na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerna niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o.

Odvodnja otpadnih voda

Unutar područja Plana, kao ni unutar cijelog područja prostornog plana uređenja općine Karojba nema postojećeg kanalizacijskog sustava. Na području Općine planiran je razdjelni sustav odvodnje koji je u izgradnji.

Položaj trasa planiranih glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Planirani sustav odvodnje nalazi se u naselju Motovunski Novaki.

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Karojba. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode

Sanitarne otpadne vode sakupljat će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do zajedničkog uređaja za pročišćavanje unutar obuhvata UPU-a, a koji će otpadne vode svoditi na propisanu kakvoću.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Pri projektiranju i izvođenju mreže otpadnih voda obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Bazensku vodu je prije upuštanja u sustav sanitarne odvodnje potrebno deklorirati.

Oborinske vode

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje. Gdje god je to moguće oborinske vode zbrinjavati na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl. te unutar zelenih površina.

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

Oborinske vode sa pojedinih građevnih čestica zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

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

Oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno važećem Zakonu o vodama.

Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata UPU-a nema površinskih tokova.

Melioracijska odvodnja

Na području obuhvata UPU-a nema melioracijske odvodnje.

3.4. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Pravila provedbe zahvata

Planom su definirana sljedeća pravila provedbe:

- T2
- T3
- Z5
- IS7
- IS8
- PP
- Pp

Pravilo provedbe T2

Za ugostiteljsko-turističku namjenu T2 unutar obuhvata Plana formira se jedna građevna čestica najveće dozvoljene površine jednake površini namjene.

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

Namjena prostora formirat će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi $1/2$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8.

Najveći dopušteni broj etaža građevine je $Po+P+1+Pk$ (1 podzemna + 3 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena visina pročelja iznosi 10,00 metara, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13,00 metara.

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se određuju posebnim propisima.

Građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na prometni sustav sukladno odredbama ovog Plana. Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu odredbama PPUO Karojba.

Sve građevine moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara, a do izgradnje istog mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu odredbama PPUO Karojba.

Pravilo provedbe T3

Za ugostiteljsko-turističku namjenu T2 unutar obuhvata Plana formira se jedna građevna čestica najveće dozvoljene površine jednake površini namjene.

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

Namjena prostora formirat će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi $1/2$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8.

Najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena visina pročelja iznosi 10,00 metara, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13,00 metara.

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se određuju posebnim propisima.

Građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na prometni sustav sukladno odredbama ovog Plana. Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu odredbama PPUO Karojba.

Sve građevine moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara, a do izgradnje istog mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu odredbama PPUO Karojba.

ZELENA POVRŠINA – Z5

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

POVRŠINA INFRASTRUKTURE - ENERGETSKI SUSTAV - IS7

Katastarska čestica za smještaj transformatorske stanice mora biti dimenzija najmanje 7x5 m.

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

Planirana katastarska čestica mora imati osiguran kamionski pristup s javne površine.

POVRŠINA INFRASTRUKTURE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – IS8

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

PROMETNA POVRŠINA – PP

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

PARKIRALIŠNA POVRŠINA– Pp

Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora Odredbi.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određuje se temeljem posebnog propisa, u skladu sa kategorizacijom, ali ne smije biti manje od 1 mjesta po smještajnoj jedinici.

3.5. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

UPU-om su određene samo zaštitne zelene površine. Zelene površine se mogu uređivati u sklopu površina drugih namjena. Ako se zaštitne zelene površine uređuju u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa.

3.6. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata nema zabilježenih zaštićenih dijelova prirode, kulturnih dobara, krjaobraza kao ni ekološke mreže (Natura 2000).

Na području UPU-a nema zaštićenih i evidentiranih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje se štite prema posebnim zakonima, niti su UPU-om identificirani dijelovi za valorizaciju (plansku zaštitu).

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju zahvata u obuhvatu UPU-a naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Ministarstvo kulture i medija, nadležnu Područnu službu, kako bi se izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.

3.7. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Općini Karojba. Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad. Tipizirane posude za otpad, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad sakuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne tipizirane posude za otpad.

Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada, kao i za prikupljanje korisnog otpada, treba smjestiti pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća. Za postavljanje tipiziranih posuda za otpad na javne površine potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet. Ukoliko se zajedno postavlja više od tri tipizirane posude za otpad one trebaju biti ograđene tamponom visokog zelenila, živicom, ogradom ili sl.

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.8.1. POSEBNA OGRANIČENJA

Mjere zaštite tla

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti čestica, a posebno zaštitnih površina, sačuvat će se dio tla neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

Zaštita od potresa

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protupotresno projektiranje i građenje. Obuhvat Plana pripada zoni intenziteta potresa od VII^o MCS. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa. Potrebno je regulirati širinu puteva (evakuacijske – protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došli do međusobnog zarušavanja.

Zaštita od erozije

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

Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama. Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi uređenjem i održavanjem zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

Mjere zaštite voda

Obuhvat plana u cijelosti se nalazi u III. zoni zaštite vodozaštitnog područja, ali je izvan vodonosnog područja – strateške rezerve podzemnih voda (rezerva podzemnih voda trećeg tipa).

Zaštita voda od zagađenja provodit će se u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Sukladno navedenoj Odluci, prostor UPU-a obuhvaćen je III. zonom sanitarne zaštite te se zaštita izvorišta podzemne vode provodi na način da se sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja.

Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina u III. zoni moraju se odvoditi izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.

Zaštita od poplava

Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te državnim i županijskim planom obrane od poplava.

Prema podacima Hrvatskih voda na području obuhvata nema evidentiranih površinskih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.

Odvodnja oborinskih voda područja UPU-a mora biti dio cjelovitog rješenja cijelog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene koje mora počivati na načelima plavo-zelene infrastrukture u cilju prilagodbe klimatskim promjenama.

Područja posebnih ograničenja

U svrhu zaštite cjevovoda propisuje se zaštitni pojas u širini od najmanje 10,0 m (5,0 m + 5,0 m) od osi magistralnog cjevovoda.

Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje.

U postupku ishoda akta za građenje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

Mjere zaštite zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količinama i koncentracijama koje su više od vrijednosti propisanih posebnim propisima.

Zahvatom u prostoru ne smije se izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije koje su određene posebnim propisima.

3.8.2. POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA

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

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

Mjere zaštite od buke

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

Mjere zaštite od požara i eksplozije

Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevne, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihova zaštita i spašavanje.

Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površne za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru. Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed. Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, u skladu s odredbama posebnih propisa, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže.

Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

Mjere zaštite od požara provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Karojba.

Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina). Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

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

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

Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, zaštite od potresa, erozija, ekstremnih vremenskih pojava i ostale mjere zaštite.

Zaštita od ratnih opasnosti

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava

Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakavci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Prilikom izgradnje prometnica voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama, a uvažavajući konfiguraciju terena i dosadašnja iskustva.

Ostale mjere zaštite

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

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovšta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetera, odnosno kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

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

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

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

Mjere zaštite ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš. Uvjeti postavljanja izvora neionizirajućeg zračenja, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama PPUO, ovog plana te obavezu mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA „BRIGI“

PRILOZI PLANA

1. Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu Plana
(sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13,
65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23

Klasa: 350-02/25-01/230
Ur. broj: 345-930-562/735-26-04
Pula, 10.02.2026.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primijeno: 2.3.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1, 52424 Motovun

Predmet: zahtjevi o izradi i donošenju UPU-a Brigi, Općina Karojba

Predmetnom dokumentacijom koju smo zaprimili 29.01.2026., Klasa: 350-03/24-09/3 i Ur.Broj: 2163-20-03/01-26-31, te izvršenim uvidom u istu, a prema dostavljenoj obavijesti o postupku izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja turističkog područja „Brigi“, Općina Karojba, nemamo zahtjeva s obzirom da je obuhvat predmetnog područja izvan zaštitnog pojasa državne ceste, odnosno, izvan naše nadležnosti.

Sastavio:
Kristijan Čorić, dipl.ing.građ.

K.Č.

VODITELJ TI PULA:
Ivan Davidović, dipl. ing. građ.

IVAN DAVIDOVIC

12.02.2026. 16:31

Electronic document signed with Signator



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/26-01/26
URBROJ: 376-05-3-26-02
Zagreb, 30. siječnja 2026.

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 23.01.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52423 Karojba

Predmet: Općina Karojba
Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi"
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ: 2163-20-03/01-26-31, od 23. siječnja 2026.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 106. i čl. 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske
- infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



- radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

MIRAN GOSTA
HR-39795581455



Elektronički potpisano: 30.01.2026T17:52:30 (UTC:2026-01-30T16:52:30Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: c1926ffe-ab93-4ace-bb4b-af87f8e8f435

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 2 February, 2026 15:55
To: Prostorni planovi
Subject: T23-82191956-26 - Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi" | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Karobjba_PROSTORNI.pdf; Op_ina_Karobjba_turisti_ko_podru_je_Brigi_UPU.pdf; Op_ina_Karobjba_PROSTORNI.dwg

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi" je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/989882>



Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52424 Karojba

OZNAKA T23-82191956-25
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 99 3471639
DATUM 02.02.2026.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi"

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktor
Josip Babić, mag. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka. Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT BIC: ZABHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Ognjen Vukoslavović, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.340.772.262 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

Mladen Labura

From: Renata Mladenovic <renata.mladenovic@A1.hr>
Sent: 5 February, 2026 08:48
To: Prostorni planovi
Subject: Re: 350-05/26-01/26

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Srdačan pozdrav,
Renata Mladenović

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Friday, January 30, 2026 10:28 AM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/26-01/26

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi".

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Mladen Labura

From: Sanja Šarlija <sanja.sarlija@telemach.hr>
Sent: 16 February, 2026 10:56
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: Odg: 350-05/26-01/26 Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi"_očitovanje
Attachments: 26_2026 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji 350-05/26-01/26 se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekoma d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



Šalje: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>

Poslano: 30. siječnja 2026. 10:29

Prima: prostorni_planovi@telemach.hr <prostorni_planovi@telemach.hr>

Predmet: 350-05/26-01/26

OPREZ: vanjski pošiljatelj!

Provjerite pošiljatelja i budite oprezni kod otvaranja priloga ili poveznica. U slučaju sumnje na zlonamjerni sadržaj, obratite se Službi za korporativnu sigurnost.

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi".

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

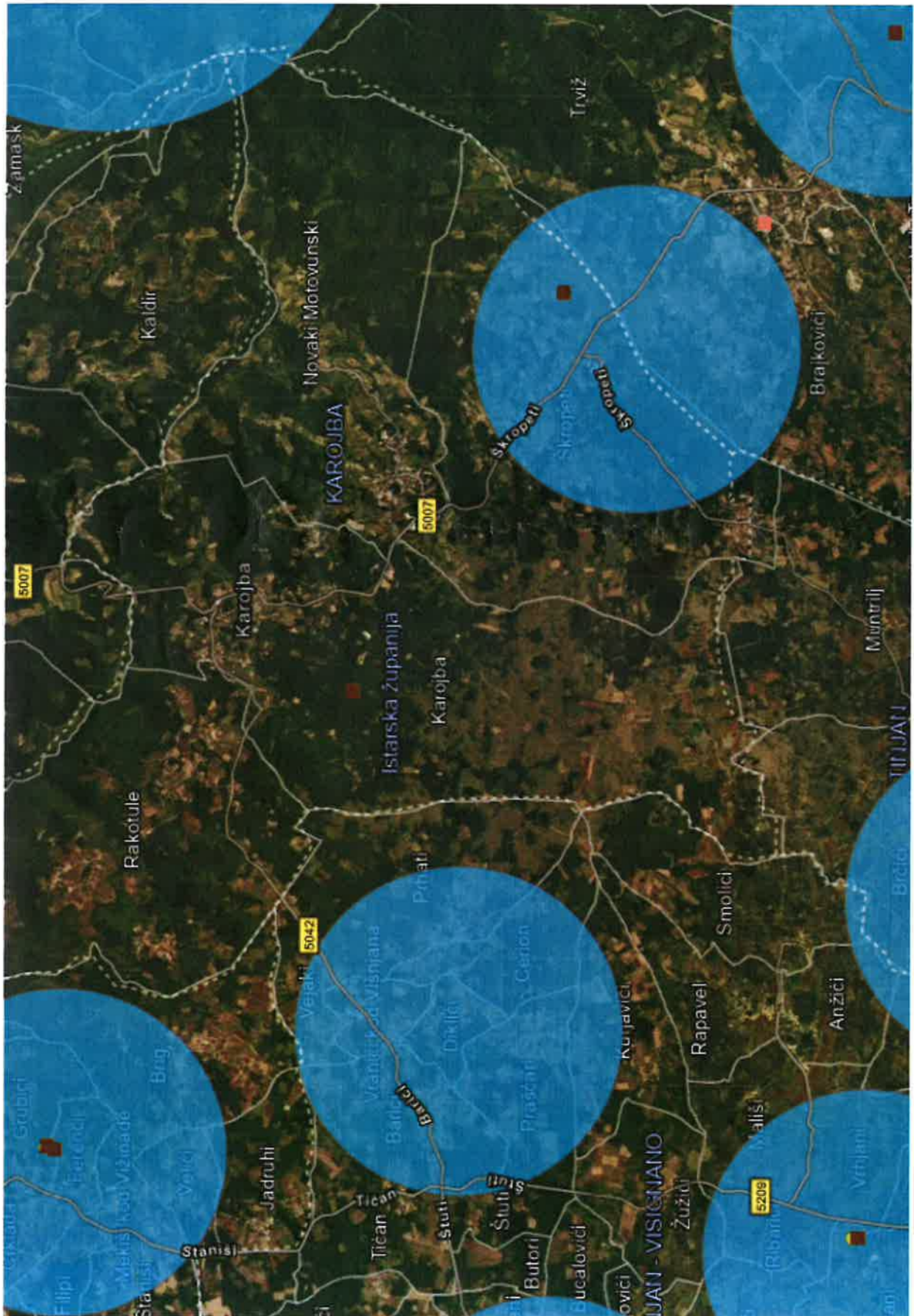
Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo za osobu ili organizaciju kojoj su poslani. Ako ste primili ovu poruku u pogrešku, molimo Vas obavijestiti pošiljalatelja te uništiti sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, kopiranje ili širenje sadržaja ove poruke je strogo zabranjeno.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljalatelja i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.



Općina Karojba

Pošiljatelj: Eli Mišan <eli.misan@zpuiz.hr>
Poslano: 13. veljače 2026. 12:46
Primatelj: OPĆINA KAROJBA
Predmet: Zavod za prostorno uređenje Istarske županije: UPU TURISTIČKOG PODRUČJA "BRIGI" - OPĆINA KAROJBA; zahtjevi_UPU Brigi
Privici: 01 zahtjevi_UPU_Brigi.pdf

Poštovani, u prilogu vam dostavljamo zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi".

Molim vas da potvrdite primitak ovog emaila.

Lijepi pozdrav,

Eli Mišan, dipl.ing.arh.

Stručna savjetnica za prostorno uređenje

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije



**Zavod za prostorno uređenje
Istarske županije - Ente per
l'assetto territoriale della Regione
Istria**
OIB: 46917415846

Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Stručna savjetnica za prostorno uređenje

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Riva 8, 52100 Pula

T: 052 351467
E: eli.misan@zpuiz.hr
W: www.zpuiz.hr

KLASA: 350-02/26-01/00007
URBROJ: 2163-20/3-26-2
DATUM: 13.02.2026



Zaštitimo naše šume

Powered by [SWING Informatika](#)

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlaštteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili prosljeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisete poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.



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

KLASA: 350-02/26-01/00007

URBROJ: 2163-20/3-26-2

Pula, 13. veljače 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1
52424 Karojba

PREDMET: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA „BRIGI“
- zahtjevi, dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ: 2163 -20-03/01-26-31 od 23. siječnja 2026. zaprimljen u ovom zavodu 29. siječnja 2026.godine

Poštovani,

zaprimili smo vaš dopis kojim tražite da vam u skladu sa članom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, dostavimo naše zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja turističkog područja „Brigi“ - nadalje: Plan.

Napominjemo da smo zahtjeve za navedeni Plan, a temeljem vašeg zahtjeva KLASA:350-03/24-09/3, URBR.: 2163-20-03/01-25-11 od 24. travnja 2025. dostavili dopisom 12. svibnja 2025. godine (KLASA: 350-02/25-01/00023, URBR.: 2163-20/1-25-2).

Uvidom u sustav ePlanovi uočili smo da je za navedeni Plan donesena Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Brigi („Službene novine Grada Pazina“ 5/24) te da je u istom postupku nakon započete izrade Nacrta prijedloga plana donesena nova Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Brigi („Službene novine Grada Pazina“ 56/25). Napominjemo da isto nije prihvatljivo, ukoliko je Odluku o izradi Plana trebalo mijenjati trebali ste donijeti Odluku o izradi izmjene i dopune Odluke o izradi ili ukoliko ste donijeli novu Odluku o izradi Plana, prijašnju odluku je potrebno staviti izvan snage te u sustavu ePlanovi razdvojiti postupke.

U nastavku Sukladno članku 90. Zakona, a vezano na stavak 3. članka 236. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), dostavljamo sljedeće:

ZAHTJEVE

1. Plan izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona, Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) – nadalje Pravilnik te posebnih propisa.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

2. Plan izraditi u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15) – nadalje Uredba, odnosno u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.

3. Plan izraditi u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (SNIŽ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ.

4. Plan izraditi u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina br. 10/03, 06/05, 03/06 - ispravak, 22/08, 36/15, 50/21, 6/22 – pročišćeni tekst i 45/24) – nadalje: PPUO.

5. Obuhvat Plana potrebno je izmijeniti te u potpunosti uskladiti sa obuhvatom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brigi planirano PPUO-om. Isto je planirano kao turističko područje TP koje se prema člancima 56. i 57. PPIŽ-a planira kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem za koju se formira jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine, iako cijelo turističko područje može biti planirano i kao jedna građevna čestica. Nadalje, s obzirom da je PPUO-om Karojba dana mogućnost planiranja sve tri vrste smještajnih građevina (T1 – hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp) potrebno je ovim Planom planirati samo jednu vrstu građevina za smještaj (ili T1 ili T2 ili T3) pri čemu se za smještajni dio mora formirati jedna građevna čestica, a po potrebi zasebne građevne čestice za prateće sadržaje i infrastrukturne građevine,

6. U neposrednoj blizini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene turističko područje Brigi nalazi se postojeća vodosprema i postojeći magistralni vodoopskrbni vod (presijeca ga) prema Katastru infrastrukture Zajedničkog informacijskog sustava DGU-a (<https://oss.uredjenazemlja.hr/map>) za koji je potrebno poštivati minimalnu širinu i uvjete korištenja zaštitnog pojasa magistralnog vodovoda, sve u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i PPUO-a.

7. Područje obuhvata Plana, prema PPUO-u i PPIŽ-u, obuhvaća „područje pojačane erozije – zona fliša“ te je kod planiranja potrebno poštivati odredbe članka 131. stavka 2. alineje 9. i članka 155. PPIŽ-a.

8. Sukladno odredbi članka 19. stavka 2. alineje 4. Uredbe dužni ste dostaviti ovom zavodu obavijest o javnoj raspravi petnaest dana prije početka javne rasprave, a temeljem članka 101. Zakona, u postupku provedbe javne rasprave, ovom je zavodu potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana, radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva.

Ravnateljica Zavoda:
Vedrana Perić, dipl. ing. arh.

U.z.:
Stručna savjetnica za prostorno
uređenje:
Eli Mišan, dipl. ing. arh.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Eli Mišan, dipl.ing.arh., Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Datum: 13.02.2026 12:41:34

Certifikat: 0fb901616090d6c4000000005fc584fd

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA RSA





Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i
upravljanje imovinom

Klasa: 700/26-15/63
Ur. broj: 3-200-002-06/KL-26-02
Zagreb, 30.01.2026.

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi"
-dostava podataka na upit**

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtjevom Klasa: 350-03/24-09/3, Ur.broj: 2163-20-03/01-26-31, zaprimljenog dana 29.01.2026. godine, po predmetu poziv na dostavu podataka u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi" - uvidom u Odluku o izradi Plana uređenja, postupajući prema odredbama Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18), Zakona o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (čl. 90.), temeljem uvida u kartografske prikaze važećeg Prostornog plana uređenja općine Karojba i obavljenog pregleda tekstualnog dijela i druge stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom u sklopu svojih nadležnosti, daje slijedeće

O Č I T O V A N J E

Predmetno očitovanje dostavljamo Vam kao općinskom tijelu koje izrađuje Plan, provodi pripreme radnje, postupke koje prethode donošenju Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi" i obavlja koordinaciju prema ostalim tijelima sudionicima izrade i prihvaćanja Plana.

Pregledom tekstualnog dijela važećeg Prostornog plana uređenja Općine Karojba, uvidom u odredbe za provođenje, te grafičkog dijela Plana kao i neposrednim konzultacijama, obzirom na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV) koji se nalaze u našoj nadležnosti, utvrdili smo slijedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju organizacijske jedinice HOPS-a, Prijenosnog područja Rijeka utvrđeno je da u granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi" nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV, prilog br. 1;

HOPS d.d. Kupska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB
13148821633 Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR,
uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti
13,00 EUR svaka Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

Primljeno: 30.01.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

Istarska županija
Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel

Karojba 1,
52424 Karojba



2. Pregledom planske i projektne dokumentacije je utvrđeno da se u granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi" ne planira izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.
3. Temeljem navedenih točaka Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., nema zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi".

Za sve dodatne informacije, dostavu dokumentacije, konzultacije koje su vezane uz predmetno očitovanje, možete se obratiti na e-mail adresu: ppiug@hops.hr
U slučaju vašeg možebitnog odgovora molimo da se pozovete na klasu: 700/26-15/63.

S poštovanjem,

**Direktor Sektora za razvoj, priključenje,
izgradnju i upravljanje imovinom**


Rajko Uglješa, dipl.ing. el.



Prilog:

1. Prikaz obuhvata UPU turističkog područja "Brigi" u odnosu na VN objekte i postrojenja u nadležnosti HOPS-a

Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Rijeka, Ured direktora
4. Prijenosno područje Rijeka, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Rijeka, Odjel za nadzemne i kabelske vodove

**1. Prikaz obuhvata UPU turističkog područja "Brigi" u odnosu na VN
objekte i postrojenja u nadležnosti HOPS-a**

Datum ispisa: 30.01.2026.

292200
5021809

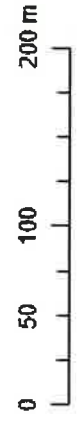
291188
5021809



292200
5021166

291188
5021166

Koordinatni sustav rubnih koordinata: HTRS96/TM
Koordinatni sustav kartografskog prikaza: HTRS96/TM



Općina Karojba

Pošiljatelj: Maja Pamić <Maja.Pamic@istra-istria.hr>
Poslano: 5. veljače 2026. 8:33
Primatelj: opcina@karojba.hr
Predmet: UO za održivi razvoj IŽ, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša - ZAHTJEVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA "BRIGI" (KLASA: 350-03/24-09/3)
Privici: 01 UO_za_odrzivi_razvoj_IZ_dopis_Opcina_Karojba_UPU_TP(0800).pdf; 02 Obrazac_sa_zahjevima_Opcina_Karojba_UPU_TP_Brigi.docx

Poštovani/a,

sukladno vašem zahtjevu, **KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ: 2163-20-03/01-26-31 od 23. siječnja 2026. godine**, u prilogu dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

Budite ljubazni i kratko potvrdite primitak ove poruke.

Srdačan pozdrav.

ISTARSKA
ŽUPANIJA



REGIONE
ISTRIANA

Istarska županija - Regione
Istria
OIB: 90017522601

Maja Pamić
Viša stručna suradnica za zaštitu prirode i okoliša

Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Flanatička 29, 52100 Pula (Pola)

KLASA: 350-03/26-01/4
URBROJ: 2163-08-02/5-26-2
DATUM: 05.02.2026

T: +385 52 352 198
E: maja.pamic@istra-istria.hr
W: www.istra-istria.hr



Zaštitimo naše šume

Powered by SWING Informatika

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili proslijeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisete poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Istarske županije i Regione Istriana.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Sezione tutela ambientale e naturale

KLASA/CLASSE: 350-03/26-01/4
URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/5-26-2
Pula – Pola, 04. veljače 2026.

Općina Karojba
Jedinstveni upravni odjel
Karojba 1, 52424 Motovun
(veza: 350-03/24-09/3)

PREDMET: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi"
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ: 2163-20-03/01-26-31, od 23. siječnja 2026. godine, a koji je zaprimljen u ovom Upravnom odjelu 29. siječnja 2026. godine, u prilogu dopisa, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostavljamo Vam zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka
Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Bruno Kostelić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 04.02.2026 15:43:53

Certifikat: 57ee917c155d736e000000005fc9f68d

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020; O=Financijska agencija;
C=HR

Hash: SHA256 RSA



Izrada prostornih planova (Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)		
Naziv plana:		
<ul style="list-style-type: none"> Urbanistički plan uređenja turističkog područja "Brigi" 		
Nositelj:		
<ul style="list-style-type: none"> Općina Karojba, Jedinствeni upravni odjel 		
Lokacija (područje i/ili kč.):		
<ul style="list-style-type: none"> Obuhvat predmetnog Plana iznosi oko 1 ha i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana, a područje unutar obuhvata Plana neizgrađeno i komunalno neopremljeno. 		
Klasa:		Ur.broj:
Zahtjev	350-03/24-09/3	2163-20-03/01-26-31
Tip zahtjeva:		
članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)		x
članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi		
članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave		
Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:		
Datum	Naziv i oznaka dokumenta	
29.1.2026.	Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi" (KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ: 2163-20-02/02-25-26 od 18. prosinca 2025.)	
Opis plana:		
<p>Izradi Plana pristupa se radi zakonske obveze izrade Plana i usklađenja s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, br. 152/23), ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima te s prostornim planom više razine (Prostorni plan Istarske županije, „Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i pročišćeni tekst 14/16) i planom šireg područja iste razine (Prostorni plan uređenja Općine Karojba, „Službene novine Grada Pazina“, br.10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08, 36/15, 50/21, 06/22-pročišćeni tekst i 45/24), kao i radi određivanja novih prostorno planskih rješenja koja će se dodatno odrediti i razgraničiti na sekundarne namjene kompatibilne primarnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni prostora. Prostornim planom Općine Karojba određen je kapacitet od 116 ležajeva, a unutar predmetnog područja moguća je gradnja hotela (T1), turističkog naselja (T2) i kampa (T3).</p>		
Područje obuhvata plana:		
<p>- unutar zaštićenog područja prirode (PPIŽ – Sl. novine IŽ br.: 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst)</p>		
DA/NE		

Naziv područja: /
Mjere: /
Napomena: /
- unutar ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže - NN br. 80/19, 119/23, 87/25, 123/25)
DA/NE
Naziv područja: /
Mjere: /
- unutar zona sanitarne zaštite (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)
DA/NE
Zona: <ul style="list-style-type: none"> • III. zona
Mjere: <ul style="list-style-type: none"> • prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji
- unutar Zaštićenog obalnog područja mora (Zakon o prostornom uređenju NN br. 155/25)
DA/NE
Mjere: /
Gospodarenje otpadom
Plan uskladiti s: <ul style="list-style-type: none"> • Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21 i 142/23) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 106/22, 138/24, 108/25) • Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2023. – 2028. (NN br. 84/23) • odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.) • Planom gospodarenja otpadom JLS <p>a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.</p>
Napomena:



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



1001296771

Republika Hrvatska
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA

KLASA: 350-02/25-01/0000277
URBROJ: 374-23-3-26-4
Rijeka, 28.01.2026.

Primljeno: 22.1.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

OPĆINA KAROJBA
Jedinstveni upravni odjel
KAROJBA 1
52424 KAROJBA

PREDMET: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Brigi"

Dana 28.01.2026. primili smo Vaš dopis KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ: 2163-20-03/01-26--31, Karojba, 23.01.2026., kojim, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) tražite podatke, planske smjernice i propisane dokumente iz područja našeg djelokruga.

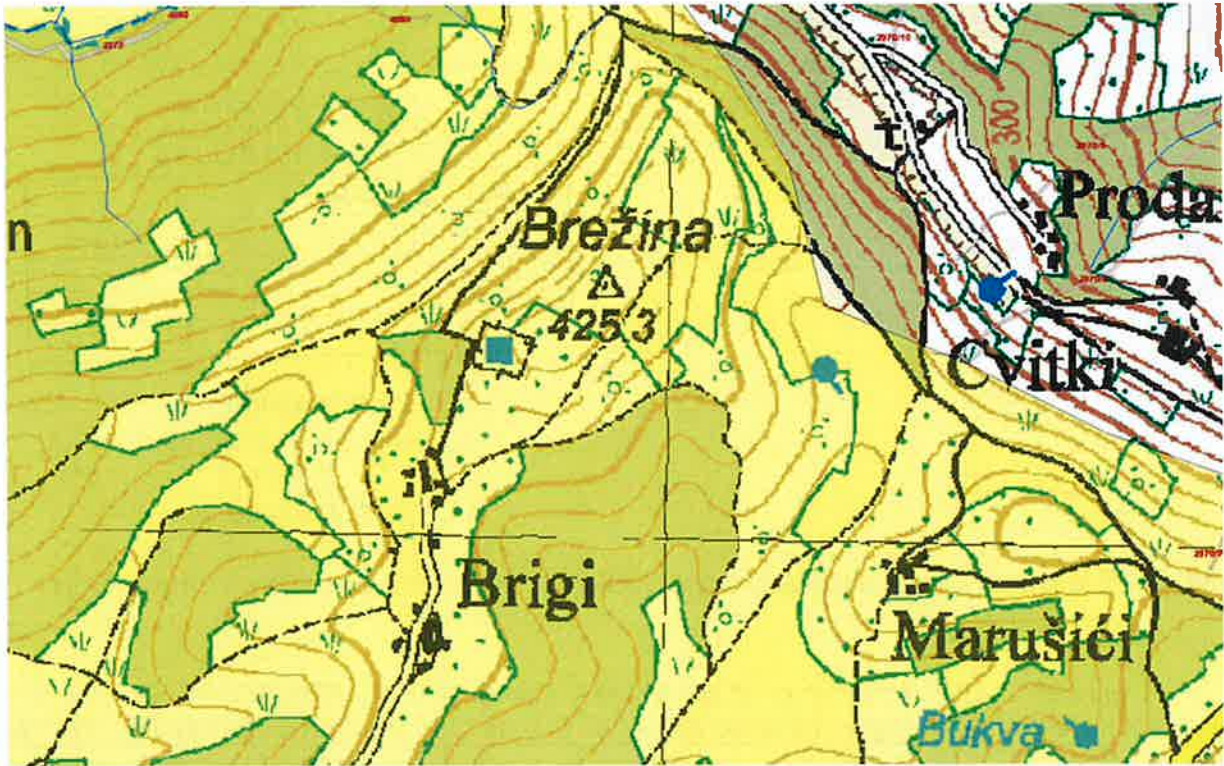
Iz područja djelokruga Hrvatskih voda potrebno je voditi računa o sljedećim dokumentima:



- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (NN 12/05, 2/11).
- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Općine Karojba (SL 47/19)

Također prilažemo isječak iz naše baze podataka iz kojeg je vidljivo da se područje nalazi u III zoni sanitarne zaštite gdje su propisani sljedeći uvjeti ispuštanja otpadnih voda.

Otpadna voda	Opterećenje (ES)	Izvan zone	IV. zona	III. zona	II. zona
Sanitarna	< 50	septička taložnica	septička taložnica	septička taložnica	sabirna jama
	50 -1.999	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*
	> 2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	zabrana ispuštanja
Tehnološke biorazgradive	< 50	septička taložnica	septička taložnica	septička taložnica	odgovarajući stupanj pročišćavanja*
	50 -1.999	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*
	> 2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	zabrana ispuštanja

*Uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta i pod uvjetom da je ispuštanje van zone otežano i sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda



-  3. zona sanitarne zaštite
-  Vodotok

- Ukoliko se objekt nalazi bliže od 10 m do ucrtanog vodotoka, potrebno je zatražiti vodopravne uvjete.



Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Službi, ovdje

Općina Karojba

Pošiljatelj: Ivan Milovan <Ivan.Milovan@hep.hr>
Poslano: 2. veljače 2026. 7:53
Primatelj: opcina@karojba.hr
Kopija: Kristijan Benčić
Predmet: ZAHTJEVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG
PODRUČJA "BRIGI", KLASA: 350-03/24-09/3
Privici: UPU turističkog područja Brigi_ZAHTJEVI.pdf

Poštovani,

Sukladno Vašem zahtjevu KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ 2163-20-03/01-26-31, Karojba 23. siječnja 2026. godine, dostavljamo Vam zahtjeve i smjernice potrebne za izradu UPU turističkog područja Brigi.

Lijep pozdrav!

Ivan Milovan
INŽENJER



ELEKTROISTRA PULA

52100 PULA, VERGERIJEVA 6

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Tel: 052/527653, INT: 238653

Email: ivan.milovan@hep.hr, www.hep.hr

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka povjerljiv je, te namijenjen isključivo osobama ili subjektima koji su navedeni kao primatelji. Ukoliko je zbog greške pri adresiranju ili prijenosu ova poruka pogrešno upućena, molimo Vas obavijestite pošiljatelja slanjem odgovora na ovu poruku, a poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, prenošenje, distribucija, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe ove poruke je zabranjeno te može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi te nužno ne predstavljaju stav ili mišljenje društva HEP–Operator distribucijskog sustava d.o.o. Pored toga, HEP–Operator distribucijskog sustava d.o.o. ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke te priloga sadržanih u poruci.

DISCLAIMER OF LIABILITY STATEMENT: The contents of this message and possibly annexed data are confidential and intended exclusively for the persons or subjects which are listed as recipients. If this message was due to a mistake in addressing or transfer sent to you by mistake, please inform the sender by replying to this message, and the message and all its contents immediately, and without reading it, permanently remove from the computer. Each unauthorized use, publication, processing, reproduction, presentation, transfer, distribution, recording or any other form of unauthorized use of this message is prohibited and can be punished by law. The contents, positions and opinions stated in the message belong to the author and do not necessarily belong to the HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.. In addition, HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. does not accept any liability for possible damages caused by the receipt of this message and the annexes contained in the message

Vergerijeva 6
52100 Pula
+385 (0)800 300 411
www.hep.hr/ods
info.dppula@hep.hr

■ ELEKTROISTRA PULA

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KARJOBA
Jedinstveni upravni odjel

opcina@karojba.hr

■ NAS BROJ: 401100101/807/26IM

■ VAŠ BROJ: **KLASA:**
■ 350-03/24-09/3

■ DATUM: 30.01.2026.

■ PREDMET: Dostava zahtjeva i smjernica za izradu UPU turističkog područja Brigi

Poštovani,

Sukladno Vašem zahtjevu KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ 2163-20-03/01-26-31, Karojba 23. siječnja 2026. godine, dostavljamo Vam zahtjeve i smjernice potrebne za izradu UPU turističkog područja Brigi.

Pri rekonstrukciji cesta ostaviti koridor od 1 metra za buduću elektroenergetsku mrežu u skladu s uvjetima udaljenosti od ostalih javnopravnih tijela komunalne infrastrukture. Pri planiranju stambenih, poslovnih i turističkih zona potrebno je omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj buduće transformatorske stanice 20/0,4 kV za napajanje istih električnom energijom. Prostornim planom omogućiti da se buduće transformatorske stanice prema potrebi mogu smjestiti i na katastarske čestice na kojima nije prostornim planom označena lokacija buduće transformatorske stanice.

Pri utvrđivanju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, snaga 1 × 250 kVA, 1 × 630 kVA ili 2 × 630 kVA, te njihovu dispoziciju u prostoru. Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku česticu za smještaj građevine dimenzija minimalno 7 x 5 m za jednostruku, odnosno 8 x 8 m za dvostruku transformatorsku stanicu, uz uvjet da je građevina udaljena od ruba katastarske čestice prema uvjetima iz prostornog plana. Katastarska čestica mora imati kamionski pristup s javne površine. Svu novu elektroenergetsku mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). Prostornim planom je potrebno predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu, a mjesto priključenja će se utvrditi naknadno, ovisno o potrebnoj snazi i lokaciji budućih korisnika.

Predmetni postojeći nadzemni vodovi naponske razine 20 kV i više, kao takvi zadržat će se i njihovo prelaganje nije predmet plana investicija HEP-a.

U Puli, 30.1.2026.

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
Odjel za realizaciju investicijskih projekata



Ivan Milovan, mag.ing.el.
ovlašten inženjer elektrotehnike
tel.: 052/527-653
email: ivan.milovan@hep.hr

DIREKTOR
ELEKTROISTRA PULA

mr.sc. Zvonko Liović, dipl.oec.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROISTRA PULA 8/1