

INVESTITOR: Javna ustanova "Nacionalni park Brijuni", Brijuni, Pula

**NAZIV PROJEKTA: Obnova Vile Kupelwieser**

LOKACIJA: k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 279 K.O. Brioni

ZOP: 24-05

OZNAKA PROJEKTA: 24-05/P

## **GLAVNI PROJEKT**

## **PROJEKT PEJZAŽNE ARHITEKTURE**

IZRAĐIVAČ: Studio Emil Jurcan d.o.o., Karlovačka 19, Pula

GLAVNI PROJEKTANT: Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANTI: Emil Jurcan, dipl.ing.arh.  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.  
Mate Rupiće, mag.ing.prosp.arch.

Pula, svibanj 2024.

## **SADRŽAJ PROJEKTA PEJZAŽNE ARHITEKTURE**

### **1. OPĆI DIO**

- 1.1. Rješenje o registraciji i upisu u registar Trgovačkog suda
- 1.2. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata
- 1.3. Rješenje o dopuštenju za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- 1.4. Izjava o usklađenosti Glavnog projekta pejzažne arhitekture s prostorno-planskom dokumentacijom i drugim odredbama te da za Glavni projekt nije potreban nikakav akt o građenju
- 1.6. Izvodi iz zemljišne knjige i katastarskog plana

### **2. TEKSTUALNI DIO**

- 2.1. Uvod
- 2.2. Opis lokacije
- 2.3. Tehnički opis projekta krajobrazne arhitekture
- 2.4. Program kontrole i osiguranja kvalitete
- 2.5. Prikaz primijenjenih propisa
- 2.6. Procjena troškova gradnje

### **3. GRAFIČKI DIO**

- |   |         |
|---|---------|
| 3.1 Situacija postojećeg stanja s Planom uklanjanja | M 1:333 |
| 3.2 Situacija pejzažnog uređenja s Planom opreme    | M 1:333 |
| 3.3 Presjeci pejzažnog uređenja                     | M 1:333 |
| 3.4 Plan iskolčenja s Planom nivelacija             | M 1:333 |
| 3.5 Plan sadnje                                     | M 1:333 |



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Kristini Pauletić, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja STUDIO EMIL JURCAN društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Vintijan, Vintijan 23, 25.02.2021. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom STUDIO EMIL JURCAN društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Vintijan, Vintijan 23, u registarski uložak s MBS 130112505, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 25. veljače 2021. godine

Sudski savjetnik

Kristina Pauletić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.



Dokument je elektronički potpisan:  
KRISTINA PAULETIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
25-02-2021  
14:19:36



DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
2.5.4.97=#130D48523436353433373332373135  
L=PAZIN  
S=PAULETIĆ  
G=KRISTINA  
CN=KRISTINA PAULETIĆ

Broj zapisa: dzi-3721347  
Kontrolni broj: 86471-zk2op



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/)  
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta  
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati  
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan  
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu  
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-01/11-01/ 3735  
Urbroj: 505-11-1  
Zagreb, 17. lipnja 2011. godine

Na temelju članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 152/08) te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 64/09), Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata u sastavu Tomislav Čurković, ovl.arh., predsjednik Hrvatske komore arhitekata i Željka Jurković, ovl.arh., Zoran Boševski, ovl.arh., Vladimir Kasun, ovl.arh., i Igor Rožić, ovl.arh., članovi Odbora za upis, rješavajući po Zahtjevu za upis EMIL JURCAN, dipl.ing.arh., PULA, VINTIJAN 23, donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **EMIL JURCAN**, dipl.ing.arh., PULA, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **3735**, s danom upisa **19.05.2011.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, EMIL JURCAN, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. izreke ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja strukovne djelatnosti, a pri prestanku članstva podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori.

## Obrazloženje

EMIL JURCAN, dipl.ing.arh., podnio je dana 04.05.2011. godine zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata proveo je na sjednici održanoj 19.05.2011. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata donio rješenje kojim se zahtjev usvaja.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt», te pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članaka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata, i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 120.st.1.alineja 2. i 3. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, u vezi sa člankom 74.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine, sukladno članku 10.st.2. Statuta Hrvatske komore arhitekata. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u članarinu, sukladno članku 10.st.3. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 9. st.1 Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 27. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt dužan je obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost temeljem članka 19.st.1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

### Pouka o pravnom lijeku

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

Predsjednik Hrvatske komore arhitekata  
TOMISLAV ČURKOVIĆ, ovl.arh.



Dostaviti:

1. EMIL JURCAN, 52100 PULA, VINTIJAN 23
2. U Zbirku isprava Komore





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP/I-612-08/19-03/0123

Urbroj: 532-04-01-01-01/6-19-7

Zagreb, 21. studenoga 2019.

Ministarstvo kulture rješavajući o zahtjevu Emila Jurcana, dipl. ing. arh. iz Pule, na temelju članka 100. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 51/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17 i 90/18) i članka 11. stavka 1. Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, br. 98/18), u postupku izdavanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na prijedlog Stručnog povjerenstva za utvrđivanje uvjeta za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da je **Emil Jurcan, dipl. ing. arh. iz Pule**, OIB: 03517457363, stručno osposobljen za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara iz **članka 2. stavka 1. točaka 5., 6. i 7.** Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i to za **izradu konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro, arhitektonskog snimka postojećeg stanja nepokretnog kulturnog dobra i idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru** te mu se izdaje dopuštenje za obavljanje navedenih poslova.
2. Osoba iz točke 1. ovoga Rješenja dužna je o svakoj promjeni glede ispunjenja propisanih uvjeta za obavljanje poslova iz točke 1. ovoga Rješenja, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od 8 dana od nastale promjene.
3. Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/11-03/0241, Urbroj: 532-04-01-02/4-12-5 od 3. siječnja 2012., Emil Jurcan, dipl. ing. arh. iz Pule, upisan je u Upisnik specijaliziranih pravnih i fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pod rednim brojem **1813**.

## Obrazloženje

Emil Jurcan, dipl. ing. arh. iz Pule podnio je Ministarstvu kulture zahtjev za izdavanje dopuštenja za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara sukladno Pravilniku o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, br. 98/18).

Navedenom zahtjevu priložene su preslike diplome Fakulteta za arhitekturu u Ljubljani od 5. prosinca 2007. i rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata HKA s danom upisa 19. svibnja 2011., popis poslova obavljanih na kulturnim dobrima te Izjava o poduzimanju potrebnih mjera sukladno članku 7. citiranog Pravilnika.

Stručno je povjerenstvo na temelju priložene dokumentacije te mišljenja Konzervatorskog odjela u Puli od 2. kolovoza 2019. i Konzervatorskog odjela u Rijeci od 15. srpnja 2019., a sukladno članku 11. stavku 1. citiranog Pravilnika, utvrdilo da postoje propisani uvjeti za obavljanje poslova iz čl. 2. st. 1. toč. 5., 6. i 7. Pravilnika: izrada konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro, arhitektonskog snimka postojećeg stanja nepokretnog kulturnog dobra te idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru.

Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture izdalo dopuštenje, dužna je poslove zaštite i očuvanja kulturnog dobra obavljati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i propisima donesenim na temelju toga Zakona, sukladno članku 13. stavku 1. citiranog Pravilnika. Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture izdalo dopuštenje, dužna je o svakoj promjeni glede ispunjavanja uvjeta propisanih citiranim Pravilnikom i drugih podataka vezanih uz njezino poslovanje, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od osam dana od nastanka promjene radi unošenja izmjena u Upisnik, sukladno članku 12. stavku 1. citiranog Pravilnika.

Sukladno članku 100. stavku 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i članku 11. stavku 3. citiranog Pravilnika, a po izvršnosti ovoga Rješenja, upisat će se Emil Jurcan, dipl. ing. arh. u Upisnik specijaliziranih fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u kojemu će se evidentirati za koje je poslove ista dobila dopuštenje.

Iz gore navedenih razloga riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom nadležnom Upravnom sudu. Tužba se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje nadležnom Upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Uz tužbu se dostavlja izvornik ili preslika ovoga Rješenja za Upravni sud, prijepis tužbe i priloga za tuženika, a ako ih ima i za svaku zainteresiranu osobu.

**POMOĆNIK MINISTRICE**



**Davor Trupković, dipl. ing. arh.**

### Dostavlja se:

1. Emil Jurcan, d.i.a., Vintijan 23, 52100 Pula (s povratnicom)
2. Konzervatorski odjeli Ministarstva kulture, svi
3. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u Zagrebu
4. Upisnik fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, ovdje
5. Pismohrana, ovdje



Temeljem čl. 51. Zakona o gradnji [NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19] daje se sljedeća:

**IZJAVA O USKLAĐENOSTI GLAVNOG PROJEKTA PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
S PROSTORNO-PLANSKOM DOKUMENTACIJOM I DRUGIM ODREDBAMA TE DA ZA  
GLAVNI PROJEKT NIJE POTREBAN NIKAKAV AKT O GRAĐENJU**

**24-05/P**

Temeljem članka 51., 68., 108., Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), a nakon izvršene provjere predmetne dokumentacije daje se sljedeća

**Izjava**

o usklađenosti projekta s prostornim planom i drugim propisima  
kojom se potvrđuje da Glavni projekt pejzažne arhitekture Obnove vile Kupelwieser na Brijunima,  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 279 K.O. Brioni

ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s uvjetima za građenje  
građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu,  
zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrade i druge propisane zahtjeve i uvjete. Za ovaj  
Glavni projekt i njime propisane radove nije potreban nikakav akt o građenju.

Projekt je usklađen s prostornim planovima:

Prostorni plan Nacionalnog parka Brijuni [NN 45/01]

Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune [SN IŽ 02/02, 01/05, 04/05, pročišćeni tekst - 14/05, 10/08, 07/10, pročišćeni tekst - 16/11, 13/12, 09/16 i pročišćeni tekst 14/16]

kao i s drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen:

**ZAKONI**

Zakon o prostornom uređenju [NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23]

Zakon o gradnji [NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19]

Zakon o građevinskoj inspekciji [NN 153/13]

Zakon o energetske učinkovitosti [NN 127/14, 116/18, 25/20, 32/21, 41/21]

Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje [NN 78/15, 118/18, 110/19]

Zakon o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju [NN 78/15, 114/18, 110/19]

Zakon o građevnim proizvodima [NN 76/13, 30/14, 130/17, 39/19, 118/20]

Zakon o komunalnom gospodarstvu [NN 68/18, 110/18, 32/20]

Zakon o općoj sigurnosti proizvoda [NN 30/09, 139/10, 14/14, 32/19]

Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti [NN 126/21]

Zakon o zaštiti na radu [NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18]

Zakon o zaštiti okoliša [NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18]

Zakon o Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost [107/03, 144/12]

Zakon o zaštiti od buke [NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21]

Zakon o zaštiti od požara [NN 92/10, 114/22]

Zakon o sanitarnoj inspekciji [NN 113/08, 88/10, 115/18]

Zakon o obveznim odnosima [NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22]

Zakon o općem upravnom postupku [NN 47/09, 110/21]

Zakon o zaštiti na radu [NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18]

Zakon o državnom inspektoratu [NN 115/18, 117/21, 67/23]

Zakon o normizaciji [NN 80/13]

Zakon o zaštiti zraka [NN 127/19, 57/22]

Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja [NN 14/19]

Zakon o mjeriteljstvu [NN 74/14, 111/18, 114/22]

Zakon o održivom gospodarenju otpadom [NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19]  
Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima [NN 108/95, 56/10, 114/22]  
Zakon o zaštiti od neionizirajućeg zračenja [NN 91/10, 114/18]  
Zakon o zaštiti prirode [NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19]

## PRAVILNICI I UREDBE

Pravilnik o energetske pregledima i energetske certificiranju zgrada [NN 88/17, 90/20]  
Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrada i izvješća o energetske pregledima građevina [NN 81/12, 79/13]  
Pravilnik o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest [NN 69/16]  
Pravilnik o izradbi, izdavanju i objavi hrvatskih normi [NN 74/97]  
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima [NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22]  
Pravilnik o kontroli projekata [NN 32/14]  
Pravilnik o materijalno-tehničkim uvjetima za rad građevinskih inspektora [NN 116/19]  
Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera [NN 131/21]  
Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanju zatvorenog gradilišta [NN 116/19]  
Pravilnik o nadzoru građevnih proizvoda [NN 113/08]  
Pravilnik o održavanju građevina [122/14, 98/19]  
Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina [NN 118/19]  
Pravilnik o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama sukladnosti i označavanju građevnih proizvoda [NN 103/08, 147/09, 87/10, 129/11, 118/19]  
Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti [NN 78/13]  
Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara [NN 29/13, 87/15]  
Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima [NN 85/15]  
Pravilnik o sadržaju pisane Izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine [NN 43/14]  
Pravilnik o službenoj iskaznici i znaku građevinskog inspektora [NN 42/14]  
Pravilnik o tehničkim dopuštenjima za građevne proizvode [NN 103/08]  
Pravilnik o tehničkim normativima za projektiranje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu [SL SFRJ 21/90]  
Pravilnik o tehničkom pregledu građevine [NN 46/18]  
Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata [NN 32/14, 69/14, 27/15]  
Pravilnik o zaštiti na radu za mjesta rada [NN 105/20]  
Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada [NN 90/10, 111/10, 55/12]  
Pravilnik o sigurnosnim znakovima [NN 91/15, 102/15, 61/16]  
Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu [Sl. list SFRJ 42/68, 45/68]  
Pravilnik o zaštiti na radu na privremenim gradilištima [NN 48/18]  
Pravilnik o zaštiti na radu pri utovaru i istovaru tereta [NN 49/86]  
Pravilnik o uporabi osobne zaštitne opreme [NN 5/21]  
Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri uporabi radne opreme [NN 18/17]  
Pravilnik o poslovima s posebnim uvjetima rada [NN 5/84]  
Pravilnik o listi strojeva i uređaja s povećanim opasnostima [NN 47/02]  
Pravilnika o sigurnosti strojeva [NN 28/11]  
Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu [NN 46/08]  
Pravilnik o zaštiti radnika od rizika zbog izloženosti vibracijama na radu [NN 155/08, 71/14]  
Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom [NN 88/12, 71/14]  
Pravilnik o zaštiti na radu pri mehaničkoj preradi i obradi drveta i sličnih materijala [NN 49/86]  
Pravilnik o pružanju prve pomoći radnicima na radu [NN 56/83]  
Pravilnik o obavljanju poslova zaštite na radu [NN 126/19, 154/22]  
Pravilnik o izradi procjene rizika [NN 112/14, 129/19]  
Pravilnik o ovlaštenjima za poslove zaštite na radu [NN 58/22]  
Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka [NN 143/21]  
Pravilnik o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke [NN 91/07]

Pravilnik o uvjetima glede prostora, opreme i zaposlenika pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove zaštite od buke [NN 91/07, 55/13]  
Pravilnik o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru [NN 156/08]  
Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategoriji ugroženosti o požara [NN 62/94, 32/97]  
Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara [NN 56/12, 61/12]  
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe [NN 35/94, 55/94, 142/03]  
Pravilnik o vatrogasnim aparatima [NN 101/11]  
Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara [NN 8/06]  
Pravilnik o provjeri ispravnosti stabilnih sustava zaštite od požara [NN 44/12, 98/21, 89/22]  
Pravilnik o mjerama zaštite od požara kod građenja [NN 141/11]

#### TEHNIČKI PROPISI I NORME

Statut Hrvatske komore arhitekata [NN 15/21]  
Tehnički propis za građevinske konstrukcije [NN 17/17, 7/22]  
Tehnički propis o građevnim proizvodima [NN 35/18, 104/19]  
Tehnički propis kojim se utvrđuju tehničke specifikacije za građevne proizvode u usklađenom području [NN 4/15, 24/15, 93/15, 133/15, 36/16, 58/16, 104/16, 28/17, 88/17, 29/18, 43/19, 150/22]  
Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munja na građevinama [NN 87/08, 33/10, 153/13]

IZRAĐIVAČ: Studio Emil Jurcan d.o.o.  
GLAVNI PROJEKTANT: Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

Pula, svibanj 2024.



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
BRIJUNSKI OTOČIĆ VELI BRIJUN

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	216	TRG			24168	Pripis iz uložka 16
		UKUPNO:			24168	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 19.09.2022.g. pod brojem Z-18255/2022 ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, OBAVIJEST ZA Z.K. - PPR 19.09.2022, NACIONALNI PARK BRIJUNI na k.č. 216	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
	REPUBLIKA HRVATSKA	
1.2	Zaprimljeno 21.07.2023.g. pod brojem Z-11732/2023 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG GRANICE POMORSKOG DOBRA 05.04.2023, PRIJEDLOG GRANICE POMORSKOG DOBRA 30.03.2023, - zabilježba da se kod Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu vodi postupak glede pojasa pomorskog dobra pod klasom: 342-01/23-01/111 na temelju čl. 4. st. 4. i 5. Uredbe o postupku utvrđivanja granica pomorskog dobra (Narodne novine br. 8/04 i 82/05).	na 1 (1.1)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 15.05.2024. 14:37

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324078, BRIONI

Broj ZK uložka: 468

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18252/2022  
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
BRIJUNSKI OTOČIĆ VELI BRIJUN

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	221	ZGRADA			365	Pripis iz uložka 16
		UKUPNO:			365	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 19.09.2022.g. pod brojem Z-18252/2022 ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, OBAVIJEST ZA Z.K. - PPR 19.09.2022, NACIONALNI PARK BRIJUNI na k.č. 221	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 07.07.2006. broj Z-11037/06 Na temelju čl. 39. Zakona o zemljišnim knjigama, Popisa katastarskih čestica za otoke iz članka 2. stavka 2. podstavka 2., Zakona o otocima po Područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama i po otocima, Izvatka iz posjedovnog lista od 21. lipnja 2006. godine, DGU-Područni ured za katastar Pazin-Ispostava Pula, Izvoda iz katastarskog plana DGU Područnog ureda za katastar Pazin-Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-10374/06 I čl. 35 b. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima zabilježuje se zabrana otuđenja kč.br. 221.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.05.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 358280/2024





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 15.05.2024. 14:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324078, BRIONI

Broj ZK uložka: 164

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18222/2022  
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	271	PUT - ŠUMA				Pripis iz uložka 16
		UKUPNO:				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 19.09.2022.g. pod brojem Z-18222/2022 ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, OBAVIJEST ZA Z.K. - PPR 19.09.2022, NACIONALNI PARK BRIJUNI na k.č. 271	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
	REPUBLIKA HRVATSKA	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 06.07.2006. broj Z-10636/06 Na temelju čl. 39. Zakona o zemljišnim knjigama, Popisa katastarskih čestica za otoke iz čl. 2. stavka 2. podstavka 2. Zakona o otocima po Područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama i po otocima (koji se popis nalazi u ovosudnoj zbirci isprava posl.br. Z-10374/06), Izvadka iz posjedovnog lista DGU Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine, Izvoda iz katastarskog plana DGU Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine, čl. 35. b. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima, zabilježuje se zabrana otuđenja k.č. 271.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.05.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 358285/2024

**Kontrolni broj: 239615409228700**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Kontrolni broj: 239614538557e6d**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
PULA-POLA

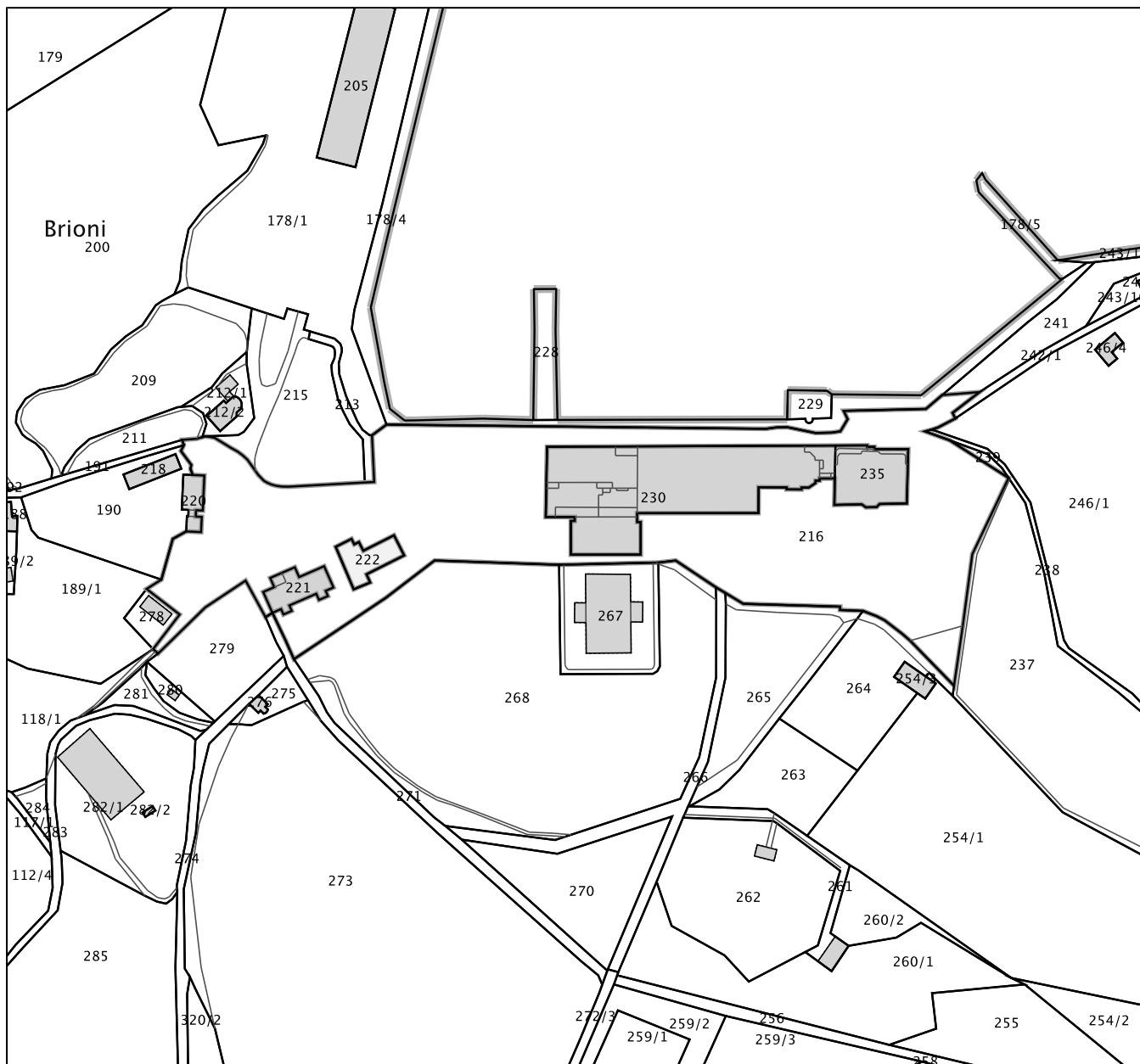
K.o. BRIONI  
k.č.br.: 216

Stanje na dan: 15.05.2024.

OSS evidencijski broj: 1287237/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:3000  
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 2396135720abc53

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 07.07.2006. broj Z-10955/06 Na temelju čl. 39. Zakona o zemljišnim knjigama, Popisa katastarskih čestica za otoke iz članka 2. stavka 2. podstavka 2., Zakona o otocima po Područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama i po otocima, Izvatka iz posjedovnog lista od 21. lipnja 2006. godine, DGU-Područni ured za katastar Pazin-Ispostava Pula, Izvoda iz katastarskog plana DGU Područnog ureda za katastar Pazin-Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine koji se popis nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-10374/06 i čl. 35 b. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima zabilježuje se zabrana otuđenja kč.br. 216.		

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.05.2024.**

*Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 358283/2024*



**Kontrolni broj: 23961557cda453d**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



## **2. TEKSTUALNI DIO**

### **2.1. UVOD**

Unutar Nacionalnog parka Brijuni planira se na k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 279 K.O. Brioni

obnova užeg okoliša s naglaskom na perivoj, u sklopu obnove postojeće zgrade Vile Kupelwieser, jedine sačuvane historicističke građevine nastale u sklopu nekadašnjeg turističkog kompleksa izgrađenog za vrijeme Paula Kupelwiesera krajem 19. stoljeća. Prvobitna namjena objekta bila je stambena s vinskim podrumom, a nakon smrti nasljednika i prelaska pod talijansku, odnosno jugoslavensku vlast u funkciji je osoblja kompleksa. Glavnim projektom obnove ona se prenamjenjuje u muzejsku namjenu stalnog postava posvećenog Paulu Kupelwieseru. Izrada ovog dokumenta financirana je sredstvima Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Perivoj Vile Kupelwieser na otoku Velikom Brijunu danas je dio šireg parkovnog uređenja najvećeg otoka u sastavu NP Brijuni, antropogenog i uređenog pejzaža oblikovanog višestoljetnim intervencijama čovjeka u svrhu kreiranja ladanjskog prostora, danas naročito važnog za razvoj turizma na ovom području. Točne granice perivoja danas je nemoguće utvrditi pa je predmet Glavnog projekta pejzažne arhitekture uže okruženje Vile Kupelwieser.

### **2.2. OPIS LOKACIJE**

Matrica povijesnog oblikovanja perivoja Vile Kupelwieser prožima se s drugim fazama oblikovanja, prenamjene i uređenja ovog prostora, pri čemu se posebno izdvaja faza obnove nakon II. svjetskog rata. Kao njezini ostaci danas su u prostoru prisutni dijelovi podzida, rubnjaka staza i kanala uz puteve te odrasla stabla čija starost upućuje na prvotno oblikovanje perivoja (*Pinus pinea* - pinija, *Cupressus sempervirens* - čempres i sl.). Osim fizičkih ostataka u prostoru, kao povijesni izvor pri izradi ovog projekta korištene su povijesne katastarske karte te fotografije i razglednice NP Brijuni. Ovi izvori jasno upućuju na historicističko oblikovanje perivoja, karakteristično za ladanjske prostore na istočnoj obali Jadrana iz perioda druge polovice 19. i početka 20. stoljeća. Odlikuje ga pejzažno uređenje u kojem se kombiniraju „francuski perivojni stil” (s jasnim prostornim osima, simetrijom kao dominantnim oblikom prostornog reda te formalno oblikovanim parterom i masama vegetacije) i „engleskog parkovnog stila” (s uzorom u pastoralnim pejzažima, organskom matricom staza, livada i grupa visoke vegetacije).

Usporedbom sadašnjeg stanja lokacije i povijesne građe, naročito se ističe nestanak dijela građenih struktura (kamenim zidom omeđeni kaskadni vrtovi uz zgradu Vile Kupelwieser), pješačkih staza oblikovanih nabijenim rasutim materijalom (šljunak, pijesak), parkovne i vrtne opreme (klupe, rasvjetna tijela) i podstojnih etaža (nižih masa vegetacije, pod krošnjama stabala) u formi oblikovanih grmova te egzotičnih vrsta upečatljivih na povijesnim fotografijama (*Agave americana* – američka agava, *Eucalyptus globulus* – eukaliptus).

Danas prisutna stabla možemo podijeliti u tri skupine:

1. Stabla iz prve faze pejzažnog uređenja perivoja: stariji primjerci vrsta *Pinus pinea* - pinija i *Cupressus sempervirens* 'Stricta' - uskog čempresa
2. Stabla iz kasnijih faza pejzažnog uređenja (druga polovica 20. stoljeća): veliki broj primjeraka vrsta *Cedrus atlantica* – atlantski cedar, *Cupressus sempervirens* 'Pyramidalis' – stožasti čempres i manji broj primjeraka vrsta *Picea abies* – obična smreka, *Celtis australis* – koštelaladonja i *Styphnolobium japonicum* (japanska sofora)

3. Recentna samonikla stabla: vrste *Laurus nobilis* – obični lovor, *Pinus halepensis* – alepski bor i *Celcis siliquastrum* – judič/judino drvo

Iz fizičkih ostataka povijesnog pejzažnog uređenja vidljiv je odnos nekadašnjeg perivoja s Vilom, s kojom je funkcionalno povezan kolnim i pješačkim prilazima te podzidima kojima je savladana visinska razlika terena i koji su oblikovali perivojne nasade uz samu zgradu. Potporni zidovi perivoja zidani su od grubo klesanog kamena, dok su rubnjaci zakošene kamene prizme finije obrade, a u zapadnom dijelu oblikovani u kanal za odvodnju vode s asfaltnog puta. Završni sloj staza, ranije uređen nabijanjem rasutog materijala, danas je uglavnom zamijenjen asfaltom koji je u pojedinim dijelovima perivoja dotrajavao i nefunkcionalan. Među ostalim parkovnim elementima ističe se skulptura postavljena na livadi ispred Vile, orijentirana tako da joj zgrada i vrtovi čine pozadinu. Na južnoj strani Vile danas se nalaze nasadi crnogorične vegetacije, a izostaje terasa i pergola koja je konstruktivno bila povezana sa zgradom.

Širi prostor Vile Kupelwieser postupno prelazi u guste šumske sklopove (s dominantnom vrstom *Quercus ilex* – hrast crnika) i pastoralne livadne pejzaže otoka Velikog Brijuna.

### **2.3. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA PEJZAŽNE ARHITEKTURE**

S obzirom da je projektom utvrđeno kako je nemoguće odrediti točne gabarite i obuhvat povijesnog perivoja Vile Kupelwieser, predloženo pejzažno uređenje nastoji ponovno uspostaviti odnos Vile i neposrednog okruženja. U tom smislu površine neposredno uz zgradu (prije svega 2 podzidane vrtne kaskade s nasadima i pješačke staze te stepeništa) perivojno se obnavljaju i rekonstruiraju, dok se ostatak prostora van užeg obuhvata parkovno definira i povezuje sa širim parkovnim oblikovanjem Brijunske luke.

Samonikla vegetacija na livadi ispred Vile uklanja se, a na mjestima i mijenja nasadima s uzorom na povijesne, što omogućava ponovnu uspostavu vizualne osi okomite na sjeverno pročelje. Također, uklanja se dio vegetacija iza zgrade uklanja se radi uspostave vatrogasnog pristupa. Osim rekonstrukcije podzida, projektom se predlaže i popravak i obnova kamenih rubnjaka i kanala uz asfaltni put. Pješačka staza uz vrtne kaskade rekonstruira se lijevanim betonom, kao i stepenice koje se na nju vežu, a za potrebe pristupa vatrogasnog vozila predlaže se izvedba asfaltnog prilaza koji se spaja na kolni prilaz u suteran Vile. Nova pješačka staza koja spaja navedene komunikacije i pristupe sa glavnim asfaltnim putem na sjeveru te prolazi uz vrtu skulpturu, izvodi se u organskoj S-liniji i sa završnim slojem od nabijenog pijeska.

U obnovi parkovnih i vrtne nasada uz i oko Vile Kupelwieser, uz fotografije i razglednice, kao povijesni izvor korišten je „Izveštaj komisije za unaprjeđenje, razvijanje i uljepšavanje otoka Brioni” iz 1952. godine, u kojem je detaljno opisano stanje parkovnih nasada te su navedene prisutne vrste, što omogućava njihovu ponovnu primjenu u Planu sadnje.

Plan sadnje projekta pejzažne arhitekture također se dijeli u tri skupine:

1. Grupe i pojedinačna crnogorična stabla – livada sjeverno od Vile, nasadi zapadno od Vile i uz južno pročelje
2. Travnjaci s pojedinačnim crnogoričnim stablima, grmovima i egzotama – dva manja nasada između kaskada, pješačke staze i vatrogasnog pristupa
3. Nasadi u vrtne kaskadama vezanim na Vile Kupelwieser – veći broj crnogoričnih stabala, listopadnih stablašica, egzota i grmolike vegetacije u podstojnim etažama

## POPIS KORIŠTENIH BILJNIH VRSTA:

### STABLA

A	<i>Cedrus deodara</i> (himalajski cedar)	kom 3
B	<i>Cedrus atlantica</i> (atlantski cedar)	kom 3
C	<i>Cupressus sempervirens</i> 'Stricta' (uski čempres)	kom 6
D	<i>Taxus baccata</i> (europska tisa)	kom 1
E	<i>Cupressus arizonica</i> (arizonski čempres)	kom 1
F	<i>Pinus pinea</i> (pinija/pinj)	kom 3
G	<i>Arbutus unedo</i> (planika/maginja)	kom 2
H	<i>Eucalyptus globulus</i> (plavi eukaliptus)	kom 4
I	<i>Magnolia grandiflora</i> (velecvjetna magnolija)	kom 1
J	<i>Abies pinsapo</i> (španjolska jela)	kom 1
K	<i>Eriobotrya japonica</i> (nešpula/mušmula)	kom 1
L	<i>Cercis siliquastrum</i> (judino drvo/judič)	kom 2
M	<i>Laurus nobilis</i> (obični lovor)	kom 2

### GRMOVI I TRAJNICE

a	<i>Erica arborea</i> (drvenasta crnjuša)	kom 7
b	<i>Vitex agnus</i> (konopljika)	kom 6
c	<i>Pittosporum tobira</i> (pitospor)	kom 10
d	<i>Atriplex halimus</i> (slani grm)	kom 16
e	<i>Juniperus phoenicea</i> (gluhač)	kom 12
f	<i>Cineraria maritima</i> (primorska cinerarija)	kom 16
g	<i>Agava americana</i> (američka agava)	kom 6
h	<i>Santolina chamaecyparissus</i> (santolina)	kom 9
i	<i>Aucuba japonica</i> (pjegavi lovor)	kom 9
j	<i>Elaeagnus x ebbingei</i> (zlolesina)	kom 7
k	<i>Hypericum calycinum</i> (velecvjetna pljuskavica)	kom 6

### TRAVNJAK

I	sijani travnjak	363 m <sup>2</sup>
---	-----------------	--------------------

### PENJAČICE

m	<i>Bougainvillea spectabilis</i> (bugenvilija)	kom 5
---	--	-------

## TEHNOLOŠKI SLIJED RADNJI IZVOĐENJA:

1. Pripremne radnje označavanja, iskolčenja i ograđivanja gradilišta
2. Profiliranje terena, grubo i fino planiranje nivelacija
3. Rekonstrukcija kamenih podzida, kanala i rubnjaka
4. Fino planiranje terena i uređenje partera (lijevani beton, nabijeni pijesak, asfalt)
5. Planiranje i razastiranje plodne zemlje
6. Ugradnja parkovne i druge opreme
7. Sadnja biljnog materijala

### Izvođenje i kontrola kvalitete pri realizaciji predmetnog zahvata

Sve radove izvođač mora izvesti u skladu s projektnom dokumentacijom, važećim zakonima i propisima, hrvatskim normama i pravilnicima. U svrhu kontrole i osiguranja kvalitete ugrađenih materijala i izvedenih radova, izvođač je dužan izvršiti ispitivanje materijala prije početka radova te ispitivanja i mjerenja koja se vrše tijekom i nakon izvođenja radova.

Sva ispitivanja (prethodna i kontrolna), izvođač je dužan osigurati na način da se zadovolje odredbe Zakona o gradnji te ostali propisi i norme koji reguliraju predmetnu gradnju, a važeći su u Republici Hrvatskoj. Za sve materijale i proizvode koji se ugrađuju potrebno je pribaviti certifikate o izvršenim ispitivanjima.

## **2.4. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETE**

Ovaj glavni projekt Obnove vile Kupelwieser na Brijunima, k.č. 221, dio 216, dio 271, K.O.Brioni izrađen je u skladu sa Zakonom o gradnji [NN 153/13, 20/17, 39/19, 98/19], čl. 94., a sadrži elemente koji moraju osigurati krajnji cilj: kvalitetu građevine, njezino korištenje i održavanje.

### **OPĆE ODREDBE**

Investitor je dužan tijekom građenja osigurati stručni nadzor izvedbe građevine u cjelini kao i pojedinih segmenata.

Arhitektonsko-građevinski radovi trebaju se izvesti prema projektu (tlocrtima, shemama i tehničkom opisu), prema važećim hrvatskim propisima i pravilima struke.

Izvođač je dužan prije početka radova proučiti projektnu dokumentaciju, te o svim primjedbama i eventualnim nedostacima obavijestiti investitora, odnosno nadzorni organ.

Ukoliko se tijekom gradnje ukaže opravdana potreba za manjim odstupanjima ili promjenama projekta, izvođač je dužan prethodno pribaviti suglasnost projektanta i nadzornog inženjera.

Izvođač je dužan sve izmjene i eventualna odstupanja od projekta registrirati u građevinski dnevnik, a nakon dovršetka gradnje obavezan je predati investitoru projekt izvedenog stanja koji se sastoji od arhitektonsko - građevinskog projekta i svih projekata u kojima je došlo do izmjene.

Sav materijal koji se upotrebljava mora odgovarati hrvatskim standardima. Nakon donošenja materijala na gradilište, na poziv izvođača, nadzorni inženjer dužan je pregledati sav materijal i o tome izvesti u građevinskom dnevniku.

Ako izvođač upotrijebi neodgovarajući materijal, na zahtjev nadzornog inženjera dužan ga je ukloniti s građevine i postaviti onaj koji odgovara važećim propisima.

Osim materijala koji se ugrađuje, i svi radovi na građevini moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno, a eventualne greške izvođač je dužan ispraviti o svom trošku.

Prije početka radova izvođač mora izraditi shemu organizacije gradilišta i dati je na odobrenje nadzornom inženjeru.

U pojedinim dijelovima ovog glavnog projekta (mape projekata) dan je program kontrole i osiguranja kvalitete pojedinih radova.

Prema Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina [NN 118/19] ako u programu kontrole i osiguranja kvalitete ovog Projekta nije drugačije navedeno, provedba potrebnih ispitivanja i postupaka dokazivanja smatra se kontrolnim ispitivanjem odnosno kontrolnim postupcima čiju provedbu određuje nadzorni inženjer.

### **OBAVEZE IZVOĐAČA**

Prilikom izvedbe radova izvođač je dužan pridržavati se u svemu tehničke dokumentacije, nacрта, uputa, proračuna, statičkog računa, opisa troškovničkih stavki, tehničkih propisa i normativa, te važećih standarda. U skladu sa Zakonom o gradnji izvođač je dužan:

- organizirati kontrolu radova na gradilištu, u pogonima i vlastitim laboratorijima ili povjeriti obavljanje te kontrole stručnim organizacijama koje su za to registrirane;
- ugrađivati materijal, prefabrikate, elemente i sl. koji odgovaraju propisima o standardizaciji i drugim propisima;
- za izvedene radove i ugrađene materijale dokazati kvalitetu obrađenim rezultatima, ispitivanjima ili ispravama izdanim od ovlaštenih stručnih organizacija u skladu sa Zakonom ili propisima o tehničkim normativima i standardima; ovo se posebno odnosi na ispitivanja i zahtjeve koje u tehničkoj dokumentaciji, troškovniku i ovim posebnim tehničkim uvjetima propisuje projektant;



- voditi računa i pridržavati se POSEBNIH UVJETA GRAĐENJA kao sastavnog dijela Rješenje o uvjetima gradnje, a koje su utvrdila nadležna tijela na temelju posebnih zakona i drugih propisa donesenih na osnovu zakona, kao i zainteresiranih tijela i organizacija u zaštiti postojećih objekata i instalacija;
- ovim uvjetima prilagođena je tehnička dokumentacija, te predstavlja obvezu i kod izvođenja radova, kao i kod korištenja izgrađenog objekta; posljedice proizašle iz nepridržavanja ovih posebnih uvjeta građenja u toku izvođenja radova ili kod korištenja objekta ne snosi projektant;
- unutrašnjom kontrolom, a u skladu sa svojim općim aktima, izvođač je dužan provoditi kontrolu u pogledu postizavanja odgovarajuće kvalitete radova, fizikalnih svojstava ugrađenog materijala, elemenata, uređaja i instalacija.

Prije davanja ponude izvođač je dužan detaljno proučiti dokumentaciju, prikupiti dodatne podatke od investitora i projektanta, kao i izvršiti pregled terena, kako bi sve elemente troškova uključio u jedinične cijene. Naknadni zahtjevi za promjenom jediničnih cijena neće se uvažiti ukoliko proizlaze iz neinformiranosti ponuđača. Ovo se naročito odnosi na troškove proizašle ispitivanjem kvalitete radova, atestiranjem izvedenih radova ili ugrađenih materijala, a koja je zakonska obveza izvođača ili zahtjev projektanta. Izvođač se mora prethodno informirati o svemu što je relevantno za formiranje cijene: položaju lokacije, prometnoj povezanosti, izvoristima materijala, mogućnosti deponija, taksama, troškovima priključaka i slično, te sve uključiti u jedinične cijene radova putem faktora. Pripremni radovi, pristupni putevi, pomoćni objekti i slično ne iskazuju se posebno kao troškovi, nego su na isti način uključeni u jediničnu cijenu. Ukoliko izvođač radova u toku izvođenja radova zapazi nedostatke u tehničkoj dokumentaciji, dužan je bez odlaganja o tome obavijestiti investitora i projektanta kako bi se poduzele mjere da se nedostaci pravovremeno isprave.

## POSEBNI TEHNIČKI UVJETI ZA GRADNJU, POPIS STANDARDA MATERIJALA I RADOVA

### BETONSKI I ARMIRANOBETONSKI RADOVI

Kod izvedbe betonskih i armiranobetonskih radova treba se u svemu pridržavati postojećih propisa, standarda i Pravilnika za beton i armirani beton, te statičkog računa. Prije početka izvedbe betonskih radova treba pregledati i zapisnički konstatirati podatke o agregatu, cementu i vodi, odnosno faktorima koji će utjecati na kvalitetu radova i ugrađenog betona.

Cement u pogledu kvalitete mora odgovarati hrvatskim standardima:

- HRN B.C1.010 - kvalifikacija i kvaliteta portland cementa
- HRN B.C1.012 - cement i način pakovanja i isporuke
- HRN B.C1.018 - pucolani, kvaliteta i ispitivanje
- HRN B.C8.020 - cementi, uzimanje uzoraka i ispitivanje
- HRN B.C8.021 - aluminijski cement, uzorci i ispitivanje
- HRN B.C8.022 - ispitivanje čvrstoće
- HRN B.C8.023 - ispitivanje fizikalno-kemijskih osobina
- HRN B.C8.024 - određivanje specifične površine portland cementa

Prilikom isporuke cementa isporučitelj je dužan dostaviti ateste. Cement o kojem nema atesta potrebno je ispitati prilikom svake veće isporuke. Kod centralne pripreme betona cement se ispituje po određenom sistemu od strane ovlaštenog instituta. Za izradu betona predviđen je prirodno granulirani šljunak ili drobljeni agregat. Kameni agregat mora biti dovoljno čvrst i postojan, i ne smije sadržavati zemljanih i organskih sastojaka niti drugih primjesa štetnih za beton i armaturu.

Kameni agregat u pogledu kvalitete mora odgovarati hrvatskim standardima :

- HRN B.B0.001 - uzimanje uzoraka agregata
- HRN B.B8.012 - ispitivanje čvrstoće na pritisak

HRN B.B8.013 - ispitivanje pod utjecajem atmosferilija  
HRN B.B8.034 - određivanje količine agregata koji prolazi kroz sito 0,09  
HRN B.B8.037 - određivanje trošnih zrna u agregatu  
HRN B.B8.039 - ispitivanje pijeska u građevne svrhe  
HRN B.B8.044 - definicija oblika i izgleda površine  
HRN U.M8.020 - ispitivanje granulacije agregata za izradu betona  
HRN U.M8.030 - određivanje otpornosti protiv drobljenja agregata za beton

Uzimanje uzoraka vrši se na mjestu iskopa ili drobljenja, a isporučilac je obavezan dostaviti ateste o ispitivanju agregata koji se uzimaju na gradilištu. Voda koja se koristi prilikom pripreme betona mora odgovarati HRN U.M1.014.

Beton mora odgovarati hrvatskim standardima:

HRN U.M1.010 - ispitivanje na zatezanje  
HRN U.M1.011 - ispitivanje na savijanje  
HRN U.M1.012 - ispitivanje na pritisak

Čvrstoća betona određena je markom betona. Izvoditelj se mora strogo pridržavati marke betona određene za pojedine konstrukcije označene u statičkom računu.  
Beton mora biti pripremljen isključivo strojnim putem.

Kod betonskih i armiranobetonskih konstrukcija, u koje se ugrađuje beton visoke otpornosti, mora se dokazati prethodnim ispitivanjem da je postignuta ona čvrstoća koja je propisana u statičkom računu, a za vrijeme građenja mora se to stalno kontrolirati.  
Za ostale konstrukcije dovoljno je ispitivanje za vrijeme izvođenja. Za izradu betona upotrijebiti istu vrstu cementa i granulirani agregat.

Beton za ispitivanje mora se uzeti s mjesta ugrađivanja u serijama od po 3 kocke. Kocke za ispitivanje potrebno je uzeti za marke betona ispod 20 na svakih 100 m<sup>3</sup>, a za marke 20 i više na svakih 50 m<sup>3</sup> betona. Kod izvođenja betonskih radova treba voditi računa o tome kakve su atmosferske prilike, tj. ako je temperatura visoka prije betoniranja politu podlogu, odnosno tlo i eventualnu oplatu kako ne bi došlo do upijanja vode iz betona. S ugradnjom betona može se započeti tek kada je oplata i armatura definitivno postavljena i učvršćena. Komprimiranje betona vrši se pervibratorima. Pri tome paziti da ne dođe do stvaranja segregacionih gnijezda. Zaštita betonske konstrukcije vrši se polijevanjem vodom ili prekrivanjem jutenim platnom, a zavisno od trenutne temperature.  
Armatura mora ostati u određenom položaju i za vrijeme betoniranja i mora biti obuhvaćena betonom u čitavoj dužini i opsegu.

### OPLATA

Ovim uvjetima propisan je način izrade i osobine materijala, čega se treba pridržavati kod izrade oplata, razupiranja i sličnih radova. Pri izradi se treba pridržavati i propisa iz Pravilnika o tehničkim mjerama i uvjetima za beton i armirani beton, Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu, kao i projekta i statičkog računa. Oplate, kao i razna razupiranja, moraju imati takvu sigurnost i krutost da bez slijeganja i štetnih deformacija mogu primiti opterećenja i utjecaje koji nastaju za vrijeme izvedbe radova. Te konstrukcije moraju biti tako izvedene da osiguravaju punu sigurnost radnika i sredstava rada, kao i sigurnost prolaznika, prometa, susjednih objekata i okoline.

### Materijal

Za izradu oplata koristiti daske, gredice i letve od jelove rezane građe prema HRN D.C1.041.  
Korištenje građe dozvoljeno je više puta, osim na onim dijelovima konstrukcije gdje je izričiti zahtjev za glatkom oplatom.  
Kod normalne upotrebe predviđen je sljedeći materijal:

- daske 24 mm za oplatu 3 puta
- daske 48 mm za oplatu 5 puta
- gredice za oplatu 5 puta
- daske 24 mm za podgradu 5 puta
- gredice za podgradu 10 puta
- „blažuj“ oplata dobro održavana 16 puta

Kad se upotrebljava građa bolje kvalitete od IV klase, višestrukost upotrebe može biti povećan za oko 25%. Sav materijal potreban za izradu oplata treba pravovremeno dostaviti na gradilište u dovoljnoj količini.

#### Izrada

Oplate moraju biti stabilne, otporne i dovoljno poduprte da se ne bi deformirale ili popustile u bilo kojem pravcu. Moraju biti izrađene točno po mjerama označenim u crtežima planova oplata za pojedine dijelove konstrukcije. Unutarnje površine oplata moraju biti ravne, bilo da su horizontalne, vertikalne ili nagnute, prema tome kako je to u crtežima planova oplata predviđeno. Nastavci pojedinih dasaka ne smiju izlaziti iz ravnine, tako da nakon njihovog skidanja vidljive površine betona budu ravne i s oštrim rubovima, te da bude osigurano dobro brtvljenje i spriječene deformacije. Za oplatu ne smiju biti korišteni takvi premazi koji se ne bi mogli oprati s gotovog betona ili bi nakon pranja ostale mrlje na tim površinama. Oplatu za betonske konstrukcije čije će površine ostati vidljive potrebno je izvesti u glatkoj „blažuj“, blanjanoj ili profiliranoj oplati, a prema nacrtima. Ako je u projektu tražena blanjana oplata, onda treba koristiti daske istih širina, osim ako nije drugačije predviđeno, s vidljivom strukturom drveta, a slaganje dasaka mora biti prema projektu ili uputama projektanta. Kad su u betonskim zidovima i drugim konstrukcijama predviđeni otvori i udubine za prolaz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, cijevi centralnog grijanja i slično, kao i dimovodni i ventilacijski kanali i otvori, treba prije betoniranja izvesti i postaviti cijevi većeg profila od prolazeće cijevi, da bi iste mogle biti ugrađene u konstruktivne elemente. Kod nastavljanja betoniranja po visini, prilikom postavljanja oplata za tu konstrukciju, treba izvesti i zaštitu površina betona već gotovih konstrukcija od procjeđivanja cementnog mlijeka. Neposredno prije početka ugrađivanja betona oplata mora biti očišćena. Oplate moraju biti tako izvedene da mogu biti skinute lako i bez potresa i oštećenja konstrukcije. Oplata se smije skinuti tek nakon što ugrađeni beton postigne odgovarajuću čvrstoću. Pod skidanjem oplata podrazumijeva se odstranjivanje iste sa zidova ili konstrukcija, sa svim njenim elementima, kao i slaganje i sortiranje građe na određenim mjestima. Također je uključeno i čišćenje dasaka, gredica, potpora i drugog materijala, vađenje čavala, sječenje vezne žice, vađenje skoba i zavrtnjeva, kao i čišćenje tih elemenata od eventualnih ostataka stvrdnutog betona.

#### ZIDARSKI RADOVI

Prilikom izvedbe zidarskih radova opisanih u troškovniku izvoditelj radova mora se pridržavati svih uvjeta i opisa u troškovniku, kao i važećih propisa, i to posebno:

- Pravilnika o tehničkim mjerama i uvjetima za izvedbu zidova zgrada
- Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu

#### Materijali

Materijal koji se upotrebljava za zidarske radove mora biti ispravan, kvalitetan, a na zahtjev izvođač mora predočiti važeće ateste ili dati ispitati materijale prema važećim standardima. Ispitivanje pada na teret izvođača.

Materijal koji je upotrijebljen mora zadovoljavati sljedeće standarde:

- HRN B.D1.010 - puna pečena opeka od gline
- HRN B.D1.011 - radijalna opeka od pečene gline
- HRN B.D1.012 - radijalna opeka od pečene gline
- HRN B.D1.013 - fasadna opeka od pečene gline
- HRN B.D1.014 - šuplje fasadne opeke i blokovi
- HRN B.D1.015 - šuplje opeke i blokovi od pečene gline
- HRN B.D8.011 - metode ispitivanja opeke, blokova i ploča od gline
- HRN U.M1.058 - zidni blokovi
- HRN B.D1.020 - šuplji zidni blokovi od pečene gline
- HRN B.D1.022 - šuplje ploče od gline za pregradne zidove
- HRN B.N1.011 - betonski puni blokovi od lakog betona
- HRN B.D1.024 - porolit ploče od gline
- HRN U.N1.020 - betonski i šuplji blokovi od lakog betona
- HRN U.N2.010 - ploče od gipsa za pregradne zidove
- HRN U.N2.020 - opeke od granulirane zgure visokih peći

## ŽBUKANJE I GLAZURE

Prilikom izvedbe radova žbukanja i glazura opisanih u troškovniku izvoditelj radova mora se pridržavati svih uvjeta i opisa u troškovniku i važećih propisa, i to posebno:

- Pravilnika o tehničkim mjerama i uvjetima za izvedbu zidova
- Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu

Žbukanje zidova zgrada može se izvoditi tek kada se utvrdi da su svi zidovi izvedeni u skladu s tehničkim propisima. Zidovi od opeke moraju se prije žbukanja očistiti i mort u fugama udubiti, kako bi žbuka mogla dobro primiti.

### Materijali

- Pijesak za mort mora biti čist, bez organskih primjesa
- Cement mora odgovarati kvaliteti cementa PC-25 prema HRN B.C1.011
- Vapno mora odgovarati HRN B.C1.020.
- Voda koja se koristi kod pripreme morta mora odgovarati HRN U.N2.022.

Vrsta morta propisana je troškovničkim opisom.

Upotrijebljeni dodaci koji služe za poboljšavanje ugradivosti morta, za postizanje nepromočivosti ili poboljšanje kemijskih i mehaničkih svojstava, moraju odgovarati utvrđenim standardima i dokumentiranim odgovarajućim atestima.

Mort mora odgovarati standardima:

HRN U.M2.012 - mort za žbukanje

HRN U.M8.015 - mort za zidanje

## KAMENARSKI RADOVI

Prije početka izvođenja radova, izvoditelj je obavezan dostaviti projektantu na pregled i izbor uzorke kamena za ugrađivanje i oblaganje, i tek po izboru i odobrenju projektanta može otpočeti sa radovima. Ukoliko se ugrade pločice koje projektant nije odobrio i (ili) u neodgovarajućoj kvaliteti, radovi će se morati ponoviti u traženoj kvaliteti, izboru i po projektu uz prethodno uklanjanje neispravnih radova. Izrada detalja neće se posebno platiti već predstavlja trošak i obvezu izvoditelja.

Sav ugrađeni kamen mora obavezno biti kvalitete po opisu iz stavke troškovnika. Sav upotrebljeni materijal i finalni građevinski proizvodi moraju odgovarati postojećim tehničkim propisima i HR normama. Prilikom izvedbe kamenorezačkih radova treba se u svemu pridržavati slijedećih propisa i normi:

- Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu,
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uvjetima za završne radove u građevinarstvu,
- Tehnički uvjeti za oblaganje kamenih ploča, HRN U.F010, HRN B.B3.200,
- Metalna spojna sredstva i zaptivni materijali prema uvjetima za oblaganje kamenih ploča,
- HR norme:
- oblik, dimenzije i kalasifikacija ploča od prirodnog kamena HRN B.B3.200.
- cement HRN B.C1.010, 011, 015.

Mort za zalijevanje spojnica i sl. mora biti sastavljen tako da ne dolazi do štetnih uticaja na kamenu oblogu. Pijesak mora biti pran, odgovarajućeg granulometrijskog sastava, a mort za zalijevanje međuprostora ne smije imati zrno veće od 6 mm.

Voda za pripremu morta ne smije sadržavati sastojke koji bi štetno djelovali na oblogu, sastojke morta, ili metalna spojna sredstva, koja moraju biti izrađena od nekorodirajućeg metala.

Zaptivni materijali za dilatacione razdjelnice moraju biti trajnoelastični, nepropusni za vodu, ne smiju štetno utjecati na ostale građevinske materijale s kojima su u dodiru.

Jediničnom cijenom obuhvaćeno je sve što se navodi u stavci troškovnika, ovim uvjetima, i sve što je navedeno u Tehničkim uvjetima za oblaganje kamenim pločama, kao i svi prateći radovi, tj. oni radovi koji bez posebnog navođenja spadaju u kamenorezačke radove i obavezni su za izvoditelja.

Prije početka radova, izvoditelj je dužan provjeriti stanje podloge. Ista ne smije biti prljava, prašnjava, s aktivnim solima u sastavu, masna, nedovoljno čvrsta, raspucana ili naprsla od slijeganja, smrznuta, vlažna, neravna ili preglatka. Rad se ne smije izvoditi na podlozi koja je neprikladna za oblaganje.

Podloga mora biti izvedena u padovima po projektu. Eventualne neravnine mogu biti najviše do 0,5 cm / 2,0 m za zidno oblaganje i 1,0 cm / 2,0 m za podno oblaganje, ali samo kod polaganja kamena u mort. Ukoliko podloga nije odgovarajuća, radovi se ne smiju otpočeti dok se ista ne dovede u stanje koje osigurava kvalitetan rad ili dok se ne odstrani i izvede nova ispravna podloga.

Kod opločenja gdje treba izvesti prodore za cijevi instalacija, kamene ploče moraju biti precizno skrojene i postavljene. Oblaganje podnih površina mora se izvesti tako da se dobiju plohe bez valova, izbočenja i udubljenja, kao ravne plohe ili plohe u potrebnom nagibu, s jednoličnim i dovoljno širokim fugama. Ovisno o opisu stavke troškovnika, fuge treba izvesti u nepropusnoj (razni trajnoplastični ili kiselo otporni kitovi) ili polupropusnoj izvedbi (cement s aditivima). Fuge moraju biti međusobno paralelne, širine definirane nacrtima.

Po završetku radova potrebno je na 3 dana zabraniti promet i kretanje ljudi ploham.

Cijenom izvedbe radova treba obvezno uključiti sve materijale koji se ugrađuju i koriste (osnovne i pomoćne materijale), sav potrebna rad (osnovni i pomoćni) na izvedbi radova do potpune gotovosti i funkcionalnosti istih, sve Transporte i prijenose do i na gradilištu sve do mjesta ugradbe, sva potrebna uskladištenja i zaštite, sve potrebne zaštitne konstrukcije i skele, kao i sve drugo predviđeno mjerama zaštite na radu i pravilima struke.

Kamen za stavke iz troškovnika kao Kirmenjak ili jednakovrijedno mora biti od zdravog vapnenca, homogene strukture i otporan na atmosferske utjecaje.

Osim toga, kamen mora zadovoljavati slijedeće tehničke karakteristike:

1. boja kamena: bijelo sa nijansama plave do sive boje sa nijansama plave
2. čvrstoća na savijanje:  $\geq 12$  Mpa
3. upijanje vode:  $\leq 0,12\%$
4. gustoća/prostorna masa:  $\geq 2708$  kg/m<sup>3</sup> / 2656kg/m<sup>3</sup>
5. otvorena poroznost:  $\leq 0,29\%$
6. otporan na smrzavanje postojana
7. otpornost na abraziju:  $\leq 12,0$  cm<sup>3</sup>

Sve površine trebaju biti obrađene prema troškovniku, bez tragova piljenja ili bilo kakvog oštećenja. Izvođač radova obavezan je priložiti izjave o svojstvima koji ispunjavaju gore navedene uvjete, te priložiti odgovarajuće uzorke. Kontrolna ispitivanja koja se provode u vidu izjave o svojstvima, moraju se obaviti u skladu s važećim normama.

IZRAĐIVAČ: Studio Emil Jurcan d.o.o.

GLAVNI PROJEKTANT: Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

Pula, svibanj 2024.

## **2.5. PRIKAZ PRIMIJENJENIH PROPISA**

Pri izradi Glavnog projekta pejzažne arhitekture Obnove vile Kupelwieser na Brijunima, k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 279 K.O. Brioni

primijenjeni su sljedeći zakoni, pravilnici, tehnički propisi, uredbe i norme:

### **ZAKONI**

Zakon o prostornom uređenju [NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23]

Zakon o gradnji [NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19]

Zakon o građevinskoj inspekciji [NN 153/13]

Zakon o energetske učinkovitosti [NN 127/14, 116/18, 25/20, 32/21, 41/21]

Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje [NN 78/15, 118/18, 110/19]

Zakon o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju [NN 78/15, 114/18, 110/19]

Zakon o građevnim proizvodima [NN 76/13, 30/14, 130/17, 39/19, 118/20]

Zakon o komunalnom gospodarstvu [NN 68/18, 110/18, 32/20]

Zakon o općoj sigurnosti proizvoda [NN 30/09, 139/10, 14/14, 32/19]

Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti [NN 126/21]

Zakon o zaštiti na radu [NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18]

Zakon o zaštiti okoliša [NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18]

Zakon o Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost [107/03, 144/12]

Zakon o zaštiti od buke [NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21]

Zakon o zaštiti od požara [NN 92/10, 114/22]

Zakon o sanitarnoj inspekciji [NN 113/08, 88/10, 115/18]

### **PRAVILNICI**

Pravilnik o energetskim pregledima i energetskom certificiranju zgrada [NN 88/17, 90/20]

Pravilnik o kontroli energetskih certifikata zgrada i izvješća o energetskim pregledima građevina [NN 81/12, 79/13]

Pravilnik o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest [NN 69/16]

Pravilnik o izradbi, izdavanju i objavi hrvatskih normi [NN 74/97]

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima [NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22]

Pravilnik o kontroli projekata [NN 32/14]

Pravilnik o materijalno-tehničkim uvjetima za rad građevinskih inspektora [NN 116/19]

Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera [NN 131/21]

Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanju zatvorenog gradilišta [NN 116/19]

Pravilnik o nadzoru građevnih proizvoda [NN 113/08]

Pravilnik o održavanju građevina [122/14, 98/19]

Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina [NN 118/19]

Pravilnik o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama sukladnosti i označavanju građevnih proizvoda [NN 103/08, 147/09, 87/10, 129/11, 118/19]

Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti [NN 78/13]

Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara [NN 29/13, 87/15]

Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima [NN 85/15]

Pravilnik o sadržaju pisane Izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine [NN 43/14]

Pravilnik o službenoj iskaznici i znaku građevinskog inspektora [NN 42/14]

Pravilnik o tehničkim dopuštenjima za građevne proizvode [NN 103/08]

Pravilnik o tehničkim normativima za projektiranje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu [SL SFRJ 21/90]

Pravilnik o tehničkom pregledu građevine [NN 46/18]

Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata [NN 32/14, 69/14, 27/15]  
 Pravilnik o zaštiti na radu za mjesta rada [NN 105/20]  
 Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada [NN 90/10, 111/10, 55/12]  
 Pravilnik o sigurnosnim znakovima [NN 91/15, 102/15, 61/16]  
 Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu [Sl. list SFRJ 42/68, 45/68]  
 Pravilnik o zaštiti na radu na privremenim gradilištima [NN 48/18]  
 Pravilnik o zaštiti na radu pri utovaru i istovaru tereta [NN 49/86]  
 Pravilnik o uporabi osobne zaštitne opreme [NN 5/21]  
 Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri uporabi radne opreme [NN 18/17]  
 Pravilnik o poslovima s posebnim uvjetima rada [NN 5/84]  
 Pravilnik o listi strojeva i uređaja s povećanim opasnostima [NN 47/02]  
 Pravilnika o sigurnosti strojeva [NN 28/11]  
 Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu [NN 46/08]  
 Pravilnik o zaštiti radnika od rizika zbog izloženosti vibracijama na radu [NN 155/08, 71/14]  
 Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom [NN 88/12, 71/14]  
 Pravilnik o zaštiti na radu pri mehaničkoj preradi i obradi drveta i sličnih materijala [NN 49/86]  
 Pravilnik o pružanju prve pomoći radnicima na radu [NN 56/83]  
 Pravilnik o obavljanju poslova zaštite na radu [NN 126/19, 154/22]  
 Pravilnik o izradi procjene rizika [NN 112/14, 1297/19]  
 Pravilnik o ovlaštenjima za poslove zaštite na radu [NN 58/22]  
 Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka [NN 143/21]  
 Pravilnik o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke [NN 91/07]  
 Pravilnik o uvjetima glede prostora, opreme i zaposlenika pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove zaštite od buke [NN 91/07, 55/13]  
 Pravilnik o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru [NN 156/08]  
 Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategoriji ugroženosti o požara [NN 62/94, 32/97]  
 Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara [NN 56/12, 61/12]  
 Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe [NN 35/94, 55/94, 142/03]  
 Pravilnik o vatrogasnim aparatima [NN 101/11]  
 Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara [NN 8/06]  
 Pravilnik o provjeri ispravnosti stabilnih sustava zaštite od požara [NN 44/12, 98/21, 89/22]  
 Pravilnik o mjerama zaštite od požara kod građenja [NN 141/11]

#### TEHNIČKI PROPISI

Statut Hrvatske komore arhitekata [NN 15/21]  
 Tehnički propis za građevinske konstrukcije [NN 17/17, 7/22]  
 Tehnički propis o građevnim proizvodima [NN 35/18, 104/19]  
 Tehnički propis kojim se utvrđuju tehničke specifikacije za građevne proizvode u usklađenom području [NN 4/15, 24/15, 93/15, 133/15, 36/16, 58/16, 104/16, 28/17, 88/17, 29/18, 43/19, 150/22]  
 Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munja na građevinama [NN 87/08, 33/10, 153/13]

#### PROSTORNI PLANOVI

Prostorni plan Nacionalnog parka Brijuni [NN 45/01]  
 Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune [SN IŽ 02/02, 01/05, 04/05, pročišćeni tekst - 14/05, 10/08, 07/10, pročišćeni tekst - 16/11, 13/12, 09/16 i pročišćeni tekst 14/16]

IZRAĐIVAČ: Studio Emil Jurcan d.o.o.  
 GLAVNI PROJEKTANT: Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

Pula, svibanj 2024

## **2.6. PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE**

Troškovi projektiranih radova prema ovom projektu iznose:

\_\_\_\_\_ EUR + PDV

Procjena troškova predstavlja ukupan zbroj stavki i cijena iz troškovnika te je aproksimativna.

IZRAĐIVAČ: Studio Emil Jurcan d.o.o.

GLAVNI PROJEKTANT: Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

Pula, svibanj 2024.







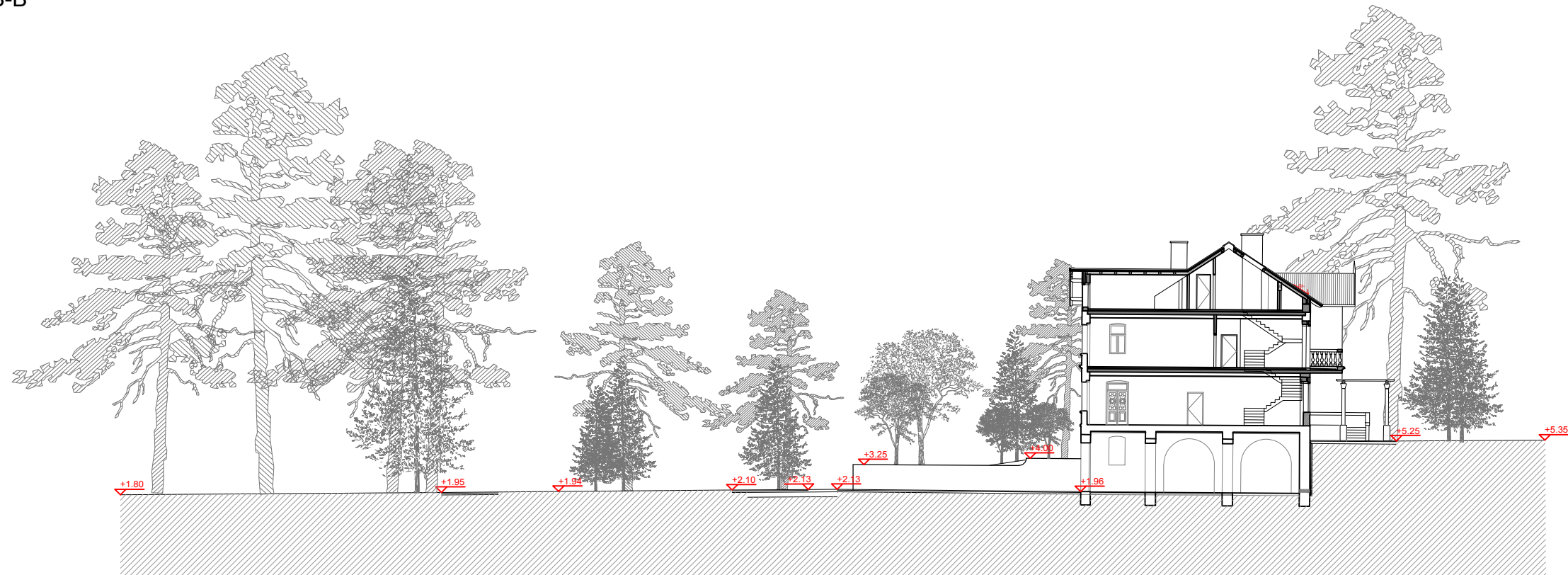




Presjek A-A



Presjek B-B



naziv projekta  
Obnova Vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 279 K.O.  
Brioni

faza projekta  
Glavni projekt

zajednička oznaka projekta  
24-05

vrsta projekta  
Projekt pejzažne arhitekture

oznaka projekta  
24-05/P

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka ulica 19, Pula

glavni projektant  
Emil Jurcan, d.i.a.

projektanti  
Emil Jurcan, d.i.a.  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.  
Mate Rupić, mag.ing.prosp.arch.

investitor  
Javna ustanova „Nacionalni park Brijuni“,  
Brionska 10, Fažana

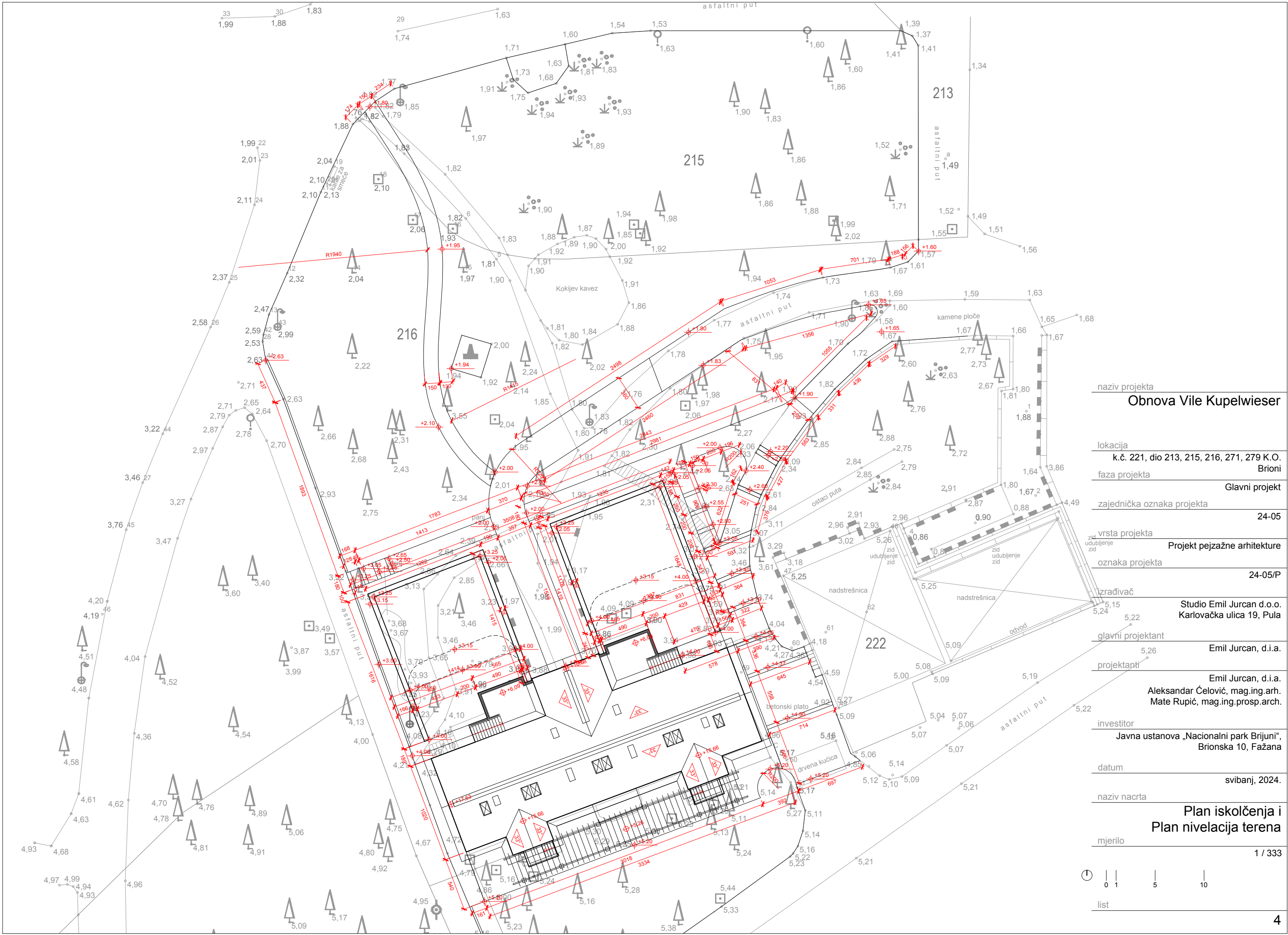
datum  
svibanj, 2024.

naziv nacrt  
Presjeci pejzažnog uređenja

mjerilo  
1 / 333

0 1 5 10

list  
3



naziv projekta  
**Obnova Vile Kupelwieser**

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 279 K.O. Brioni

faza projekta  
Glavni projekt

zajednička oznaka projekta  
24-05

vrsta projekta  
Projekt pejzažne arhitekture

oznaka projekta  
24-05/P

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka ulica 19, Pula

glavni projektant  
Emil Jurcan, d.i.a.

projektanti  
Emil Jurcan, d.i.a.  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.  
Mate Rupić, mag.ing.prosp.arch.

investitor  
Javna ustanova „Nacionalni park Brijuni“,  
Brionska 10, Fažana

datum  
svibanj, 2024.

naziv nacrt  
**Plan iskolčenja i  
Plan nivelacija terena**

mjerilo  
1 / 333





LEGENDA PLANA SADNJE

STABLA

A	<i>Cedrus deodara</i> (himalajski cedar)	kom 3
B	<i>Cedrus atlantica</i> (atlantski cedar)	kom 3
C	<i>Cupressus sempervirens</i> 'Stricta' (uski čempres)	kom 6
D	<i>Taxus baccata</i> (europska tisa)	kom 1
E	<i>Cupressus arizonica</i> (arizonski čempres)	kom 1
F	<i>Pinus pinea</i> (pinija/pinj)	kom 3
G	<i>Arbutus unedo</i> (planika/maginja)	kom 2
H	<i>Eucalyptus globulus</i> (plavi eukaliptus)	kom 4
I	<i>Magnolia grandiflora</i> (velecvjetna magnolija)	kom 1
J	<i>Abies pinsapo</i> (španjolska jela)	kom 1
K	<i>Eriobotrya japonica</i> (nešpula/mušmula)	kom 1
L	<i>Cercis siliquastrum</i> (judino drvo/judič)	kom 2
M	<i>Laurus nobilis</i> (obični lovor)	kom 2

GRMOVI I TRAJNICE

a	<i>Erica arborea</i> (drvenasta crnjuša)	kom 7
b	<i>Vitex agnus</i> (konopljika)	kom 6
c	<i>Pittosporum tobira</i> (pitospor)	kom 10
d	<i>Atriplex halimus</i> (slani grm)	kom 16
e	<i>Juniperus phoenicea</i> (gluhač)	kom 12
f	<i>Cineraria maritima</i> (primorska cinerarija)	kom 16
g	<i>Agave americana</i> (američka agava)	kom 6
h	<i>Santolina chamaecyparissus</i> (santolina)	kom 9
i	<i>Aucuba japonica</i> (pježavi lovor)	kom 9
j	<i>Elaeagnus x ebbingei</i> (zlolesina)	kom 7
k	<i>Hypericum calycinum</i> (velecvjetna pljuskavica)	kom 6

TRAVNJAK

I sijani travnjak

PENJAČICE

m	<i>Bougainvillea spectabilis</i> (bugenvilija)	kom 5
---	---	-------

naziv projekta

Obnova Vile Kupelwieser

lokacija

k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 279 K.O.  
Brioni

faza projekta

Glavni projekt

zajednička oznaka projekta

24-05

vrsta projekta

Projekt pejzažne arhitekture

oznaka projekta

24-05/P

izrađivač

Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka ulica 19, Pula

glavni projektant

Emil Jurcan, d.i.a.

projektanti

Emil Jurcan, d.i.a.  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.  
Mate Rupić, mag.ing.prosp.arch.

investitor

Javna ustanova „Nacionalni park Brijuni“,  
Brionska 10, Fažana

datum

svibanj, 2024.

naziv nacrt

Plan sadnje

mjerilo

1 / 333



0 1 5 10

list