

URBIS

Grad Novigrad - Cittanova

Urbanistički plan uređenja stambenog naselja „Šaini jug I“

ODREDBE ZA PROVEDBU I GRAFIČKI DIO

Prijedlog prostornog plana za ponovnu javnu raspravu

Novigrad - Cittanova, 2019.

Urbis d.o.o., Flanatička 25, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 385 973

Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Novigrad - Cittanova
Gradonačelnik:	Anteo Milos
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja „Šaini jug I“
Faza izrade prostornog plana:	Prijedlog prostornog plana za ponovnu javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6869
Vrijeme izrade prostornog plana: Stručni tim u izradi Plana:	2019.
Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana: Planeri infrastrukture:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Marin Velić, mag.ing.aedif. Smiljka Mamula, dipl. ing. el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada Novigrada-Cittanova o izradi prostornog plana:	“Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“, br. 5/16
Odluka Gradskog vijeća Grada Novigrada-Cittanova o donošenju prostornog plana:	“Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“, br.
Pečat Gradskog vijeća Grada Novigrada-Cittanova:	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Novigrada-Cittanova:	Vladimir Torbica
Javna rasprava objavljena:	9.05.2018.
Javni uvid održan:	18.05.2018.-18.06.2018.
Ponovna javna rasprava objavljena:	9.05.2018.
Ponovni javni uvid održan:	18.05.2018.-18.06.2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh.
Suglasnost na prostorni plan prema odredbi članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17):	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

ODREDBE ZA PROVEDBU I GRAFIČKI DIO

A. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

B. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1 : 1000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.1. PROMETNA MREŽA | 1 : 1000 |
| 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA | 1 : 1000 |
| 2.3.a. ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON | 1 : 1000 |
| 2.3.b. ELEKTROENERGETIKA - NISKI NAPON | 1 : 1000 |
| 2.3.c. ELEKTROENERGETIKA - JAVNA RASVJETA | 1 : 1000 |
| 2.4. PLINOOPSKRBA | 1 : 1000 |
| 2.5. VODOOPSKRBA | 1 : 1000 |
| 2.6. ODVODNJA OTPADNIH VODA | 1 : 1000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA | 1 : 1000 |
| 3. OBLICI KORIŠTENJA | 1 : 1000 |
| 4. a. NAČIN GRADNJE | 1 : 1000 |
| 4. b. UVJETI GRADNJE – PARCELACIJA | 1 : 1000 |

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

C. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

D. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

E. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBIS d.o.

Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Šaini jug I (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja, Prostornim planom uređenja Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada-Cittanova " broj 1/08, 4/11, 4/12, 1/14-ispravak, 7/14, 9/14-pročišćeni tekst i 8/15) utvrđuje smjernice za uređenje i gradnju stambenih i gospodarskih građevina, građevina javne i društvene namjene, te infrastrukturnih građevina kao i uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora.

(2) Planom je obuhvaćen dio građevinskog područja naselja Novigrad, gotovo u potpunosti neizgrađen.

(3) Planom se utvrđuju dugoročne smjernice organiziranja i uređivanja prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja Grada Novigrada – Cittanova, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 5.

(1) Plan je izrađen u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br: 153/13, 65/17 i 114/18), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i drugih propisa.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana i građevinska dozvola, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 6.

(1) Plan se donosi za obuhvat ukupne površine oko 11,87 ha.

(2) Plan se donosi za:

- uglavnom neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Novigrad,
- dio katastarske općine Novigrad,

(3) Obuhvat Plana se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 7.

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju uvjet za izdavanje akata za provedbu Plana i građevinske dozvole.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

OPĆE ODREDBE

Članak 8.

(1) Način korištenja i uređenja površina iskazuju se broječanim prostornim pokazateljima i to:

- koeficijent izgrađenosti (**kig**), koeficijenti iskorištenosti (**kis**, **Kis**) i gustoća izgrađenosti (**Gig**), a definicije navedenih pojmova utvrđene su odredbama posebnih propisa:

kig = odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podruma),

kis = odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice,

Kis = odnos zbroja pojedinačnih **kis** i zbroja građevnih čestica,

Gig = odnos zbroja pojedinačnih **kig** i zbroja građevnih čestica,

- dijelovi (etaže) građevine (**E**),

- visina građevine u metrima (**V**), na način sukladan odredbama posebnih propisa.

Članak 9.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 10.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

Članak 11.

(1) Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. Iznimno, pomoćne građevine bazeni do veličine određene prostornim planom šireg područja na moraju se smjestiti u gradivi dio građevne čestice, ali se mogu graditi na najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice od 4,0 m.

(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.

(3) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina, dijelovi građevina na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi, mogu biti istaknuti do 50 cm izvan regulacijskog pravca, odnosno ravnine uličnog pročelja građevine.

(4) Sve etaže svih dijelova građevine na građevnoj čestici (podzemne i nadzemne) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, kod građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene i višestambenih građevina se gradivi dio građevne čestice u

podzemnom dijelu može planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunosti ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stepeništa i rampi) ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama. Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

Članak 12.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega obvezno naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Članak 13.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osnovne i pomoćnih) i ukupne površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) znači najveću dopuštenu izgrađenost građevne čestice. Utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, prometne površine na građevnoj čestici, rampe, igrališta, nenatkrivene terase, igrališta, bazeni površine do 24,00m² i dubine do 2,0 m, cisterne do 27 m³, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici.

(3) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

Članak 14.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više

regulacijskih pravaca.

Članak 15.

(1) Pojam „građevina“ i „složena građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici (složena građevina), ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim djelovima.

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

(4) Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je i više građevina na istoj građevnoj čestici, u skladu s važećim propisima.

(5) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) za smještaj vozila – garaža, spremište i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine.

(6) Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, bazen tlocrtne površine do 100 m² i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

(7) Kioskom i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećeg Zakona o prostornom uređenju i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

Članak 16.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena u skladu sa postojećom strukturom e u arhitektonskom i urbanističkom smislu.

(2) Kod oblikovanja građevina mora se uvažavati suvremen i kvalitetan arhitektonski izričaj u skladu sa novim standardima visokoenergetske učinkovitosti materijala i uređaja te u skladu sa prirodnim značajkama podneblja primjenjujući načela održivog razvoja i gradnje.

(3) Dispozicija građevine na parceli treba uvažavati optimalnu orijentaciju u odnosu na kretanje sunca, kvalitetne vizure prema moru a posebnu pažnju treba obratiti na kvalitetnu organizaciju vanjskih površina kako bi se osigurao optimalan standard

stanovanja.

Članak 17.

(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne umanje kakvoću stanovanja na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.).

(2) Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Ukoliko zgrada završava ravnim krovom (prohodnim ili neprohodnim) visina se mjeri do gornjeg ruba ravnine pročelja (atika ili ograda krova).

(4) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stepenište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu garažu. Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnanim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(5) Ograničenja iz prethodnih stavaka i nastavnih članaka ne odnose se na strojnarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišni šaht za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

Članak 18.

(1) Podzemna etaža građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

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

(3) Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

(4) Podzemnim etažama u smislu ovog Plana smatraju se podrum te suteran u slučaju da je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

(5) Nadzemna etaža građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

(6) Nadzemne etaže su prizemlje, kat i potkrovlje te suteran ukoliko se ne smatra podzemnom etažom prema odredbama stavka 4. ovog članka. Prizemlje je dio građevine

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

(7) Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida do 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg sjecišta krovne konstrukcije i zida.

(8) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Iznimno, kod "galerijskih" stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3 m. Svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se.

Članak 19.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

a) zgrade koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane zgrade - poluugrađena građevina.

(2) Građevine koje se grade kao dvojne moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 20.

(1) Organizacija i namjena površina u okviru ovog Plana, grafički je utvrđena kartografskim prikazom Plana, list broj 1 „Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na zakonskoj regulativi.

Članak 21.

(2) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema namjeni na :

- STAMBENA NAMJENA – S,
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D,
- GOSPODARSKA POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA - K2,
- GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – T1
- JAVNE ZELENE PARKOVNE POVRŠINE – Z1,
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z,
- JAVNO PARKIRALIŠTE – P,
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - IS,
- PROMETNE POVRŠINE - KP,
- PJEŠAČKE POVRŠINE.

Članak 22.

(1) Područje obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine su u skladu s preciznosti proizašle iz mjerila 1:1000.

(2) Razgraničenje pojedinih građevnih čestica definirano je grafičkim dijelom Plana – list 4b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

STAMBENA NAMJENA

Članak 23.

(1) Građevne čestice stambene namjene namijenjene su građenju, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: građenje) obiteljskih, višeobiteljskih, višestambenih i jedne kolektivne građevine.

(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine ili funkcionalnih jedinica namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se planirati i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih

funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica (trgovine, uslužne djelatnosti, uredi) kao prateći sadržaj osnovnoj stambenoj namjeni u naselju. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, i sl.) u manjem dijelu ukupne površine građevine.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 24.

(1) Građevna čestica planske oznake 91 planirana je za gradnju građevine javne i društvene namjene. U sklopu ove građevne čestice moguća je gradnja i uređenje gospodarske poslovne namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine.

GOSPODARSKA POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA

Članak 25.

(1) U sklopu građevne čestice planske oznake 83 planirana je gradnja građevine gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene. U sklopu ove građevne čestice moguća je gradnja i uređenje i drugih gospodarskih namjena u manjem dijelu ukupne površine građevne čestice izuzev ugostiteljsko turističke smještajne namjene.

(2) U sklopu građevine gospodarske poslovne namjene nije dozvoljena gradnja stambene namjene.

GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Članak 26.

(1) Građevna čestica planske oznake 78 planirana je za gradnju građevine ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste "hotel" iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ 56/16) ukupnog najvećeg kapaciteta do 60 postelja te mora odgovarati propisanim uvjetima..

(2) Građevine ili prostorije ugostiteljske namjene (osim smještaja) koje će se graditi u na ovoj građevnoj čestici moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga („Narodne novine“ 82/09, 75/12, 69/13,150/14).

(3) Uz osnovnu namjenu građevne, na istoj građevinskoj čestici moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (ugostiteljske, trgovačke, poslovne –uredske, društvene – edukativne, izložbeno – prodajne, sportsko-rekreacijske u funkciji korisnika prostora i vanjskih korisnika - spa, teretana, fitness centar, bazen, zdravstvene – ambulante,

poliklinike i sl.)

(4) U sklopu građevne čestice gospodarske ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljena gradnja stambene namjene.

JAVNE ZELENE PARKOVNE POVRŠINE

Članak 27.

(1) Građevne čestice javnih zelenih parkovnih površina – Z1 planskih oznaka 44, 85, 87, 88, 89 i 90 uređivati će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, sportsko rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Novigrada- Cittanova.

(3) U sklopu građevne čestice javnog zelenila označene u grafičkom dijelu list 4b. Uvjeti gradnje – parcelacija brojem 89, dozvoljava se korištenje i održavanje postojećeg parkirališta kao interne prometne površine u funkciji postojeće građevine kolektivnog stanovanja označene u grafičkom dijelu list 4b. Uvjeti gradnje – parcelacija brojem 1.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 28.

(1) Zaštitne zelene površine – Z planiraju se kontinuirano duž koridora prometnica radi sadnje drvoreda i to kao samostalne građevne čestice planskih oznaka 92,93,105,109 i 110 ili kao dio građevnih čestica prometnica.

(2) Zaštitne zelene površine uređivati će se u cilju zasjenjivanja pješačkih i kolnih površina uklanjanja zračne polucije, smanjivanja negativnog utjecaja oborinskih voda, smanjivanja buke, usporavanje prometa, uštede energije za hlađenje i grijanje okolnih građevina, smanjenja utjecaja klimatskih promjena te stvaranja ugodnih zona za odmor.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivati će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(4) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati sustavi za navodnjavanje, za upoj oborina, kišni vrtovi i manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Novigrada- Cittanova.

(5) U sklopu građevnih čestica zaštitnog zelenila 105, 109 i 110 prikazanih u grafičkom dijelu plana list 4b. – Uvjeti gradnje – parcelacija uz javnu cestu D 301 može se urediti biciklistička staza u skladu sa Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine 28/16).

(6) U sklopu građevnih čestica zaštitnog zelenila 105, 109 i 110 prikazanih u grafičkom dijelu plana list 4b. – Uvjeti gradnje – parcelacija uz javnu cestu D 301 postojeći drvored treba održavati te ga zasaditi u cjelokupnoj dužini navedenih čestica.

JAVNO PARKIRALIŠTE – P

Članak 29.

(1) Građevna čestica javnog parkirališta planske oznake 94 namijenjena je gradnji i uređenju javne parkirne površine. U sklopu građevne čestice javnog parkirališta potrebno je ozeleniti parkirnu površinu na način da se u sklopu parkirnih mjesta zasadi najmanje 1 stablo na 10 parkirnih mjesta. U sklopu ove građevne čestice dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica za zaštitu od sunca.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - IS

Članak 30.

(2) Građevne čestice infrastrukturnih sustava planskih oznaka 84 i 113 namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture u skladu sa tabelarnim prikazom Tablica 2 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 31.

(1) Građevne čestice prometnih površina planskih oznaka 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 111 i 114 namijenjene su gradnji kolno pješačkih prometnica, u skladu s grafičkim dijelom Plana. Grafički prikaz građevnih čestica ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnoj površini i zone druge namjene.

(2) Na planiranim građevnim česticama prometnih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

(3) U odnosu na planirani sustav prometnica nerazvrstane ceste unutar obuhvata Plana prikazane su kao ostale prometnice u skladu sa grafičkim dijelom Plana – 2.1. Prometna mreža.

(4) Zelene površine u sklopu građevnih čestica prometnih površina prikazane u grafičkom dijelu plana potrebno je urediti kao drvorede ili zelene živice čija je funkcija zaštita pješaka od kolnog prometa..

PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 32.

(1) Građevne čestice pješačkih površina planskih oznaka 86, 106, 107, 108 i 112 namijenjene su gradnji i uređenju pješačkih komunikacija, u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

(2) Pješačke površine mogu se uređivati i u sklopu građevnih čestica drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 33.

(1) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je tablicom 1, a iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica dan je tablicom 2:

TABLICA 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

ZONA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
STAMBENA NAMJENA - S	7,44	62,65
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D	0,11	0,93
GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – T1	0,19	1,66
GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA PRETEŽITO TRGOVAČKA – K2	0,13	1,14
JAVNO PARKIRALIŠTE - P	0,48	4,11
JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1	0,73	6,11
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,53	4,46
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - IS	0,01	0,07
PROMETNE POVRŠINE	2,19	18,49
PJEŠAČKE POVRŠINE	0,04	0,32
UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA	11,87	100

TABLICA 2 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
1	4540	STAMBENA NAMJENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA GRAĐEVINA KOLEKTIVNOG STANOVANJA	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
2	752	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
3	767	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
4	599	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
5	605	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
6	1762	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
7	902	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
8	450	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
9	907	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
10	851	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
11	660	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
12	897	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
13	693	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
14	707	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
15	707	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
16	705	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
17	702	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
18	813	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9,0	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
19	800	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+2	9,0	1,40	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	8	24
20	801	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9,0	1,40	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	8	24
21	800	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+2	9,0	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
22	1052	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
23	600	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
24	604	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
25	721	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
26	827	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
27	913	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
28	810	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
29	817	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
30	702	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
31	593	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
32	905	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
33	298	STAMBENA NAMJENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
34	907	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
35	304	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
36	605	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
37	811	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
38	721	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
39	593	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
40	305	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKE GRAĐEVINE	2	6
41	901	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
42	763	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
43	983	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
44	560	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
45	692	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
46	1115	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
47	503	STAMBENA NAMJENA	0,40	P ₀ +P+1	7,5	1,20	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
48	508	STAMBENA NAMJENA	0,40	P ₀ +P+1	7,5	1,20	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
49	950	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
50	633	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
51	926	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
52	904	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
53	1095	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
54	964	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
55	884	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
56	670	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
57	736	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
58	645	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
59	714	STAMBENA NAMJENA	0,4	P ₀ +P+1	7,5	1,20	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
60	810	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
61	813	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
62	771	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
63	990	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
64	1188	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
65	929	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
66	1111	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
67	1399	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
68	1401	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
69	1186	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
70	1581	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
71	1548	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
72	1265	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
73	1172	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
74	1211	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
75	1066	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
76	928	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
77	896	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
78	1977	GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL	0,30	P ₀ +P+2	13,00	1,2	SLOBODNOSTOJEĆI HOTEL SA MAX 60 POSTELJA	-	-
79	1043	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
80	1069	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
81	2010	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
82	1619	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
83	1820	GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA	0,30	P ₀ +P	4,5	0,6	SLOBODNOSTOJEĆA GRAĐEVINA	-	-
84	49	INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA	1,00	P ₀ +P	4	2,0	-	-	-
85	328	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
86	59	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
87	1156	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
88	490	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
89	2794	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
90	1127	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
91	1112	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	9,0	0,90	SLOBODNOSTOJEĆA GRAĐEVINA	-	-
92	1460	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
93	721	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
94	4883	JAVNO PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-	-
95	237	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
96	3544	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
97	757	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
98	2220	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
99	6210	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
100	1495	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
101	4421	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
102	2258	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
103	316	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
104	186	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
105	1075	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
106	72	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
107	61	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
108	121	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
109	1129	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
110	759	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
111	666	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
112	77	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
113	39	INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA	1,00	P ₀ +P	4	2		-	-
114	351	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

(2) Gustoća izgrađenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi $G_{ig}=0,33$.

(3) Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice određena je u tablici 2 u sklopu ovih odredbi koeficijentom iskorištenosti kis.

(4) Zbirni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi $K_{is}=1,03$.

(5) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi najviše 1200 stanovnika.

(6) Iskaz korištenja prostora iskazan je prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva na području obuhvata Plana koje iznose:

Gustoća stanovanja

$$G_{st} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE}} = \frac{1200}{7,44} = 161,29 \text{ st/ha}$$

$$G_{ust} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE I PRATEĆE STAMB. FUNKCIJE}} = \frac{1200}{9,12} = 131,57 \text{ st/ha}$$

Gustoća stanovništva

$$G_{nst} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. OBUHVATA PROSTORNOG PLANA}} = \frac{1200}{11,87} = 101,09 \text{ st/ha}$$

1.1.1.OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 34.

(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu Plana 3. „Oblici korištenja“ , razgraničene su zone kojima su propisani ovi oblici korištenja:

- zone *postojeće gradnje*,
- zone *planirane gradnje*.

1. zone *postojeće gradnje*

- održavanje, rekonstrukcija postojećih građevina sa mogućnošću gradnje zamjenskih građevina te uređenje i izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

2. zone *planirane gradnje*

- gradnja novih kao i rekonstrukcija postojećih građevina u cilju privođenja prostora planskoj namjeni u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Unutar pojedinih zona su dozvoljene samo oni građevinski zahvati propisani pripadajućim oblicima korištenja, te također i održavanje, uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s namjenom.

1.1.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Članak 35.

(1) Način i uvjeti gradnje prikazani su na grafičkim listovima 4a. Način gradnje i 4b. Uvjeti gradnje – parcelacija te u tablici 2 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica. Načinima gradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (tipologija gradnje, koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti unutar pojedinih građevnih čestica unutar obuhvata ovog Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 36.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje će se graditi na građevnim česticama 78 i 83 prikazane u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina te u skladu sa kartografskim prikazima 3. Oblici korištenja, 4.a. Način gradnje i 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija i uvjetima i načinom gradnje iz tablice 2 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

Članak 37.

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarske namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

Članak 38.

(1) Građevine gospodarske namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana. Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu biti slobodnostojeće.

2.1.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 39.

(1) Građevne čestice gospodarske namjene 78 i 83 prikazane su u grafičkom dijelu Plana – list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Sve građevne čestice označene su planskom oznakom, a planska veličina građevne čestice određena je načelnom planskom površinom iskazanom u tablici 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica ovih odredbi za provedbu. Točne površine građevnih čestica utvrđuju se u postupku provedbe ovoga Plana prema posebnom propisu.

2.1.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 40.

- (1) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:
- gradivi dio građevne čestice,
 - građevni pravac,

- izgrađenost građevne čestice,
- iskorištenost građevne čestice kis,
- visina i broj etaža građevina.

koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana - list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija te u tablici 2.
- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 41.

(1) Gradivi dio građevne čestice prikazan je u grafičkom dijelu Plana - list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(3) Ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasni pristup prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03), gradivi dio mora biti i manji od prikazanog u grafičkom dijelu Plana na listu 4.b - Uvjeti gradnje - parcelacija.

(4) Sve etaže svih dijelova građevine na građevnoj čestici (podzemne i nadzemne) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, kod građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene se gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunosti ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stepeništa i rampi) ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama. Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

Građevni pravac

Članak 42.

(1) Građevni pravac prikazan je u grafičkom dijelu Plana - list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega obvezno naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 43.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica gospodarske namjene iskazana je u tablici 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijentom iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice.

Visina i broj etaža građevina

Članak 44.

(1) Najveća visina i najveći broj etaža građevina gospodarske namjene prikazan je u tablici 2.- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica te u grafičkom dijelu plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija i list 4a. – Način gradnje u mjerilu 1: 1000.

2.1.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 45.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 46.

(1) Arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti sa namjenom, krajobrazom, klimatskim osobitostima, načelima održivog razvoja i energetske učinkovitosti.

(2) Pri građenju građevina (zgrada) mora se graditi urbana struktura naselja koja će svojim ambijentalnim karakterom omogućiti visok standard života i ekološki zdravu stambenu zajednicu.

(3) Oblikovanje cjelokupne građevine uvjetovano je njenom namjenom, programom i osnovom korištenja zemljišta i građevina, zadanim prostornim okvirima i ambijentom.

(4) Kod oblikovanja pojedinih građevina preferira se suvremen estetski izričaj u skladu sa novim arhitektonskim smjernicama u promišljanju ugodnog prostora za stanovanje a posebno u prožimanju vanjskog i unutrašnjeg prostora. Blago položeno tlo prema moru pruža idealne uvjete za smještaj i orijentaciju građevine na parceli.

(5) Kod oblikovanja potrebno je postupati u skladu sa sljedećim smjernicama:

- u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način,
- kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima,

- treba voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

(6) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su rolete, škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(7) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(8) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba omogućiti smještaj vozila na građevnoj čestici i hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 47.

(1) Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.

(2) Krovište građevina iz stavka 1. ovog članka, a u pravilu i ostalih građevina, izvodi se pokrovom kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja prozora i/ili fiksnih staklenih konstruktivnih elemenata.

(4) Ravni krovovi mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina građevine. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije.

(6) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

(7) Na krovnoj površini nije dozvoljena izvedba kućice za lift, nadstrešnica ili pomoćnih prostora bilo kakve namjene.

2.1.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 48.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji gospodarskih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice gospodarske namjene.

(2) Površine za smještaj vozila unutar građevne čestice namijenjene izgradnji gospodarskih građevina mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine ili na otvorenom parkiralištu.

(3) Broj parkirnih mjesta unutar građevina gospodarske namjene utvrđen je u članku 94. ovih Odredbi.

Članak 49.

(1) Igralište, cisterna, spremnik za vodu, ukoliko visina građevnog dijela toga zahvata nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz zahvat (pa stoga predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice), može se graditi odnosno postaviti na građevnoj čestici uz uvjet da njegova udaljenost od granica građevne čestice ne smije biti manja od 4 m. Popločenje na tlu, nenatkrivena terasa koja nije konstruktivno povezana s građevinom, parkiralište, rampa, uređena prometna površina, kamin, roštilj, pergola, potporni zid i nasip prema konfiguraciji terena i slični zahvat koji predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice može biti izveden na građevnim česticama neovisno o udaljenosti od granica vlastite građevne čestice.

(2) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Cisterne nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

(4) Pomoćne građevine bazeni do 100 m² unutar građevne čestice mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine. Iznimno, bazeni do veličine određene prostornim planom šireg područja na moraju se smjestiti u gradivi dio građevne čestice, ali se mogu graditi na najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice od 4,0 m.

Gradnja ograda

Članak 50.

(1) Građevna čestica može biti ograđena. Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji građevine gospodarske namjene ograde se mogu graditi uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Hortikulturno uređenje građevne čestice

Članak 51.

(1) Građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene moraju se hortikulturno urediti u najmanje 20 % površine građevne čestice, a građevna čestica za gradnju građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene moraju se hortikulturno urediti u najmanje 40 % površine građevne čestice

(2). U sklopu hortikulturnog uređenja predviđeno je ozelenjavanje te se mogu uređivati pjašačke staze.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 52.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevine društvenih djelatnosti odnose se na građevinu javne i društvene namjene koja će se graditi na građevnoj čestici 91 prikazane u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina te u skladu sa kartografskim prikazima 3. Oblici korištenja, 4.a. Način gradnje i 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija i uvjetima i načinom gradnje iz tablice 2 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

Članak 53.

(2) Uvjeti smještaja i način gradnje građevine javne i društvene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

Članak 54.

(2) Građevina javne i društvene namjene mora se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana. Prema načinu gradnje građevina javne i društvene namjene može biti slobodnostojeća.

3.1.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 55.

(1) Građevna čestica javne i društvene namjene prikazana je u grafičkom dijelu Plana – list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Građevna čestica označena je planskom oznakom D i brojem građevne čestice 91, a planska veličina građevne čestice određena je načelnom planskom površinom iskazanom u tablici 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica ovih odredbi za provedbu. Točna površina građevne čestice utvrđuje se u

postupku provedbe ovoga Plana prema posebnom propisu.

3.1.2.VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 56.

(2) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice,
- iskorištenost građevne čestice kis,
- visina i broj etaža građevina.

koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana - list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija te u tablici 2.
- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 57.

(1) Gradivi dio građevne čestice prikazan je u grafičkom dijelu Plana - list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasni pristup prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03), gradivi dio mora biti i manji od prikazanog u grafičkom dijelu Plana na listu 4.b - Uvjeti gradnje - parcelacija.

(3) Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(4) Sve etaže svih dijelova građevine na građevnoj čestici (podzemne i nadzemne) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Građevni pravac

Članak 58.

(1) Građevni pravac prikazan je u grafičkom dijelu Plana - list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega obvezno naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 59.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost i iskoristivost građevne čestice javne i društvene namjene iskazana je u tablici 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijentom iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice.

Visina i broj etaža građevina

Članak 60.

(1) Najveća dozvoljena visina i najveći broj etaža građevine javne i društvene namjene prikazan je u tablici 2.- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica te u grafičkom dijelu plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija i list 4a. – Način gradnje u mjerilu 1: 1000.

3.1.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 61.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 62.

(1) Arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti sa namjenom, krajobrazom, klimatskim osobitostima, načelima održivog razvoja i energetske učinkovitosti.

(2) Pri građenju građevina (zgrada) mora se graditi urbana struktura naselja koja će svojim ambijentalnim karakterom omogućiti visok standard života i ekološki zdravu stambenu zajednicu.

(3) Oblikovanje cjelokupne građevine uvjetovano je njenom namjenom, programom i osnovom korištenja zemljišta i građevina, zadanim prostornim okvirima i ambijentom.

(4) Kod oblikovanja preferira se suvremen estetski izričaj u skladu sa novim arhitektonskim smjernicama u promišljanju ugodnog prostora za stanovanje a posebno u prožimanju vanjskog i unutrašnjeg prostora. Blago položeno tlo prema moru pruža idealne uvjete za smještaj i orijentaciju građevine na parceli.

(5) Kod oblikovanja potrebno je postupati u skladu sa sljedećim smjernicama:

- u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način,
- kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima,

- treba voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

(6) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su rolete, škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(7) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(8) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba omogućiti smještaj vozila na građevnoj čestici i hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 63.

(7) Građevina javne i društvene namjene može imati kosi, ravni ili kombinirani krov.

(8) Krovište građevine iz stavka 1. ovog članka, izvodi se pokrovom u skladu sa pravilima struke i prema važećim tehničkim propisima za određenu vrstu krova.

(9) Ravni krov može biti prohodan ili neprohodan. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima.

(10) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije.

(11) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

(12) Na krovnoj površini nije dozvoljena izvedba kućice za lift, nadstrešnica ili pomoćnih prostora bilo kakve namjene.

3.1.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 64.

(1) Smještaj vozila kod građevne čestice namijenjene gradnji građevine javne i društvene namjene koja ima neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice.

(2) Površine za smještaj vozila unutar građevne čestice namijenjene gradnji građevine javne i društvene namjene može se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine ili na otvorenom parkiralištu.

Članak 65.

(5) Igralište, cisterna, spremnik za vodu, ukoliko visina građevnog dijela toga zahvata nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz zahvat (pa stoga predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice), može se graditi odnosno postaviti na građevnoj čestici uz uvjet da njegova udaljenost od granica građevne čestice ne smije biti manja od 4 m. Popločenje na tlu, nenatkrivena terasa koja nije konstruktivno povezana s građevinom, parkiralište, rampa, uređena prometna površina, kamin, roštilj, pergola, potporni zid i nasip prema konfiguraciji terena i slični zahvat koji predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice može biti izveden na građevnim česticama neovisno o udaljenosti od granica vlastite građevne čestice.

(6) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(7) Cisterne nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

Gradnja ograda

Članak 66.

(1) Građevna čestica može biti ograđena. Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji građevine javne i društvene namjene ograda se može graditi uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 67.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi na građevnim česticama stambene namjene određenih kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina te u skladu sa kartografskim prikazima 3. Oblici korištenja, 4.a. Način gradnje – parcelacija i 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija i uvjetima i načinom gradnje iz tablice 2 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

Članak 68.

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

Članak 69.

(1) Građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana. Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 70.

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene grade se prema načinu gradnje iz ovog Plana, prikazane u grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje te prema tablici 2 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti:

- obiteljske građevine,
- višeobiteljske građevine,
- višestambene građevine,
- postojeća građevina kolektivnog stanovanja.

(3) Pod **OBITELJSKOM GRAĐEVINOM** prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dvije (2) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

(4) Pod **VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM** prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

(5) Pod **VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM** prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše osam (8) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

(6) Pod **GRAĐEVINOM KOLEKTIVNOG STANOVANJA** prema ovim odredbama, smatra se građevina (jedna ili više, složena građevina prema odredbama posebnih propisa), na zasebnoj građevnoj čestici s najviše trideset (30) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju, a koje imaju zajedničke unutrašnje sadržaje (podzemne garaže, TS i sl.) i vanjske sadržaje (uređenje građevne čestice, parkirni prostori, bazeni, prostor za odlaganje otpada i sl.). Građevina kolektivnog stanovanja može imati više ulaza i komunikacijskih prostora za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama. Postojeća građevina kolektivnog stanovanja može se rekonstruirati ako ima i više od trideset (30) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih).

4.2.UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.1.OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 71.

(1) Građevne čestice stambene namjene prikazane su na kartografskom prikazu – list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Sve građevne čestice označene su planskom oznakom, a planska veličina građevne čestice određena je načelnom planskom površinom iskazanom u tablici 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica ovih odredbi za provedbu. Točne površine građevnih čestica utvrđuju se u postupku provedbe ovoga Plana prema posebnom propisu.

4.1.2.VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 72.

(2) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice,
- iskorištenost građevne čestice kis,

- visina i broj etaža građevina.
- koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana - list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija te u tablici 2.
- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 73.

(1) Gradivi dio građevne čestice prikazan je u grafičkom dijelu Plana - list 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

(3) Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(4) Ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasni pristup prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03), gradivi dio mora biti i manji od prikazanog u grafičkom dijelu Plana na listu 4.b - Uvjeti gradnje - parcelacija.

(5) Sve etaže svih dijelova građevine na građevnoj čestici (podzemne i nadzemne) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, kod višestambenih građevina, se gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunosti ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stepeništa i rampi) ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama. Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

(6) Svi dijelovi postojećih zgrada zadržavaju se i ukoliko se ne nalaze unutar gradivog dijela građevne čestice prikazanog u grafičkom dijelu Plana na listu 4.b - Uvjeti gradnje - parcelacija.

Građevni pravac

Članak 74.

(1) Građevni pravac prikazan je u grafičkom dijelu Plana - list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija.

(2) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega obvezno naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 75.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica stambene namjene iskazana je u tablici 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijentom iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice.

(2) U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti i/ili koeficijent iskorištenosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u tablici 2. ovih odredbi za provedbu, zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti i/ili koeficijent iskorištenosti. Uvjeti za rekonstrukciju i gradnju zamjenskih građevina dani su u članku 85. ovih odredbi za provedbu.

Visina i broj etaža građevina

Članak 76.

(1) Najveća visina i najveći broj etaža građevina stambene namjene prikazan je u tablici 2.- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica te u grafičkom dijelu plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija i list 4a. – Način gradnje u mjerilu 1 : 1000.

(2) U slučaju kada je broj etaža ili visina postojeće građevine veća od najvećeg dopuštenog broja etaža ili najveće dopuštene visine utvrđene tablicom 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica, zadržava se postojeći broj etaža, odnosno postojeća visina građevine.

4.1.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 77.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 78.

(1) Arhitektonsko oblikovanje treba uskladiti sa namjenom, krajobrazom, klimatskim osobitostima, načelima održivog razvoja i energetske učinkovitosti.

(2) Pri građenju građevina (zgrada) mora se graditi urbana struktura naselja koja će svojim ambijentalnim karakterom omogućiti visok standard života i ekološki zdravu

stambenu zajednicu.

(3) Oblikovanje cjelokupne građevine uvjetovano je njenom namjenom, programom i osnovom korištenja zemljišta i građevina, zadanim prostornim okvirima i ambijentom.

(4) Kod oblikovanja pojedinih građevina preferira se suvremen estetski izričaj u skladu sa novim arhitektonskim smjericama u promišljanju ugodnog prostora za stanovanje a posebno u prožimanju vanjskog i unutrašnjeg prostora. Blago položeno tlo prema moru pruža idealne uvjete za smještaj i orijentaciju građevine na parceli.

(5) Kod oblikovanja potrebno je postupati u skladu sa sljedećim smjericama:

- u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način,

- kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima,

- treba voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

(7) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(8) Kod višestambenih građevina preporuka je predvidjeti energetske učinkovit sustav grijanja na biomasu i slične energenta te je potrebno predvidjeti dimovodne kanale u sklopu građevine.

(9) Klima uređaje kod višestambenih zgrada treba ugraditi na krovnu površinu.

(10) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(11) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba omogućiti smještaj vozila na građevnoj čestici i hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(12) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovnište.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 79.

(1) Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.

(2) Krovnište građevina iz stavka 1. ovog članka, a u pravilu i ostalih građevina, izvodi se pokrovom kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja prozora i/ili fiksnih staklenih konstruktivnih elemenata.

(4) Ravni krovovi mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina građevine. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije.

(6) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

(7) Na krovnoj površini nije dozvoljena izvedba kućice za lift, nadstrešnica ili pomoćnih prostora bilo kakve namjene.

4.1.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 80.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se na građevnoj čestici u sklopu stambene građevine ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Površine za smještaj vozila unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine.

(3) Pomoćne montažne građevine za smještaj vozila – nadstrešnice, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih kuća) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine uz osnovnu građevinu ili kao zasebna građevina.

(4) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(5) Smještaj vozila unutar stambene građevine je moguć u podzemnoj i prizemnoj etaži uz mogućnost ostvarivanja tople veze sa stanovima.

(6) Broj parkirnih mjesta unutar građevina stambene namjene utvrđen je u članku 94.

Članak 81.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine (spremišta i slično, osim garaža) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio osnovne građevine.

(2) Pomoćne građevine bazeni do 100 m² unutar građevne čestice mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine.

Iznimno, bazeni do veličine određene prostornim planom šireg područja na moraju se smjestiti u građivi dio građevne čestice, ali se mogu graditi na najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice od 4,0 m.

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(5) Ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasni pristup prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) na dijelu vatrogasnog pristupa nije dozvoljeno uređenje zidanih roštilja i sličnih elemenata uređenja građevne čestice.

(6) Svi infrastrukturni šahtovi te vatrogasni pristupi moraju biti na zajedničkim dijelovima okućnice građevine.

Članak 82.

(1) Igralište, cisterna, spremnik za vodu i postojeće sabirne jame volumena do 27 m³, ukoliko visina građevnog dijela toga zahvata nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz zahvat (pa stoga predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice), može se graditi odnosno postaviti na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica vlastite građevne čestice ne smije biti manja od 2 m na građevnim česticama za gradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina odnosno ne smije biti manja od 4 m za gradnju višestambenih građevina. Popločenje na tlu, nenatkrivena terasa koja nije konstruktivno povezana s građevinom, parkiralište, rampa, uređena prometna površina, kamin, roštilj, pergola, potporni zid i nasip prema konfiguraciji terena i slični zahvat koji predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice može biti izveden na građevnim česticama neovisno o udaljenosti od granica vlastite građevne čestice.

(2) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji višestambenih zgrada nije dopuštena gradnja zidanih roštilja s dimnjakom (radi uvjeta stanovanja stanara na višim katovima) i sličnih elemenata uređenja građevne čestice.

(3) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(4) Cisterne nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

Gradnja ograda

Članak 83.

(1) Građevna čestica stambene namjene može biti ograđena. Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene i građevine kolektivnog stanovanja, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz

kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,10 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 1,60 m.

(3) Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,0m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(4) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(6) U sklopu ograde potrebno je smjestiti nišu za smještaj set posuda za prikupljanje miješanog i reciklabilnog otpada u skladu sa uvjetima prikupljanja i odvoza otpada nadležnog komunalnog poduzeća.

Hortikulturno uređenje građevne čestice

Članak 84.

(1) Građevne čestice za gradnju građevina stambene namjene moraju se hortikulturno urediti u najmanje 20 % površine građevne čestice.

(2) U sklopu hortikulturnog uređenja višestambenih građevina predviđena je sadnja visokih stablašica i parkovnog zelenila te se mogu uređivati pjašačke staze, odmorišta, dječja igrališta i rekreativna igrališta. Susjedne građevne čestice mogu uređivati svoje zelene površine na način da se spajaju u jedinstvenu parkovnu cjelinu prema uličnom pročelju.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 85.

(1) Uvjeti izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina prikazani su u tablici 2.- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica te u grafičkom dijelu plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija, a posebne odredbe određene su ovim Planom i odredbama posebnih propisa.

(2) Rekonstruirati se mogu sve postojeće građevine, osim onih koje su ovim Planom predviđene za rušenje, a kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe za izgradnju novih građevina određene ovim Planom, kao i odredbe važećeg propisa kojim se uređuje gradnja.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina čiji su visinski i/ili tlocrtni gabariti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti građevne čestice i/ili broj funkcionalnih jedinica veći od onih utvrđenih tablicom 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica te u grafičkom dijelu plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija, moguća je u postojećim gabaritima građevine (tlocrtno i visinski) te uz uvjet da se rekonstrukcijom ne povećava broj funkcionalnih jedinica. Rekonstrukcija postojećih građevina na građevnim česticama 1 i 33 moguća je u okviru postojećih gabarita građevine (tlocrtno i visinski) te uz uvjet da se rekonstrukcijom ne povećava broj funkcionalnih jedinica.

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina čiji su visinski gabariti, tlocrtni gabariti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti građevne čestice i/ili broj funkcionalnih jedinica manji od onih određenih tablicom 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica te u grafičkom dijelu plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija, moguća je na način da se dograđeni i nadograđeni dijelovi građevine mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i sukladno drugim uvjetima gradnje određenim odredbama ovoga Plana za građevnu česticu na kojoj se rekonstruira postojeća građevina.

(5) Pomoćne građevine mogu se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice.

(6) Ukloniti se može svaka postojeća građevina prema propisanom postupku.

(7) Zamjenske građevine grade se u skladu s odredbama ovog Plana i važećeg propisa kojim se uređuje gradnja, uz odgovarajuću primjenu odredbi za građenje novoplaniranih građevina određenih ovim Planom za građevnu česticu na kojoj se gradi zamjenska građevina.

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

Članak 86.

(1) Prikaz građevnih čestica prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11). Mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar građevne čestice prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(2) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(3) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni ovim Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) infrastrukturnih mreža mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(5) Građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati u skladu sa grafičkim dijelom Plana. U dijelu tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u zaštitnom pojasu državne ceste D-75 i D-301 koje se nalaze izvan obuhvata ovog Plana gradnju građevina i infrastrukturnih mreža moguće je planirati u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 87.

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu prikazano je u grafičkom dijelu Plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija u mjerilu 1 : 1000 shematski te će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole uz suglasnost nadležnog tijela ili trgovačkog društva uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke.

(2) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 88.

(1) U kartografskom prikazu list 4b. – Uvjeti gradnje - parcelacija prikazane su građevne čestice prometnih površina klasificiranih kao “nerazvrstane ceste” pod brojevima 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 111 i 114 te građevne čestice dijelova javnih cesta koje su većim dijelom izvan obuhvata plana pod brojevima 102, 103 i 104.

(2) Sve građevne čestice označene su planskom oznakom, a planska veličina građevne čestice određena je načelnom planskom površinom iskazanom u tablici 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica ovih odredbi za provedbu. Točne površine građevnih čestica utvrđuju se u postupku provedbe ovoga Plana prema posebnom propisu.

(3) Planirani sustav prometne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Šaini jug I. Građevne čestice prometnih površina prikazane su u grafičkom dijelu Plana list 4b. – Uvjeti gradnje - parcelacija.

(4) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se izvoditi samo u skladu sa aktima za provedbu plana i građevinskim dozvolama, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(5) Građevna čestica ili obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom (građevnom) dozvolom naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(6) Poprečni profili prometnica prikazani su u grafičkom dijelu ovog Plana.

(7) Ovim Planom identificira se postojeća javna cesta - državna D-75, koja se nalazi uz južnu granicu izvan obuhvata Plana čiji je zaštitni pojas određen odredbama posebnog propisa i nalazi se unutar obuhvata Plana. U skladu sa posebnim propisom zaštitni pojas državne cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 25 m. Kod izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola građevina i infrastrukturnih mreža unutar zaštitnog pojasa državne ceste, na projektnu dokumentaciju potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(8) Ovim Planom identificira se postojeća javna cesta - državna D-301, koja se nalazi uz istočnu granicu izvan obuhvata Plana čiji je zaštitni pojas određen odredbama posebnog propisa i nalazi se unutar obuhvata Plana. U skladu sa posebnim propisom zaštitni pojas državne cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 25 m. Kod izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola građevina i infrastrukturnih mreža unutar zaštitnog pojasa državne ceste, na projektnu dokumentaciju potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 89.

(1) Ovim se Planom utvrđuju slijedeće prometne površine :

- stambene (ostale) prometnice naselja.

(2) Prilikom projektiranja stambenih (ostalih) prometnica te raskrižja koje iste čine međusobno, potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17 i 114/18)

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15 i 108/17),

- Zakon o cestama („Narodne novine“ 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18, 110/18),

- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ 53/02),

- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta („Narodne novine“ 25/98, 162/98),

- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01),

- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne novine“ 33/05, 64/05, 155/05, 14/11),

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13),

- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14),

- Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“ 119/07),

- Tehnički propis za betonske konstrukcije („Narodne novine“ 139/09, 14/10, 125/10, 136/12),

- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije,

- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija,

- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija,

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(3) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Stambene (ostale) prometnice naselja

Članak 90.

(1) Stambene (ostale) planirane prometnice izvoditi će se sukladno profilima unutar planiranih građevnih čestica u skladu sa grafičkim prilogom 2.1. Prometna mreža.

(2) Stambene ulice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

(3) Najmanja širina kolnika novoplaniranih javnih kolno pješačkih prometnica - ostale ceste je 5,5 m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m.

(4) Na kolno pješačkim prometnicama iz stavka 3. ovog članka se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom dvostranog nogostupa. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m.

Članak 91.

(1) Građevnu česticu kolno pješačke prometne površine čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine i ostali elementi u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

(2) Minimalni poprečni nagibi kolno pješačke prometnice moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Poprečni nagibi interne prometnice su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib nogostupa prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(3) Niveletu prometnice predvidjeti u razini tla ili niže od okolnih građevinskih parcela kako bi se izbjeglo poplavlivanje građevinskih čestica uslijed jakih oborina.

(4) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom kolno pješačke prometnice.

(5) Kolno pješačku prometnicu projektirati za računsku brzinu do $V=50$ km/h.

(6) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.

(7) Kod oblikovanja planiranih kolno pješačkih prometnica, kao i ostalih prometnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(8) U skladu sa grafičkim dijelom Plana, prikazane su zelene površine u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina. Zelene površine urediti sadnjom stabala ili zelenim živicama. Razmak i visinu stabala utvrditi će se kod izrade projektne dokumentacije za prometne površine.

Članak 92.

(1) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, načelno je moguć sa prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishoda akta o građenju.

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(4) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i drugo) kolni i pješački prilaz građevnoj čestici s javne prometnice omogućava se preko tih javnih površina.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 93.

(1) U obuhvatu Plana planira se gradnja i uređenje javnog parkirališta na građevnoj čestici 95 u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

(2) Građevnu česticu javnog parkirališta potrebno je djelomično ozeleniti na način da se u sklopu parkirnih mjesta predvidi sadnja novih stablašica (min 1 stablo na 10 parkirnih mjesta). U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se natkrivanje postavljanjem pergola ili sličnih zaštitnih konstrukcija.

(3) Osim javnog parkirališta, gradnja i uređenje parkirališta planira se i unutar građevnih čestica prometnih površina u skladu sa grafičkim dijelom Plana te u sklopu drugih namjena u skladu sa člankom 94. unutar građevnih čestica osnovne namjene.

(4) Gradnja i uređenje parkirališta iz stavka 1. ovog članka završno uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, obvezna je u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

(5) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 2,0 x 5,5 m za uzdužno parkiranje, 5,0 x 2,5 m (odnosno 5,0 x 3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(6) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13).

(7) U obuhvatu Plana može se planirati izgradnja garaža kao pomoćnih građevina u sklopu osnovnih građevina.

Članak 94.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju u obuhvatu Plana određivat će se temeljem odredbi ovoga Plana i posebnog akta Grada Novigrada - Cittanova o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta (za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika) osigurava na građevnoj čestici. Uređenje parkirališnih mjesta mora biti sukladno članku 60. ovih odredbi.

(2) Na građevnim česticama na kojima se grade građevine raznih namjena planiranih ovim Planom, u sklopu građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika. Pri tome je u sklopu građevne čestice potrebno osigurati minimalno broj parkirališnih mjesta prema tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH
----------------------	-------------------------------

	MJESTA
Stambena /obiteljske, višeobiteljske, višestambene i zgrade kolektivnog stanovanja/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m2 brutto površine građevine
Ugostiteljsko turistička – smještajne građevine	1 PM po smještajnoj jedinici
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
Javna i društvena namjena	1 PM na 100 m2 brutto površine građevine
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m2 brutto površine građevine

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 95.

(1) U obuhvatu Plana planiraju se pješačke površine u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

(2) Omogućava se i gradnja pješačkih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu Plana te gradnja internih trgova i drugih površina namijenjenih prometu pješaka u sklopu zona stambene namjene te zelenih površina.

(3) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem. Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 96.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na EKI vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 97.

(1) Izgradnjom EKI, izvršiti će se sljedeće:

- EKI će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 98.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo.

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08,90/11,133/12,80/13 i 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 112/17 i 34/18)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (NN 136/11, 44/12 i 75/13)
- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim i distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15)

Članak 99.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 100.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

▪ Nove trafostanice predviđene su kao samostojeće građevine. Trafostanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

▪ Građevne čestice za infrastrukturne građevine – trafostanice prikazane su u grafičkom dijelu Plana list 4b.Uvjeti gradnje – parcelacija i tablici 2. – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica koeficijentom izgrađenosti građevne čestice.

- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

- Trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s gran-skim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

5.3.2. Javna rasvjeta

Članak 101.

(1)Javna rasvjeta prometnica i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i led sijalica te traženi nivo osvjetljenosti.

(2)Rasvjetu u obuhvatu zahvata projektirati sukladno normi HRN EN 13201:2008, Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN br. 114/11) i ostalim važećim normama, Pravilnicima i Zakonima.

(3)Rasvjetu projektirati sukladno posebnim uvjetima za projektiranje javne i vanjske rasvjete Fonda za zaštitu okoliša, energetske učinkovitost.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 102.

(1)Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Novigrada - Cittanova i okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

(2)Pridržavati se smjernica iz propisa, odnosno uvjeta koje propisuje lokalni distributer plina.

Članak 103.

(1)Prema uvjetima distributera plina u zajednički rov predviđa se plinska sred-njetlačna instalacija prirodnog plina i elektronička komunikacijska mreža.

Članak 104.

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije i priključke unutar parcela cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

Članak 105.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 106.

(2) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

(3) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(4) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

Članak 107.

(1) Udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema posebnim uvjetima pojedinih komunalnih poduzeća.

Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

- vodovod: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,6m
- kanalizacija: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 1m
- telekomunikacijski kablovi: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,5m
- elektroenergetski kablovi: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,6m
- trafostanice: 5m
- zgrade i ostali objekti: 2m
- kanalska okna: 1m
- stupovi do 6m visine: 1m
- stupovi preko 6m visine: 1,5m

(2) Potrebno je poštivati udaljenosti koje propisuje lokalni distributer, odnosno važeće udaljenosti prema važećim pravilnicima u vrijeme izrade projektne dokumentacije.

Članak 108.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 109.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 110.

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

(2) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

5.3.4. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora

Članak 111.

(1) Gradnja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija može se planirati i na građevnoj čestici, za potrebe osnovne građevine.

(2) Za proizvodnju energije unutar građevne čestice stambene ili gospodarske namjene mogu se ugrađivati dizalice topline i slični sustavi u skladu sa ukupnim odredbama ovog plana.

5.3.5. Vodoopskrba

Članak 112.

(1) Obuhvat Plana opskrbljivat će se se vodom iz sustava Gradole preko kojeg se opskrbljuje čitavo pripadajuće područje.

(2) Područje obuhvata ima rubno riješenu vodoopskrbu obzirom da je duž istočne ceste Novigrad-Buje i Južne ceste Umag-Novigrad prolaze cjevovodi Ø 200mm te duž sjeverne cjevovod Ø 100mm.

(3) Planiraju se dodatni spojevi obuhvata Plana na postojeći cjevovod. Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

(4) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(5) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 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.

Članak 113.

(1) Prilikom formiranja prometnica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(2) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(3) Za postojeći vodoopskrbni cjevovod čelik DN 200 mm je potrebno predvidjeti zaštitu. Ukoliko bude potrebno vodoopskrbne cjevovode unutar obuhvata Plana izmjestiti u profil prometne površine odnosno unutar zelenih površina između prometnice i objekata.

(4) 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.

(5) Na vodoopskrbni cjevovod je potrebno ugraditi nadzemne hidrante (samo iznimno u opravdanim slučajevima podzemne hidrante) na propisanoj udaljenosti prema važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje područje zaštite od požara, a cjevovod je potrebno dimenzionirati na osnovu propisane količine vode i potrebnog tlaka.

(6) Za potrebe planirane izgradnje potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(7) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(8) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih cjevovoda zbog dotrajalosti ili neadekvatnog profila te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje, odnosno ukidanje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje ili nisu smješteni sukladno planskim potrebama tako se novi cjevovodi smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

Članak 114.

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

5.3.6. Odvodnja

Članak 115.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom dijelu Plana list 2.6. Odvodnja otpadnih voda.

(2) Obuhvat Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (Sl.12/05 i 2/11).

(3) Unutar uhvata Plana nema evidentiranih vodenih tokova.

(4) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno riješiti odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(6) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(7) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda planira se unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(8) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

(9) Planom stambenog naselja Šaini Jug planira se mogućnost fazne izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(10) Dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama planiranih namjena tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

(11) Zbog povećanja kapaciteta i opterećenja u obuhvatu Plana omogućava se rekonstrukcija postojećih kolektora koji prolaze rubno uz obuhvat Plana.

(12) Predmetno područje se nalazi u slivu osjetljivog područja gdje se prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o grančnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN87/2010).

(13) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar

Područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

(14) U skladu sa člankom 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18) za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerzvrstanih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(15) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina u obuhvatu Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama ("Narodne novine", br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata ("Narodne novine", br. 78/10, 79/13).

Članak 116.

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode prikupljaju se zasebnim kanalizacijskim kolektorima (cjevovodima) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Sva mreža sanitarno-otpadnih predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila, dok se za oborinsku odvodnju sukladno projektnoj dokumentaciji preporuča ukoliko je tehnički izvedivo da ne ugrožavaju građevine, izgradnja upojnih jaraka, bioretencija, kišnih vrtova i sl..

(4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotjesnog materijala (osim iznimaka navedenih u st.3), te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Članak 117.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1,0 m od ruba građevne čestice.

Članak 118.

(1) Sanitarna odvodnja unutar novoplaniranih prometnica unutar zone predviđa se riješiti novo projektiranom sanitarnom odvodnjom koja se planira u koridoru prometnih površina sa jednim spojem na postojeći kolektor sanitarne odvodnje koji prolazi južno cestom Umag-Novigrad i tri spoja na kolektor Šaini Vidal koji prolazi uz zapadnu granicu Plana i također se spaja na kolektor koji prolazi južno cestom Umag-Novigrad.

(2) Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora Plana potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji Grada Novigrada - Cittanova odnosno članka 67. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(3) Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda „Narodne novine“ 80/13 i 43/14).

(4) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(5) Unutar zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim i sabirnim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 119.

(1) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja unutar obuhvata Plana planira se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, odnosno te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja sa mjestom spoja na kanal oborinske odvodnje koji prolazi uz prometnicu Umag-Novigrad. Za dio koji gravitira prema jugu na predviđa se izgradnja upojnog bunara (ili druge vrsta upoja u teren) kako bi se smanjilo opterećenje na kanal koji prolazi prometnicom Umag-Novigrad.

(2) Oborinske vode unutar prostora Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(3) Građevine oborinske odvodnje stambenih, poslovnih i ostalih građevina grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(4) Oborinske vode stambenih, poslovnih i ostalih građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici upuštanjem u teren upojnim bunarom.

(5) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

(6) Pri projektiranju osmisliti prihvatljiv prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (hortikultura i slične djelatnosti) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela

oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog Plana).

(7) Zbog hidrološko-klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu te se upuštaju u teren putem kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl. te je stoga u zelenim površinama planirano više mjesta upoja kako bi se smanjilo, odnosno eliminiralo opterećenje na postojeće i buduće kolektore koji se nalaze na nižim kotama od obuhvata Plana.

(8) Prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročistiti onečišćene oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa površina parkirališta za vozila površine veće od 300 m².

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 120.

(1) Zelene površine prikazane u grafičkom dijelu Plana, list 1. Korištenje i namjena površina, Planom se razgraničavaju na :

- javne zelene parkovne površine – Z1,
- zaštitne zelene površine – Z,
- zelene površine u sklopu građevnih čestica drugih namjena.

Članak 121.

(1) Građevne čestice javnih zelenih površina – Z1 prikazane u grafičkom dijelu Plana planskim oznakama građevnih čestica 44, 85, 87, 88, 89 i 90 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu građevnih čestica javnih zelenih površina – Z1 mogu se uređivati i parkirna mjesta na polupropusnoj podlozi bez asfaltiranja.

(3) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Novigrada - Cittanova.

(4) Parkovi će se uređivati trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

(5) U sklopu građevne čestice javnog zelenila označene u grafičkom dijelu list 4b. Uvjeti gradnje – parcelacija brojem 90, dozvoljava se korištenje i održavanje postojećeg parkirališta kao interne prometne površine u funkciji postojeće građevine kolektivnog stanovanja označene u grafičkom dijelu list 4b. Uvjeti gradnje – parcelacija brojem 1.

Članak 122.

(1) Građevne čestice zaštitnih zelenih površina Z prikazane u grafičkom dijelu Plana planskim oznakama građevnih čestica 92,93,105,109 i 110 predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina može se postavljati urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Novigrada - Cittanova.

(3) Zaštitne zelene površine u sklopu građevnih čestica prometnih površina uređuju se kao drvoredi ili zelene živice sa ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem javnih prometnih površina.

(4) U sklopu zaštitne zelene površine uz javnu cestu D75 i D 301 može se urediti biciklistička staza. Minimalna širina biciklističke staze utvrđuje se prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine 28/16).

(5) U sklopu građevnih čestica zaštitnog zelenila 106, 109 i 110 prikazanih u grafičkom dijelu plana list 4b. – Uvjeti gradnje – parcelacija uz javnu cestu D-301 postojeći drvored treba održavati te ga zasaditi u cjelokupnoj dužini navedenih čestica uz koridor D-301.

Članak 123.

(1) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

(3) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

Članak 124.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoji, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Grada Novigrada- Cittanova.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17 i 34/18) te posebne odluke Grada Novigrada - Cittanova .

Članak 125.

(1) Zelene površine u sklopu zona drugih namjena mogu se uređivati na isti način kao zaštitne i javne zelene površine.

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

Članak 126.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13 i 15/18).

(2) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

(3) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

Članak 127.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(2) U slučaju pojave arheoloških nalaza potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama čime bi se značajno smanjila mogućnost devastacije arheoloških lokaliteta i pojedinačnih nalazišta.

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

Članak 128.

(1) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

(2) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti :

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 129.

(1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na području obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana u skladu sa važećim Planom gospodarenjem otpadom Grada Novigrada - Cittanova.

Članak 130.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema važećem Planu gospodarenja otpadom Grada Novigrada kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Novigrada.

(2) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(3) Postupanje s otpadom na području ovog Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(4) Jedinica lokalne samouprave Grad Novigrad - Cittanova dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske 2017 - 2022. (NN 3/17) i Planom gospodarenja otpadom za razdoblje od 2017 - 2022 na području Grada Novigrada – Cittanova (Službene Novine Grada Novigrada- Cittanova br.05/2017).

(5) U skladu sa Odlukom o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području Grada Novigrada – Cittanova utvrđuju se uvjeti i način pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada te odvojenog prikupljanja otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila, problematičnog komunalnog otpada te krupnog (glomaznog) otpada na području Grada Novigrada - Cittanova.

(6) Unutar vlastite građevne čestice potrebno je osigurati prostor za smještaj posuda ili spremnika, kanti, kontejnera ili sl. za skupljanje miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada po vrstama prema propisima do konačnog zbrinjavanja. Spremnici za odvojeno prikupljanje kućnog otpada moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz komunalnog otpada. Investitor ima obvezu osigurati primjereno mjesto u okviru okućnice za smještaj spremnika za odvojeno odlaganje kućnog otpada (suha frakcija) s otvorom u ogradnom zidu ili granici parcele prema javnoj površini radi pristupa i odvoza na odlagalište vozilom koje takav otpad prikuplja.

Članak 131.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 94/13 i 73/17)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 23/14, 51/14, 50/15 i 132/15)
- Uredbu o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske 2017 - 2022 (Narodne novine 3/17)
- Plan gospodarenja otpadom za razdoblje od 2017 - 2022 na području Grada Novigrada – Cittanova (Službene Novine Grada Novigrada- Cittanova br.05/2017).

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 132.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 133.

(1) U obuhvatu Plana ne omogućava se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) i ostalih propisa.

(2) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

Članak 134.

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(3) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

Zaštita voda i priobalnog mora

Članak 135.

(1) Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode.

(2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i

dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Članak 136.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

(2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

(4) Planom višeg reda definirana je II. kategorija za svo obalno more Grada Novigrada, što znači da svi efluenti koji se upuštaju u recipijent moraju biti kakvoće koja se dozvoljava za upuštanje u recipijent II. kategorije, sukladno uvjetima propisanim Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Zaštita kakvoće zraka

Članak 137.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14 i 61/17).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(3) Planiranom sadnjom stabala i ostalog zelenila smanjiti će se onečišćenje zraka uslijed emisije štetnih plinova iz vozila te ostalih stacionarnih izvora onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari).

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 138.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Planiranom izgradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

(4) Planiranom sadnjom stabala i ostalog zelenila smanjiti će se utjecaj buke prvenstveno sa prometnica na izgradnju na građevnim česticama stambene i gospodarske namjene.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 139.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

Članak 140.

(1) Aktima za provedbu Plana i građevinskom dozvolom propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18),
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14 i 3/17),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" br. 94/13 i 73/17),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15 - ispravak),
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" br. 123/97 i

112/01 i 23/07),

- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" br. 130/11, 47/14 i 61/17),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" br. 21/07 i 150/08),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12),
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13),
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", br. 92/12),
- Uredba o ozonu u zraku ("Narodne novine" br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" br. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 145/04);
- Zakon o vodama ("Narodne novine" br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije", br. 12/05 i 2/11).

(3) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 141.

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novigrad“, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Novigrada.

Članak 142.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" 30/14 i 67/14),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

Zaštita od potresa

Članak 143.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala i statici gradnje.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 144.

(1) Proračun stabilnosti na druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva

Članak 145.

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16), te planovima nižeg reda obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar industrijske zone koja je prema aktima središnjeg tijela države nadležnog za zaštitu okoliša ugrožena domino efektom.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te zdravstvene ili druge ustanove, trgovački centri, hoteli 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.

Sklanjanje stanovništva

Članak 146.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija stanovništva

Članak 147.

(1) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Mjere zaštite od požara

Članak 148.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje za polovicu visine sljemena krova mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4,0 m ili građevine moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(2) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

Članak 149.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, a prilikom projektiranja potrebno se je pridržavati važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", 108/95, 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima ("Narodne novine", 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", 29/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine", 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine", 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine", 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari ("Narodne novine", 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine", 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara ("Narodne novine", 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole ("Narodne novine", 115/11)
- ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Novigrada – Cittanova.

B. GRAFIČKI DIO