

Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51000 Rijeka
Tel./fax.: 051/372 372

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKOG PODRUČJA TERE - ZAPAD U NOVIGRADU-CITTANOVA

Obrazloženje

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA
	GRAD NOVIGRAD-CITTANOVA
_gradonačelnik Grada Novigrada:	Anteo Milos
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Goran Grgurić, dipl. ing. el. Goran Stipković, dipl. ing. stroj. Hrvoje Strčić, dipl.iur. Sanja Zloh, dipl.oec.
_oznaka elaborata	14/14
_datum i mjesto izrade	Rijeka, siječanj 2017.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Jedinica lokalne uprave

Istarska županija
Grad Novigrad - Cittanova

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKOG PODRUČJA
TERE-ZAPAD U NOVIGRADU - CITTANOVA**

Odluka o izradi:
SN GN br. 1/16

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
SN _____br.

Javna rasprava:
web stranice Grada Novigrada
9. svibnja 2016.

Javni uvid održan: Ponovni javni uvid održan:

od: 18. svibnja 2016. od: 25.01.2017.

do: 17. lipnja 2016. do: 02.02.2017.

Ponovna javna rasprava
Web stranice Grada Novigrada
16. siječnja 2017.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pročelnica upravnog odjel za komunalni sustav,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Sandra Rugani Kukuljan, dipl. ing. arh.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (nn br. 153/13)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
14/14

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.

Suradnici:
Dalibor Čiković, mag. ing. aedif.
Goran Grgurić, dipl. ing. el.
Goran Stipković, dipl. ing. stroj.
Hrvoje Strčić, dipl.iur.
Sanja Zloh, dipl.oec.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednica Gradskog vijeća Grada Novigrada

Katarina Nemet

Datum: siječanj 2017.

SADRŽAJ

Uvez I: TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provođenje

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
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 - 6.1. Uvjeti i način uređenja javnih zelenih površina (Z)
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina
 - 7.2. Kulturno-povijesne cjeline
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|------------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | Mj. 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2 a. | Promet | Mj. 1:1000 |
| 2.b. | Telekomunikacije, energetske sustavi i plinopskrba | Mj. 1:1000 |
| 2.c. | Vodopostrojenje i odvodnja | Mj. 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.a. | Uvjeti uređenja | Mj. 1:1000 |
| 3.b. | Zaštita površina | Mj. 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | Mj. 1:1000 |

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti **turističkog područja Tere - zapad**
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.5. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja **turističkog područja Tere - zapad**
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

UVOD

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističkog područja "Tere zapad" u Novigradu – Cittanova utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističkog područja "Tere zapad" u Novigradu (u nastavku teksta: Plan), razlozi za donošenje Plana, obuhvat Plana, sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja Plana.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade, odgovoran za postupak izrade i donošenja Plana je Grad Novigrad - Cittanova. Postupak izrade i donošenja Plana vodit će Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Novigrada – Cittanova. Odgovorna osoba je Pročelnica Odjela.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je člankom 239. i 240. Prostornog plana uređenja Grada Novigrada («Službene novine Grada Novigrada» 01/08, 04/11, 06/11, 04/12, 7/14 i 9/1415 (pročišćeni tekst), 8/15) - u daljnjem tekstu: PPUG Novigrada

Površina obuhvata Plana iznosi cca 32,15 ha. Grafički prikaz granice obuhvata Plana sastavni je dio Odluke.

Obuhvat Plana nalazi se unutar unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

Osnovno polazište za izradu Plana je stručno vrednovanje prostora za budući razvoj i potrebe turizma Grada Novigrada-Cittanova uvažavajući načela održivog razvoja i zaštite okoliša.

Osnovni ciljevi izrade Plana su:

- analiza i vrednovanje postojećih građevina u obuhvatu Plana
- utvrđivanje uvjeta gradnje, uređenja i korištenja prostora na području uređenog i neuređenog građevinskog područja i usuglašavanje prostorno-planskih kriterija za realizaciju novo planiranih građevina i rekonstrukciju postojećih građevina unutar obuhvata plana
- odrediti namjenu površina na osnovu postojeće prostorno - planske dokumentacije u funkciji gospodarstva, ugostiteljsko - turističke namjene i pratećih uslužnih i rekreativnih sadržaja, prometa, infrastrukture.
- odrediti uvjete za oblikovanje građevnih čestica i građevina
- odrediti uvjete za razvoj i izgradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture
- odrediti uvjete za uređenje plaža i kupališta u obalnoj zoni
- odrediti mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina,

Smjernice za izradu Plana (za dio neizgrađenog područja ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja, planske oznake T1 - hotel), utvrđene su PPU GN kako slijedi:

- U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja izvan zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine – vrste hotel iz skupine "hoteli", koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju,

kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09).

- Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima van naselja ili unutar stambeno turističkih naselja definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke. Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor). Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti javne i društvene osnovne namjene.
- Uz osnovnu namjenu građevne, na istoj građevinskoj čestici moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (trgovačke, poslovne - uredske, društvene - edukativne, izložbeno - prodajne, sportsko-rekreacijske u funkciji korisnika prostora i vanjskih korisnika - spa, teretana, fitness centar, zdravstvene - ambulante, poliklinike i sl.)
- Kroz građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500m (Mareda - Lokvine, Tere i Antenal) mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja, a sve u svrhu osiguranja slobodnog pristupa obali, prolaza uz obalu te javnog interesa u korištenju obale (pomorskog dobra).
- Unutar građevinskih područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, te prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreacijski, zabavni i sl.)
- Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene i površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja naselja s oznakom T1 (hotel) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina - vrste hotel iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.
- Sport i rekreacija stanovništva i drugih korisnika prostora odvijati će se unutar građevinskih područja naselja i ugostiteljsko-turističkih područja, unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene, te van građevinskih područja u rekreativnim područjima, utvrđenih ovim Planom. Pri planiranju i realizaciji sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja u pojedinom području sportsko-rekreacijske namjene, odnosno rekreacijskim područjima potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobnih i interesnih skupina, a naročito:
 - djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
 - natjecatelja-sportaša radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
 - građana-rekreativaca do najstarije životne dobi,
 - osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.
- U područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja. U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

U postupku izrade Plana, tražiti će se sudjelovanje i zahtjevi, odnosno podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika - korisnika prostora:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, Zagreb,
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, Ispostava Novigrad-Umag
- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula

- Ministarstvo obrane, Uprava za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zvonimirova 4, 10000 Zagreb.
- MUP - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 7, 10000 Zagreb
- Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma, Podružnica Buzet,
- Hrvatske ceste d.o.o. – Ured Pula, Partizanski put 194, 52100 Pula
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko - Istarskih slivova, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin
- JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, Flanatička 29, pp 198, 52100 Pula
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52100 Pula
- Istarski vodovod d.o.o. Buzet, Ispostava Buje,
- KP 6 maj - odvodnja d.o.o. Tribje bb, Umag.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Sukladno članku 17. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, grafički dio Plana izrađuje se na podlozi koja se priprema analognom i digitalnom tehnikom u skladu s propisima o zemljišnoj izmjeri i katastru.

Grafički dijelovi Plana će se izraditi u mjerilu 1: 1 000, u skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98., 39/04., 45/04. - ispr. 163/04.).

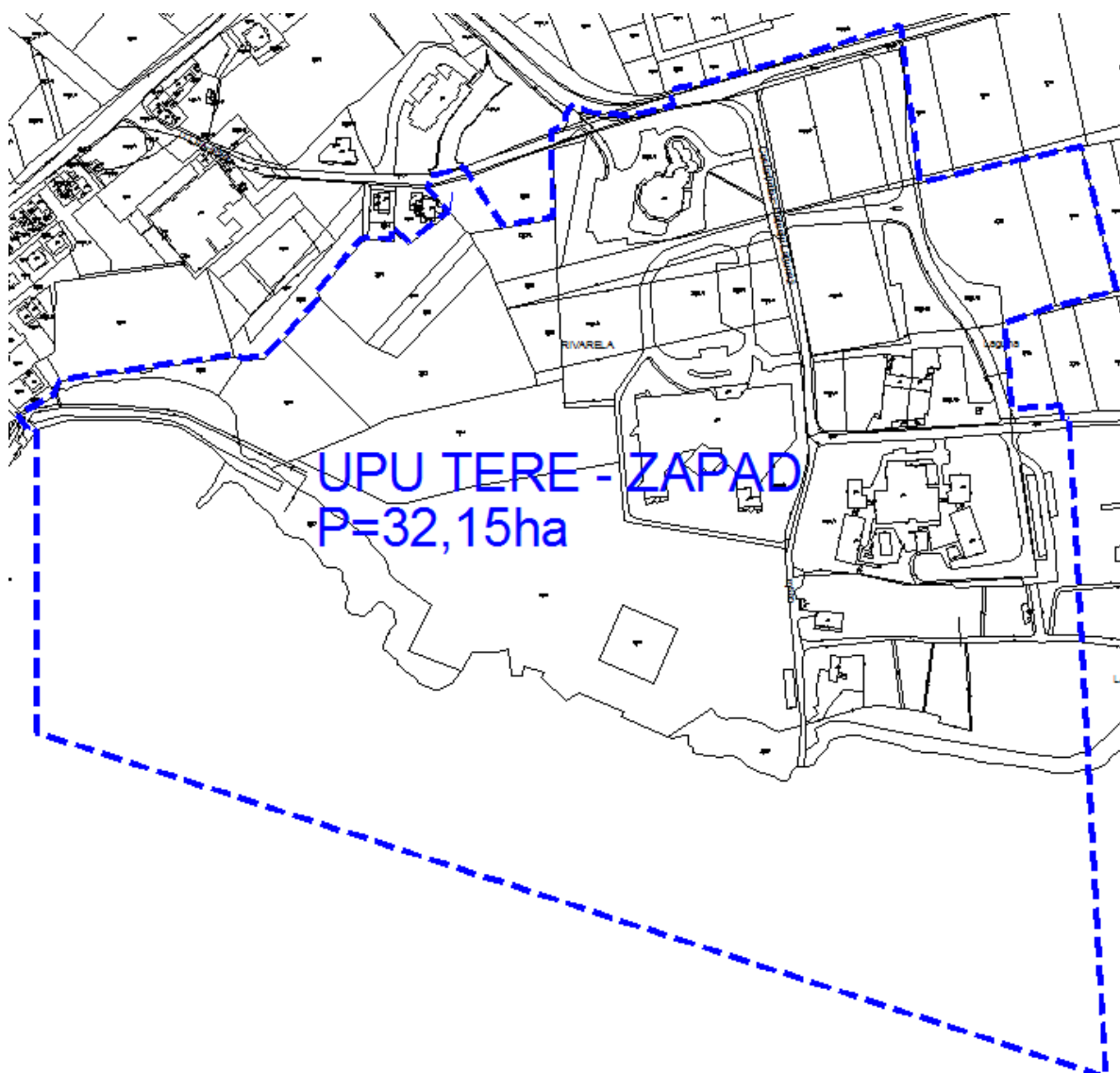
1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti turističkog područja Tere - zapad

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističkog područja „Tere-zapad“ u Novigradu-Cittanova (dalje u tekstu:Plan) provedbeni je prostorno-planski dokument koji se izrađuje sukladno obvezama i smjernicama važećeg plana šireg područja (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova 1/08., 4/11. pročišćeni tekst 04/11, ispr. 06/11, 04/12, ispr. 01/14, 07/14, 09/14 pročišćeni tekst, 8/15 - u daljnjem tekstu: PPUG Novigrada – Cittanova), sukladno Prostornom planu uređenja Istarske Županije („Službene novine Istarske županije“ 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08 i 07/10) te u skladu s Odlukom o izradi Plana (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova 01/16) . Površina obuhvata Plana iznosi cca 32,15 ha.

Granice obuhvata Plana utvrđene su na sljedeći način:

- sa sjeverne strane državnom cestom D75 Novigrad – Poreč na kojoj se predviđa rekonstrukcija i dogradnja biciklističke staze.
- sa istočne strane granicom koja je utvrđena Odlukom o izradi
- sa zapadne strane granicom koja je utvrđena Odlukom o izradi



Grafički prikaz granice obuhvata Plana sastavni je dio Odluke o izradi UPU-a Tere Zapad, i njezin je sastavni dio

Namjenom prostora je potrebno omogućiti pravilnu raspodjelu gospodarskih odnosno turističko – ugostiteljskih djelatnosti i sadržaja u prostoru, a istovremeno stvoriti uvjete za zaštitu prostora kroz osiguranje provođenja mjera zaštite propisanih dokumentima prostornog uređenja. Planom je potrebno omogućiti kvalitetno korištenje lokalnim i povremenim korisnicima prostora. Zatečene prirodne kvalitete je potrebno očuvati.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru na razini Grada Novigrada

Geotehnička prikladnost terena

Prema geološkom sastavu, u Istri se može izdvojiti područje, i to: jursko-kredno-paleogenska ploča ili ravnjak južne i zapadne Istre. Područje Grada Novigrada nalazi se upravo na tom dijelu Istarskog poluotoka. Stijene koje izgrađuju veći dio površine obuhvaćenog područja su pretežito povoljnih inženjersko-geoloških osobitosti. Geološka posebnost navedenog područja zapaža se već na prvi pogled po boji, reljefu, hidrografiji i dr., pa je otuda proizišao i popularni naziv, kao što je “crvena Istra”, po zemlji crvenici.

S inženjersko-geološkog aspekta, analizom kvalitete tla na promatranom području, može se reći da su stijene koje izgrađuju veći dio područja povoljnih inženjersko-geoloških osobitosti. To su obuhvaćena udubljenja s akumuliranom “terra rossom” maksimalne debljine (rjeđe) do 10m i široke rasprostranjenosti karbonata dobre nosivosti i stabilnosti, iako podložna eroziji i ispiranju, budući da crljenica nakon kiša prelazi u blato. U srednjem dijelu područja Grada Novigrada nalaze se vapnenci i dolomiti, s djelomično tankim pokrovom terre rosse na karbonatima, dok u dolini rijeke Mirne prevladavaju fluvijalni pleistocensko-holocenski sedimenti (pijesak, šljunak, gline).

Pedologija

Procjena pogodnosti tala za iskorištavanje temelji se na sadržaju pedoekološke karte i na podacima o fizikalnim, kemijskim i ektomorfološkim svojstvima tala.

Područje zapadne Istre na vapnenoj podlozi - “Crvena Istra”	crvenice tipične, antropogenizirane i lesivirane, plitke, srednje duboke i duboke, smeđe na vapnencu (na brežuljkastom dijelu)
---	--

Crvenice i antropogena tla izdvajaju se po siromašnoj opskrbljenosti dušikom, a crvenice uopće ne sadrže karbonate.

Seizmičnost

Seizmotektonskom analizom utvrđeno je da se cijelo područje nalazi u zoni 7°MCS ljestvice, prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period 500 godina, te se prije gradnje preporuča provedba usmjerenih istraživanja za veće zahvate u prostoru.

Vegetacija

Specifičnost i bogatstvo vegetacije je jedna od glavnih osnova za ekološku valorizaciju prostora te podloga za mjere zaštite i za usmjeravanje štetnih aktivnosti i degradacije u prirodno manje vrijedna područja.

Područje gotovo cijeloga Grada Novigrada ima vrlo visoko kultiviranu vrijednost, s ekosistemom koji je pod utjecajem čovjeka, pa se vegetacija nalazi u poluprirodnom stanju. Tu bi, na poljoprivrednim i šumskim površinama, trebalo provesti racionalnu zaštitu prostora uz očuvanje dosadašnjih prirodnih sadržaja, ali bez nekih strožih mjera zaštite koje bi se odnosile na cjelokupno područje.

Područje je disperzivno pokriveno šumom, gotovo su ravnomjerno po cijelom teritoriju raspoređeni manji šumski kompleksi. Radi se o prirodnoj submediteranskoj zimzelenoj vegetaciji (hrast crnika, bor, brnistra, lovor, ruj i drugo). Vegetacija priobalja ima razmjerno nisku prirodnu vrijednost, no ovdje su prisutni bogatiji vegetacijski kompleksi i to na lokacijama Pineta i Vidal, dok su osobiti primjerci faune zabilježeni u ornitološkom rezervatu ušća rijeke Mirne.

Vrednija prirodna zona su padine kanjona Mirne, od Antenala prema Novoj Vasi, gdje još postoje dobro sačuvane šume sredozemnog tipa, koju bi trebalo zaštititi u kategoriji značajni krajobraz. Zaštita kategorijom ornitološki rezervat već je privremeno uspostavljena na lokaciji Antenala, močvarnom dijelu ušća rijeke Mirne, staništu ptica močvarica. Umjetne plantaže običnog bora (*P. sylvestris*) na lokaciji Pineta i Vidal (Šuma ruža) mogu se zaštititi kategorijom park šume.

Klima

Novigradsko područje iskazuje osnovne značajke sredozemne klime sa suhim i toplim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Prosječna godišnja temperatura iznosi 13°, prosječna temperatura najtoplijeg

mjeseca srpnja iznosi 22°, a najhladnijeg mjeseca siječnja 4°. Godišnje padne u prosjeku oko 900mm oborina/m². Karakteristična je izuzetna osunčanost od oko 2.400 sunčanih sati godišnje.

Područje Grada Novigrada se prema karti građevinskih klimatskih zona nalazi u 1. građevinskoj klimatskoj zoni.

Hidrografija

Na području Grada Novigrada nema stalnih vodotoka, osim što granično prema Gradu Poreču teče rijeka Mirna, u dužini od oko 5km (u Gradu Novigradu), koja tvori dolinu s ušćem, u smjeru istok – zapad od pravca Ponte Portona prema Antenalu.

Uređeni tok rijeke Mirne od utoka u more, uzvodno do granice područja Grada Novigrada (lokalitet Sv. Dionizije) dužine je 5,30km. Čitav potez Mirne kroz prostor Grada Novigrada dimenzioniran je na maksimalnu protoku od 368,69m³/s, pad nivelete iznosi 0,25‰ i proticaj je pod direktnim utjecajem mora. Uređeno korito je dvostrukog profila sa središnjim koritom za male i srednje vode, te proširenjima za velike vode. Ukupna širina proticajnog profila iznosi do stacionaže km 2 + 468, 59,89m, a uzvodno 59,32m. Građevinski profil je mnogo širi i obuhvaća i popratne nasipe kao i prostor uz njih širine 5m. Širina prostora koju zauzima vodotok i popratne građevine nije duž toka identična i definirana je odlukom Državne uprave za vode klasa: 034-01/01/137 ur.broj: 527-1-2/14-02-4, od 15.05.2002. kojom se utvrđuje vanjaska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu rijeke Mirne, na potezu od rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00 na području K.O. Donja Mirna. Prema toj odluci sve katastarske čestice unutar utvrđenog inundacijskog pojasa imaju status vodnog dobra i u naravi predstavljaju koridor rijeke Mirne. Određivanje vrste vodnog dobra (vodno dobro – javno vodno dobro) je u tijeku. Osnovni tehnički podaci uređenja korita sadržani su u dokumentu: "Studija sa analizom proračuna vodnih količina rijeke Mirne od km 0+000,00 do km 38+576,60" izrađenom 1975. godine u Općem vodoprivrednom poduzeću – Rijeka pod brojem M-51 arhivskim brojem M-232 i drugoj pratećoj dokumentaciji.

Obodni kanal broj 1 štiti od vanjskih voda sjeverni rub doline – polja Donje Mirne, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije. Kanal je u čitavoj dužini od 7,10km u području Grada Novigrada. Slivna površina koja gravitira kanalu iznosi 7,90km². Kanal je dimenzioniran da može prihvatiti sve vanjske vode, maksimalna protoka a time i profil kanala mijenjaju se zavisno od opterećenja vanjskim vodama od $Q_{max}=9,55m^3/s$ za prvu dionicu neposredno prije utoka u more, pa do $Q_{max}=1,65m^3/s$ za posljednju, sedmu dionicu. Osim pribirskih voda kanal evakuira i vode manjih bujica Saltarija (površina sliva 1,25km²; dužina toka 1,33km; maksimalna protoka 5,95m³/s) i Salina (površina sliva 1,24km²; dužina toka 1,22km; maksimalna protoka 5,70m³/s). Uz kanal prema polju izgrađen je prateći nasip s kotom krune od 1,65m n.m. koji osim vanjskih voda štiti dolinu i od prodora morske vode u slučajevima visoke plime. Širina prostora zauzetog kanalom i pratećim nasipom se mijenja ovisno o dionici, u načelu obuhvaća sam kanal, prateći nasip i obostrano po 5m širine za prolaz strojeva, a što se konkretno određuje kroz postupak utvrđivanja vodnog dobra koji je u tijeku. Osnovni tehnički parametri kanala i pratećeg nasipa sadržani su u glavnom projektu: "Rekonstrukcija nasipa obuhvatnog kanala br. 1 – Donja Mirna", izrađenom 1980. godine u Općem vodoprivrednom poduzeću – Rijeka pod brojem R-115 i zavedenom u tehničkoj arhivi Hrvatskih voda pod brojem R-159. Osnovni podaci o bujicama Saltarija i Salina nalaze se u Osnovnom projektu uređenja bujica u slivu rijeke Mirne u Istri, izrađenom u Općoj vodnoj zajednici – Rijeka 1963. godine.

Sabirni kanal broj 1 odvodnjava polje uz desnu obalu Mirne, od crpne stanice, uzvodno do Sv. Dionizija, a prihvaća i vode sabirnog kanala broj 2 koji odvodnjava uzvodne poljoprivredne površine s desne strane Mirne i vode sabirnog kanala broj 3 koji odvodnjava polja uz lijevu obalu Mirne, te vodu sifonski prevodi ispod Mirne u sabirni kanal broj 1. Ovaj sabirni kanal dužine 4,62km, kao i pripadajući kanali nižeg reda u cijelosti su u području Grada Novigrada. Osnovno rješenje odvodnje s prikazom cjelovite kanalske mreže prikazano je u glavnom projektu: "Rekonstrukcija nasipa obuhvatnog kanala br. 1. – Donja Mirna", izrađenom 1980. godine u Općem vodoprivrednom poduzeću – Rijeka pod brojem R-115 i zavedenom u tehničkoj arhivi Hrvatskih voda pod brojem R-159. Na nizvodnom početku ovog sabirnog kanala smještena je crpna stanica Antenal koja vode sabirnog kanala broj 1, a preko njega i vode sabirnih kanala 2 i 3, prebacuje u Obuhvatni kanal broj 1 neposredno prije utoka u more, točnije dio atvorenog mora, koji ima status vodnog dobra prema ranije navedenoj odluci Državne uprave za vode. Crpna stanica je izgrađena 1935. godine, obnovljena 1982. godine i odvodnjava površinu od 8,93km². Ima 5 agregata na električni pogon ukupne snage 226KW i ukupnog kapaciteta od 5,00m³/s.

Osim navedenih većih građevina, na području Grada Novigrada je i kraća dionica sabirnog kanala broj 3, od Mirne do utoka u sabirni kanal broj 1, u dužini od 0,34km, s građevinom sifona ispod Mirne, zatim utok obodnog kanala broj 3 u Mirnu, kao i utok sabirnog kanala broj 2 u sabirni kanal broj 1.

Unutar jedinstvenog vodonosnog područja u Istarskoj županiji, na području Grada Novigrada nalaze se dijelovi državnih rezervi podzemnih voda III. razine.

Cijelo područje obuhvata Plana smješteno je unutar vodonosnog područja.

Oceanografija

More koje oplakuje obale područja Grada Novigrada spada u sjeverni Jadran. U geografskom smislu spada u zasebnu hidrološku cjelinu: priobalno more zapadne obale Istre, koji u širem smislu spada u Venecijanski zaljev.

1.1.2. Prostorno - razvojne i resursne značajke

Prostorno razvojne značajke područja obuhvata Plana su:

- obuhvat Plana nalazi se u k.o. Novigrad;
- obuhvat Plana nalazi se neposredno uz glavnu priobalnu prometnicu – državnu cestu D75, kojom se u Novigrad ulazi s istočne strane, relativno blizu povijesnog središta Grada Novigrada – Cittanove. Sa zapadne i južne strane područje se prostire do mora;
- Područje obuhvata djelomično je izgrađeno;
- Područje obuhvata topografski je ujednačeno, gotovo posve ravno u blagom padu prema moru;
- tipološki i morfološki izrazito artikulirano u izgrađenom dijelu vrlo kvalitetnim arhitektonskim rješenjima, te relativno dobrim stanjem prometne infrastrukture i pripadajućih komunalnih instalacija;
- komunalna je infrastruktura je jednim djelom izgrađena, ali su nužni zahvati na modernizaciji, sanaciji i obnovi vodovodne i telekomunikacijske mreže, kao i javne rasvjete i niskonaponske mreže. Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja potrebno je opremiti kompletnom komunalnom infrastrukturom;
- unutar prostora obuhvata Plana može se očekivati seizmičnost intenziteta 7°MCS ljestvice, te se prije gradnje preporuča provedba usmjerenih istraživanja za veće zahvate u prostoru;
- područje obuhvata Plana smješteno je unutar vodonosnog područja;
- Područje obuhvata Plana se prema karti građevinskih klimatskih zona nalazi u 1. građevinskoj klimatskoj zoni.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Cestovni promet

U prostoru Grada Novigrada, kao sastavnom dijelu ukupnog prometnog sustava Istre, cestovna infrastruktura ima iznimno značenje i jedna je od osnovnih pretpostavki bržeg ukupnog razvitka. Specifičnost oblika, zemljopisno prometni položaj, proklamirana turistička orijentacija osigurava cestama i cestovnom prometu iznimno mjesto, prvenstveno kao čimbeniku koji će omogućiti pravilan i ubrzan razvoj cjelokupnog područja.

Na području Grada Novigrada već je formirana osnovna cestovna mreža. Prema Zakonu o cestama javna cesta je svaka razvrstana cesta, ovisno o njenom društvenom i gospodarskom značenju razvrstava se u državnu, županijsku i lokalnu cestu. Na području Grada Novigrada cestovna mreža se razvrstava u sljedeće kategorije:

DRŽAVNE CESTE

- D3 postojeća GP Kaštel – čvor Kanfanar
- D301 postojeća Novigrad – Ponte Porton (Nova Vas)
- D75 postojeća Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Funtana

ŽUPANIJSKE CESTE

- Ž5070 postojeća Bužinija – Brtonigla

LOKALNE CESTE

- L50040 postojeća Dajla – Kovri

Obzirom na geografski položaj, morfologiju, broj naselja i stanovnika, područje Grada relativno je dobro prometno povezano, a povoljnost položaja uvjetovana je razmjerno malim udaljenostima do važnijih destinacija. Njime prolazi veći dio državne ceste D301 Novigrad-Ponte Porton (via Nova Vas) koja povezuje područje grada sa državnom cestom D3, odnosno zapadnim krakom "istarskog Y-a" koja je okosnica prometne povezanosti sjevera i juga istarskog poluotoka. Za područje Grada Novigrada značajne su i državne ceste D75 Vrsar-Novigrad-Umag-Savudrija-Plovanija, te Ž5070 Bužinija-Brtonigla.

Pod utjecajem snažnog turističkog razvoja, dobre naseljenosti i pokretljivosti stanovništva, područjem Grada Novigrada promet je vrlo gust (prema podacima o brojanju prometa na području Istarske županije iz lipnja 1996. godine prometno je opterećenje bilo za D75 - 2505, a za Ž5070 - 2627 vozila dnevno u oba smjera).

Uz sjevernu granicu obuhvata Plana prolazi državna cesta D75 Vrsar-Novigrad-Umag-Savudrija-Plovanija.

Uz istočnu granicu obuhvata Plana prolazi lokalna cesta koja vodi do kampa Sirena.

Pomorski promet

Što se pomorskog prometa tiče, u podjeli akvatorija Republike Hrvatske (morskih i podmorskih prostora), vode Grada Novigrada spadaju u teritorijalno more (12 nautičkih milja od polazne crte), a luka Novigrad je, kao luka otvorena za javni promet, razvrstana u luku županijskog značaja, dok je luka Antenal koncesijom utvrđena također kao luka otvorena za javni promet.

Pomorskih trajektnih veza u Gradu Novigradu nema, iako je važnost pomorskog prometa u turističke svrhe izuzetno velika zbog odličnog geografskog položaja odnosno blizine zapadnoeuropskih zemalja. Luke otvorene za javni promet nalaze se na lokaciji Novigradskog zaljeva i kamenoloma koji se napušta Antenal.

Željeznička infrastruktura

Grad Novigrad na svom području nema željezničkog prometa, a željeznička mreža ne postoji ni na širem području pa se za novigradsko područje kao bliže željezničke stanice mogu izdvojiti Koper u susjednoj Republici Sloveniji, udaljen 40-tak kilometara, kao i 50-tak kilometara udaljen Trst u Italiji, dok je najbliža postaja u županiji 50-tak kilometara udaljen Buzet.

Željeznička infrastruktura nema većeg utjecaja na razvojne ciljeve ovog Plana.

Zračni promet

Gradu Novigradu najbliža međunarodna zračna luka na području Republike Hrvatske je ona u Puli, udaljena oko 75km, dok se sportska zračna luka za male zrakoplove, s mogućnošću komercijalnog korištenja, nalazi kod Vrsara, udaljena oko 30km. Najbliža zračna luka je ona na teritoriju Republike Slovenije i to međunarodna zračna luka za male zrakoplove Portorož, udaljena oko 30km od Novigrada.

Razvoj zračne infrastrukture-iako izvan obuhvata Plana, treba akceptirati pri utvrđivanju razvojnih ciljeva ugostiteljsko-turističkih sadržaja unutar obuhvata ovog Plana.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Elektroopskrba

Područje Grada Novigrada napaja se električnom energijom iz postojeće TS 35/10kW NOVIGRAD 2x4MVA instalirane snage, preko miješano zračno-kabelske mreže nazivnog napona 10kV.

Ostvarene elektroenergetske količine na području Novigrada po kategorijama su slijedeće (podaci iz 2004. godine):

- kućanstvo	11.500MWh
- poduzetništvo	5.200 MWh
- srednji napon	6.200 MWh
Σ	23.200 MWh; 5,6 MW

Predmetnim područjem prolazi (10)20 kV kabelski dalekovod.

Plinoopskrba

U Novigradu ne postoji izgrađena distributivna plinovodna mreža i postrojenje za distribuciju plina te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom. Potrošnja plinskog energenta ipak postoji korištenjem ukapljenog naftnog plina, UNP-a, u bocama i spremnicima.

Sustav telekomunikacija i pošte

Područje Grada Novigrada pokriveno je nepokretnim i pokretnim telekomunikacijskim (TK) mrežama.

Nepokretna TK mreža izgrađena je do svakog naselja na području grada. Podijeljena je na dvije pristupne mreže s komutacijskim pristupnim čvorovima (mjesna / područna telefonska centrala) Novigrad i Dajla. Pristupna mreža Dajla pokriva i dio područja izvan obuhvata ovog Plana.

Pristupne TK mreže (korisnički vodovi) izgrađene su podzemnim kabelima s bakrenim vodičima.

Komutacijski čvorovi izgrađeni su u digitalnoj tehnologiji komutacije kanala.

Spajanje komutacijskih čvorišta na nadređene pristupne čvorove Umag i Pazin izvedeno je digitalnim transmisijskim sustavima po svjetlovodnim kabelima (spojni vodovi). Osnov transmisijske mreže je magistralni svjetlovodni kabel Pula – Rovinj – Poreč – Umag.

Svi spojni kabeli i značajni dio korisničkih ugrađeni su u cijevi uz koje postoje i rezervne cijevi za daljnji razvoj.

Ukupni instalirani kapacitet priključaka na komutacijama za područje Grada Novigrada je 2.200 od čega je iskorišteno cca 80%. Pristupna mreža ima aktivni kapacitet od 7.400 parica s iskorištenjem od cca 30%. Gustoća glavnih telefonskih kanala (64k) na području obuhvata ovog Plana iznosi oko 55 na sto stanovnika.

Pored navedenih telekomunikacijskih kapaciteta u javnoj mreži turistički kompleksi i gospodarski subjekti opremljeni su komutacijama i pripadajućim pristupnim mrežama s oko 800 internih priključaka.

Područje Grada Novigrada pokriveno je i pokretnim GSM mrežama. Pokrivanje je ostvareno sustavom baznih postaja koje su smještene na i izvan teritorija Grada. Pokretne mreže imaju pokrivenost teritorija iznad 95% i više od 98% stanovništva.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Opskrba pitkom vodom na području Grada vrši se iz magistralnog cjevovoda sustava Gradole i dio je regionalnog sustava vodoopskrbe Istre. Magistralni cjevovod Ø600mm prolazi izvan granica Grada i ujedno je transportno – opskrbeni cjevovod grada Umaga te transportni cjevovod za potrebe Rižanskog vodovoda Koper. Obzirom na položaj Grada Novigrada, režim vodoopskrbe samoga grada direktno utječe i na režim vodoopskrbe cijelog pripadajućeg regionalnog sustava. Na regionalni sustav Gradole za potrebe vodoopskrbe područja unutar granica Grada priključeni su glavni ulazni cjevovodi i to AC DN300mm, AC DN200mm i LJŽ DN80mm te tri vodospreme iz kojih se voda gravitacijski dovodi do potrošača. Lokalni sustav vodoopskrbe u potpunosti je gravitacijski i osim vodosprema, na sustavu nema ostalih vodoopskrbnih građevina (crpnih stanica, prekidnih komora ili uređaja za kondicioniranje vode).

U sklopu sustava nalaze se slijedeće vodospreme:

VS BUŽINIJA

VS PINETA

VS PAOLIJA

VODOSPREMA	VOLUMEN (m ³)	KOTA PRELJEVA (m.n.m.)	KOTA IZLAZA (m.n.m.)
VS BUŽINIJA	1300+650	76,75	72,85
VS PINETA	250	38,60	35,55
VS PAOLIJA	12	48,43	44,23

Na području Grada Novigrada je preko 99% stanovništva priključeno na javnu vodoopskrbnu mrežu. Cilj je dovesti vodu do svakog potrošača.

Postojeći vodoopskrbni sustav područja Grada Novigrada, sa svojim sadašnjim kapacitetima, u načelu je u stanju zadovoljiti zahtjeve potrošača u pogledu količina i tlakova vode.

Odvodnja

Za odvodnju otpadnih voda na području Grada Novigrada usvojen je razdjelni sustav, odnosno posebni sustavi za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda, a posebni sustavi za odvodnju oborinskih otpadnih voda.

Prema postojećoj koncepciji odvodnje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda novigradsko područje je podijeljeno na dva sustava: južni i sjeverni, kojima se do izgradnje uređaja za pročišćavanje, otpadne vode dovode do rta Kastanija gdje se nakon grubog mehaničkog pročišćavanja putem taložnice ispuštaju podmorskim ispustom profila 400mm i dužine 470m u podmorje. Na mjestu sadašnje taložnice predviđa se gradnja crpne postaje Pineta preko koje će se otpadna voda dizati na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda čija je lokacija predviđena na sjeveroistočnom dijelu poluotoka Kastanija.

Sjeverni kanalizacijski sustav obuhvaća naselja Karigador i Dajla, te naselje Mareda-Lokvine. Južni kanalizacijski sustav obuhvaća područja Terre, Šaina, Karpinjana, Novigrada (Stari grad), poluotoka Kastanija, a prihvaćat će i gravitirajuća područja kao što su Vidal, južni dio naselja Stancijeta, Stancija Rozelo i Antenal. Širenjem urbanih zona nametnulo se i formiranje trećeg sustava koji gravitira uređaju s istočne strane, a obuhvaća naselja Strada Kontesa, sjeverni dio naselja Stancijeta, Salveta, Fakinija, Bužinija, Praščarija i Paolija.

Osnovna tehnička koncepcija rješenja odvodnje je sakupljanje potrošnih voda pojedinih topografski zaokruženih urbanih zona na najnižim točkama terena, koje se tada putem gravitacijskih kolektora, crpnih postaja i njihovih tlačnih cjevovoda, evakuiraju do centralnog uređaja za pročišćavanje. Nakon pročišćavanja sanitarno-potrošnih otpadnih voda do utvrđenog stupnja u funkciji recipijenta (more), dispozicija efluenta se provodi dugim podmorskim ispustom dužine 1.500m u otvoreno more. Stupanj pročišćavanja i dužina podmorskog ispusta definirani su u Studiji o utjecaju na okoliš sustava javne odvodnje grada Novigrada, koju je izradio Interplan d.o.o. za ekološki inženjering, Karlovac, kolovoz 2004.g.

Odvodnju tehnoloških (industrijskih) otpadnih voda treba provesti sekundarnim kanalizacijskim mrežama (separatno od ostalih), te predtretmanom pročišćavanja dovesti do kvalitete komunalnih voda, a tek onda ih priključiti na zajednički kanalizacijski sustav.

Područje obuhvata Plana pripada južnom kanalizacijskom sustavu, koji uz područje Terre obuhvaća i područja Šaina, Karpinjana, Novigrada (Stari grad), poluotoka Kastanija, a prihvaća i gravitirajuća područja naselja i industrijske zone Vidal i naselja Stancija Rozelo, a u budućnosti će prihvatiti južni dio naselja Stancijeta, te predviđena gradska područja Letere i Antenal. Cijelo navedeno područje je također dijelom gravitacijsko, a dijelom se otpadne vode evakuiraju preko crpnih postaja. Postojeći južni sustav odvodnje sanitarno-potrošnih otpadnih voda čine:

- gravitacijski kolektor od PVC cijevi profila 250/315mm od naselja Stancija Rozelo do CP "Terre"
- crpna postaja "Terre" $Q_c = 42l/s$ s tlačnim cjevovodom PVC $\square 150mm$ i sigurnosnim preljevom, koja prihvaća i južni dio kanalizacijske mreže stare gradske jezgre
- crpna postaja "Stari Grad" s tlačnim cjevovodom DN160mm i sigurnosnim preljevom, koja prihvaća sjeverni dio kanalizacijske mreže stare gradske jezgre
- gravitacijski kolektor od starogradske jezgre do CP "Šaini" profila 315/250mm
- gravitacijski kolektor od industrijske zone Vidal do CP "Šaini" od PVC cijevi profila 315mm, koji prihvaća otpadne vode industrijske zone, Doma umirovljenika i gravitirajućih urbanih dijelova
- crpna postaja "Šaini" u uvali Sv. Lucije, $Q_c = 97l/s$ (ljetno) i $60l/s$ (zima), s tlačnim cjevovodom PVC $\square 250mm$ i sigurnosnim preljevom profila 300mm, koja prihvaća kanalizacijske mrežu naselja Šaini, te te otpadne vode evakuira u zonu naselja Karpinjan
- južni kanalizacijski kolektor profila 400/500mm čiji je početak prekidno okno CP "Šaini", prihvaća sekundarnu mrežu naselja Karpinjan, te sve otpadne vode južnog kanalizacijskog sustava Novigrada evakuira do postojeće taložnice "Pineta". U budućnosti će do CP "Šaini" dotjecati i otpadne vode naselja Vidal.

Budući je prema prihvaćenoj koncepciji za područje Grada Novigrada, a to znači za područje obuhvaćeno Planom predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, oborinske vode se moraju rješavati odvojenim sustavom.

Oborinska kanalizacija izgrađena je samo djelomično i to u naselju Šaini, Karpinjan, području Lako, Dajla, Industrijska zona Vidal. U starogradskoj jezgri dio oborinskih voda se vodi mješovitim sustavom, a dio se vodi površinskim putem do mora, oblikovanjem ulica i partera. Oborinske vode se putem otvorenih ili zatvorenih kanala ispuštaju direktno ili nakon predtretmana pročišćavanja raznih stupnjeva i vrsta, a ovisno o vrsti površine s koje se odvođe, u recipijent – more.

1.1.4. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, izgrađenosti i ostali pokazatelji)

Prostornim Planom višega reda određena je izrada Plana užeg područja ugostiteljsko - turističke namjene (T1) :

XXII UPU TERE - ugostiteljsko turistička zona Tere

Područje obuhvata Plana sastoji se iz:

- djela područja ugostiteljsko turističke-namjene izvan naselja T1 – hotel

Uređenje i izgradnja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke zone Tere vrši se isključivo temeljem ovoga Plana. U obuhvat Plana ulazi zapadni dio površine građevinskog područja.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 19,50 ha i definirana je kao djelomično izgrađena površina.

U građevinskim područjima stambeno turističkih naselja zemljište je namijenjeno gradnji građevina ili sadržaja koji služe zadovoljavanju potreba stanovnika i posjetitelja za odgovarajućim standardom življenja i boravka, te za radom, javnim i društvenim djelatnostima, rekreacijom i sličnim potrebama.

U građevinskim područjima gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

U građevinskim područjima gospodarske namjene mogu se, na samostalnim građevnim česticama ili na građevnim česticama namijenjenim gradnji neke druge građevine, graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori.

Planirani maksimalni smještajni kapaciteti temelje se na analizi receptivnih mogućnosti pojedinih prostora, a na lokacijama su sljedeći:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta smještaja ugostiteljskog		
					Hotel (T1)	Turistič ko naselje (T2)	Kamp (T3)
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene							
1	TERE	3.900 (4.400-novi prijedlog)	43,40	90	x	x	x
2	ANTENAL	400	5,00	80	x	x	
	UKUPNO	4.300	48,40	89			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene unutar postojećih stambeno turističkih naselja utvrđenih PPIŽ-om, oznake vrsta ugostiteljskog smještaja na ovim područjima u ovome Planu nose dodatni atribut „stn“.							
3	ŠAINI–DAJLA	250	2,68	93	x	x	
4	DAJLA	850	9,52	89	x	x	
5	MAREDA– LOKVINE	2.800	33,24	84	x		x

6	KASTANIJA– PINETA	860	8,00	108	x	x	x
7	KARPINJAN	360	3,00	120	x	x	
	UKUPNO	5.120	56,44	91			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – građevinska područja naselja							
8	NOVIGRAD	630	(naselje)	...	x		
	UKUPNO	630	(naselja)	...			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (Novigrad)							
9	NOVIGRAD (Marketi)	120	1,12	107	x		
	UKUPNO	120	1,12	107	x		
IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA							
10	PRAŠČARIJA (golf naselje)	800	12,24	65		x	
11	UNUTRAŠNJOST UKUPNO	200	(naselja)	...	x		
	UKUPNO	1.000	12,24 (i naselja)	...			
	SVEUKUPNO	11.170	117,52 (i naselja)	...			

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T1 (hotel) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hotel iz skupine “hoteli”, u kojima će se gostima pružiti usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružiti i druge usluge u funkciji turističke potrošnje. Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T2 (turističko naselje) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste turističko naselje iz skupine “hoteli”, u kojima će se gostima pružiti usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružiti i druge usluge u funkciji turističke potrošnje. Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T3 (kamp) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste kamp iz skupine “kampovi i druge vrste objekata za smještaj”, u kojima će se gostima pružiti usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružiti i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Obzirom na potrebe kvalitetnije i brže komunikacije, potrebno je izgraditi tj. rekonstruirati dionicu državne ceste D301 i izgraditi zaobilaznicu naselja Stancijeta, zatim izgraditi tj. rekonstruirati dionicu državne ceste D75 uz gradnju zaobilaznica naselja Novigrad i Dajla, izgraditi dionicu županijske ceste koja će povezivati luku javnog prometa Antenal sa mrežom županijskih prometnica, te rekonstruirati većinu lokalnih i nerazvrstanih cesta.

Za područje Grada Novigrada, nakon analize postojećeg stanja i planiranih potreba za električnom energijom, došlo se do zaključka:

- sva planirana mreža SN gradi se kabelski 20kV nazivnog napona
 - izmjena 2x4MVA sa transformacijom 2x8MVA
 - 2013. godine I. faza rekonstrukcije TS 35/10kV Novigrad u TS 110/20kV Novigrad
 - lokaciju trasa budućih SN vodova (20kV) i TS 20/0,4kV odrediti kod izrade prostornih planova užih područja, a pritom uvažiti koncepciju razvoja elektroenergetske mreže iz ovog Plana
 - TS 20/0,4kV su zidane (tipske) 630(1000)kVA
- određene dionice 10kV zračne mreže koje ne zadovoljavaju minimalne uvjete za prelaz na 20kV potrebno je rekonstruirati ili zamijeniti 20kV kabelima.

Pored turističke strukture smještajnih kapaciteta koju čine lokacije koncentrirane ponude Mareda-Lokvine i Tere (postojeće) te Šaini-Dajla, Dajla, Kastanija-Pineta, Karpinjan i Antenal (buduće) ali i niz manjih ugostiteljskih objekata i sadržaja, turistička je ponuda upotpunjena marinom u Novigradu, tako da je cjelokupna turistička ponuda na zavidnoj razini. Turističke potencijale treba ispitati i usmjeriti prema podizanju kvalitete usluge i pravilnom korištenju prirodne i kulturne baštine, s maksimalnom zaštitom okoliša. Postojeće turističke građevine potrebno je rekonstruirati na nivou suvremene potražnje, osigurati potrebne infrastrukturne sustave i utvrditi mjere zaštite okoliša.

Kao poseban segment zaštite okoliša odredit će se sustav zbrinjavanja otpadnih voda i sustav zbrinjavanja otpada, uvažavajući stanje u prostoru, sve relevantne propise iz područja zaštite okoliša kao i smjernice iz važeće dokumentacije šireg područja. U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće

i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu. Građevinski otpad odlagat će se na postojećoj lokaciji, koja se i danas upotrebljava u te svrhe.

Cjelokupno područje Grada Novigrada predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuvala i štitila dosadašnjim planskim rješenjima.

Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja.

1.1.5. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Posebna ograničenja u korištenju koja proizlaze iz utvrđenih kategorija zaštite prirode navedena su u točki 3.1.1. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE i 3.1.2. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE – KARTA STANIŠTA RH Plana više razine.

Na području obuhvata ne nalaze se cjeline koje ulaze u neku od kategorija zaštite.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Razvoj Grada Novigrada ovisi o geografskom položaju u području Istarske županije, a to je zapadna i sjeverna obala poluotoka sa svim svojim karakteristikama koje se ogledaju u blago položenoj, kamenitoj i pristupačnoj obali, pogodnoj za kupanje.

Osnovni pravci dugoročnog razvitka gospodarstva Grada Novigrada bit će djelatnosti koje u najvećoj mjeri vrednuju prirodne uvjete i bogatstvo, prednosti prometno - geografskog položaja, osiguravaju najveće efekte i koje vrše funkciju nosilaca razvoja, a to su ugostiteljstvo i turizam, proizvodnja, trgovina, poljoprivreda, obrtništvo, te djelatnosti vezane za promet. Na području Grada Novigrada gradnja građevina nekih navedenih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja. To su one djelatnosti koje svojim utjecajem ne djeluju štetno na okoliš, odnosno na uvjete stanovanja.

Temeljem analize Prostornog plana Istarske županije može se konstatirati da će se na ovom području postojeća gospodarska struktura nastojati upotpuniti i unaprijediti, što znači osuvremenjivanje prometne mreže u cestovnom i pomorskom segmentu, poboljšavanje uvjeta rada u industrijskim zonama uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite okoliša, te oživljavanje poljoprivredne proizvodnje.

Novi značajni prostorno gospodarski zahvati koji se planiraju su kompletiranje cestovne obilaznice oko Novigrada i Dajle, otvaranje nove ugostiteljsko turističke zone sa suhom marinom na području Antenal, uvođenje plina u energetski opskrbni sustav, te uređenje golf igrališta Prašćarija.

Prostor se detaljnije raščlanjuje na područja poljoprivrednog tla i šuma, dok se na lokacijama Dajla, Kastanija, Karpinjan, Antenal i Bužinija planiraju zone rekreacije.

Zona zbrinjavanja korisnog otpada planirana je na lokaciji postojećeg odlagališta građevinskog otpada.

Morskom akvatoriju, pak, određuje se namjena, a osnovni punktovi interesa su lučko područje Novigrad (s lukom otvorenom za javni promet, lukama posebne namjene – marinama Novigrad i Novigrad - Civitas Nova i lukom za privez sportskih i rekreativnih plovila građana), luke Antenal (luka otvorena za javni promet i suha marina Antenal), te luka Dajla (s lukom otvorenom za javni promet), zatim obalno more (pojas rekreacije), akvatorij namijenjen akvakulturi, te prometni dio akvatorija s prometnim pravicima.

Planom se određuju pravci i koridori prometne i ostale infrastrukturne mreže. Planom se, također, određuju i zahvati u prostoru koji se mogu realizirati izvan ovako određenog sustava namjene površina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Urbanističkim planom uređenja potrebno je omogućiti racionalno korištenje prostora, te razvitak temeljen na načelu održivosti stambenih i gospodarskih sadržaja. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između postojećeg i planiranog dijela područja ugostiteljsko - turističke namjene, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području – što će se ogledati u primjerenu oblikovanju i volumenu, većim površinama čestica, primjerenim hortikulturnim rješenjima, javnim zelenim površina i sl.

Ciljevi za izradu Plana utvrđeni su Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br.2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08 i 07/10) i Prostornim planom uređenja Grada Novigrada - Cittanova (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova 1/08., 4/11. pročišćeni tekst 04/11, ispr. 06/11, 04/12, ispr. 01/14, 07/14, 09/14 pročišćeni tekst, 8/15 - u daljnjem tekstu: PPUG Novigrada – Cittanova)

Kroz rješenje područja UPU-a potrebno je odrediti osnovne namjene površina:

- Površinu je potrebno planirati kao homogenu monofunkcionalnu cjeline ciljanog većeg standarda i turističke kategorije, sukladno smjericama definiranim PPUGN-C potrebno je odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina
- Sukladno uvjetima plana više razine utvrditi prostorne minimume i standarde uređenja i oblikovanja javnog prostora (prometnice, zelenilo, igrališta, kupališta, šetališta, odmorišta, parkirališta, trgovina, usluge)
- Definirati kapacitet, tipologiju i uvjete smještaja zone ugostiteljsko-turističke namjene; te osigurati njeno kvalitetno funkcionalno, tipološko i infrastrukturno uklapanje u kontekst
- definirati svu potrebnu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu sa zaštitom postojećih i/ili izgradnjom novih pješačkih i kolnih komunikacija;
- razraditi vrste i tipove parkirališnih prostora, skupnih ili pojedinačnih
- Zelene površine u pravilu formirati kao grupirane i prateće površine.

Za osiguranje potreba razvoja postojećih i planiranih hotelskih kompleksa potrebno je osigurati i sljedeće:

- Hotel Laguna renovirati u ugostiteljski objekt u kategoriji min. 4 zvjezdice, na potrebnih cca 16-20.000 m² GBP-a, sa kapacitetom od min 600 ležaja
- Hotel Maestral održavati ili dograditi i renovirati u ugostiteljski objekt u ciljanoj kategoriji, na, sa kapacitetom od min 700 ležaja
- Iskoristiti građevinski potencijal na područje tkzv. "Džamije" što podrazumijeva smještajne kapacitete-hotela i vile,: kongresnu dvoranu, urede, noćni klub, i slično, kapaciteta 400 ležajeva
- Uređenje priobalnog pojasa sustavom plaža (ucrtati plimo kupalište) i odgovarajućih javnih površina; postaviti pozicije školjera radi sprečavanja daljnje erozije obalne crte, te omogućavanje formiranja prirodnih plaza
- Uređenje turističkog naselja (T2) , te isto prostorno, ne sadržajno, povezati sa zonom hotela Maestral
- Unaprijeđenje i uređenje sportsko-rekreacijskih površina
- Osiguravanje "toplih veza" između postojećih i planiranih programa i sadržaja
- Omogućavanje planskih uvjeta za parcelaciju koja će omogućiti ciljne programe razvoja cijelog kompleksa
- Osiguranje dostatnih parkirališnih površina za cjelokupnu zonu

2.1.1. Odabir prostorno i gospodarske strukture

Temeljenje razvoja naselja Novigrada s njegovim pripadajućim dijelovima i gravitirajućim drugim naseljima na načelima prostorno gospodarske organizacije Grada Novigrada i šire zajednice.

Poticanje demografskog razvoja prvenstveno kroz gospodarski razvoj koji je osnovni interaktivni preduvjet.

U cilju podizanja standarda opremljenosti Grada i Županije svim sustavima infrastrukture, poticanje aktivnog i permanentnog sudjelovanja i međusobne suradnje svih odgovornih struktura u Gradu, Županiji i Državi, kako u pogledu održavanja postojeće mreže, tako i razvoja novih sustava kroz praćenje domaćih i inozemnih trendova i dostignuća.

Gospodarski razvoj temeljiti na načelima održivog razvitka uz permanentno ulaganje u ljudske resurse i modernu tehnologiju.

Onemogućavanje štetnog utjecaja na okoliš postojećih i novoplaniranih gospodarskih i drugih sadržaja (odlagališta otpada, proizvodne djelatnosti, turističke djelatnosti u obalnom pojasu, golf igrališta, sustavi odvodnje otpadnih voda i slično).

Osigurati permanentan razvoj takvom prostornom organizacijom koja će pomiriti gospodarske, kulturne, krajobrazne, demografske i druge kapacitete na načelima održive i aktivne koegzistencije.

Korištenje prostora, kao ograničenog i potrošivog resursa, na najracionalniji mogući način, kroz multidisciplinarni pristup određivanja organizacije, namjene i režima korištenja uvažavajući interese Grada i njenih stanovnika, kao i šire zajednice.

Shvaćanje i tretiranje prirode kao esencijalne komponente života te poticanje isključivo održivog korištenja prirodnih izvora uz maksimalnu zaštitu, ostavljajući dovoljno prostora i vremena za regeneraciju.

Zaštita građevinskih područja naselja, kao ograničenog resursa, onemogućavajući neopravdanu disperziju izgradnje.

Njegovanje strukture seoskih naselja i poljoprivrednih djelatnosti u njima, te omogućavanje njihovog opstanka i boljih uvjeta daljnjeg razvoja.

Permanentno poticanje razvoja ekološke svijesti i pozitivnog odnosa spram prirodne baštine, kao i aktivnog uključenja svih segmenata društvenog života u očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.

Određivanje obaveze provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš za sve značajne zahvate u prostoru, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

U Gradu Novigradu na dijelovima prostora pod šumama gospodarske namjene potrebno je uspostaviti racionalno korištenje i permanentno obnavljanje, obzirom da je šuma vrijedan i stalan proizvođač korisne i tehnološki nezamjenjive drvene mase i element koji značajno utječe na kakvoću života.

Osnovni cilj u zaštiti poljoprivrednih resursa je ograničenje daljnje nekontrolirane urbanizacije i širenja bespravne izgradnje izvan građevinskih područja koja je na ovim prostorima do sada već uzela maha, te uključiti odgovarajuće tradicijske i autohtone načine korištenja tla, a vrijednosti tla i ekosustava uključiti u pokazatelje gospodarske učinkovitosti.

Primarni ciljevi u razvoju poljodjelstva su:

- prelazak s konvencionalne na ekološku obradu tla
- povezivanje poljoprivredne proizvodnje na agroturistički kompleks s ciljem ponude što većih količina svježih proizvoda
- apsolutno izbjegavanje primjene genetski modificiranog sadnog materijala, sjemenja i stočne hrane
- usmjeravati i poticati proizvodnju zdrave hrane
- selektivno stimulirati određene proizvodnje značajne za područje Istre, tj. Grada Novigrada.

Osiguranje efikasnog prometnog i infrastrukturnog sustava koji će kvalitetno povezati i opskrbiti sve dijelove Grada:

- Planiranje trase cestovne obilaznice naselja Novigrad i Dajla s ciljem rasterećenja ovih naselja tranzitnog prometa,
- Planiranje dopreme zemnog plina zbog omogućavanja upotrebe zemnog plina kao energenta (izgradnja mjerno redukcijske plinske stanice Kuvri – Općina Brtonigla).
- Razvoj ostale infrastrukturne mreže u skladu s dostignutim i planiranim životnim i radnim standardom.

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

PROMETNI SUSTAV

Javni promet

Sistem javnog prometa treba unapređivati i razvijati u funkciji ukupnog razvitka svakog naselja, a u cilju pružanja višeg standarda prijevoza.

Minimalni prometni uvjeti

Najuže dozvoljene širine koridora zaštite prostora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

		Širine koridora		
		u naselju	izvan naselja	
			postojeća cesta	planirana cesta (i u istraživanju)
1. Brze, državne ceste	a) s 2 trake	50m	70m	100m
	b) s 4 trake	75m	/	200m
2. Županijske ceste	s 2 trake	20m	40m	70m
3. Lokalne ceste i ostale ceste	s 2 trake	10m	10m	20m

Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 6m. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih zgrada.

Parkirališna i garažna mjesta

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima utvrđuje se sukladno odredbama Plana više razine.

Zračni promet

Gradu Novigradu najbliža međunarodna zračna luka na području Republike Hrvatske je ona u Puli, udaljena oko 75km, dok se sportska zračna luka za male zrakoplove, s mogućnošću komercijalnog korištenja, nalazi kod Vrsara, udaljena oko 30km. Najbliža zračna luka je ona na teritoriju Republike Slovenije i to međunarodna zračna luka za male zrakoplove Portorož, udaljena oko 30km od Novigrada.

INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTE

Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže

Kabelska TK mreža se gradi ili rekonstruira isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata

kabelske mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima, najmanje 1,0m na obradivim poljoprivrednim površinama te 0,6m na ostalim površinama.

Gradnju budućih trasa TK kabela prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti. Rezervacija koridora telekomunikacijske mreže može se definirati prostornim planovima užih područja za pojedinu zonu.

Gradnja i rekonstrukcija kabelskih TK mreža može se izgraditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti pojedinog područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20).

Pri projektiranju odnosno izgradnji telekomunikacijske mreže dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za izgradnju istih. Radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova.

Sve građevine priključuju se na nepokretnu TK mrežu gradnjom cijevi (min. dvije) do priključne točke te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, a u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

Na tehnička rješenja u elaboratu za lokacijsku dozvolu i na izvedbene projekte potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne službe.

Planirana trasa telekomunikacijske infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu – javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela telekomunikacijske infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje, a ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.

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

Svim objektima telekomunikacijske infrastrukture omogućiti nesmetan pristup djelatnicima održavanja i ostalom tehničkom osoblju.

Uvjeti građenja mobilne telefonije

Zabranjuje se postava baznih stanica GSM mreže na područjima na kojima bi se mogle narušiti krajobrazne vrijednosti i panoramske vizure, te na površinama i građevinama zaštićene kulturne baštine.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih građevina sustava pošte i veza vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih institucija.

Planira se razvoj radio i televizijskog sustava veza.

VODNOGOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

Vodoopskrba

Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Novigrada kojim su obuhvaćeni magistralni cjevovodi, vodoopskrbni cjevovodi i vodospreme.

Zone i lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina su:

- vodosprema BUŽINIJA,
- vodosprema PINETA,
- vodosprema PAOLIJA,
- vodosprema KATUNARI - u Općini Brtonigla, za potrebe golf igrališta Praščarija
- magistralni cjevovodi Ø200mm i Ø300mm regionalnog sustava Gradole.

Distribucijski podsustav Grada Novigrada dio je regionalnog transportno-distribucijskog sustava Gradole, koji je pak dio regionalnog vodoopskrbnog sustava Istarske županije.

Odvodnja otpadnih voda

Način zbrinjavanja otpadnih voda na području Grada Novigrada provodi se prema posebnim propisima Grada Novigrada o zbrinjavanju otpadnih voda.

Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Grada Novigrada projektira se kao razdjelni sustav.

Fekalna odvodnja

Ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina fekalne odvodnje unutar Prostornih planova užih područja utvrđuju se temeljem temeljem zaključaka Studije o utjecaju na okoliš sustava javne odvodnje grada Novigrada (Interplan d.o.o. za ekološki inženjering, Karlovac, kolovoz 2004.g.).

Oborinska odvodnja

Kapacitet i rješenje sustava odvodnje bujičnih i oborinskih voda biti će definirani u skladu sa studijom „Hidrološka analiza maksimalnih protoka vanjskih oborinskih voda Novigrada u Istri“ (Građevinski fakultet Sveučilišta u Rijeci, studeni 2010.g.). Priključenje građevina na sustav odvodnje bujičnih i oborinskih voda provoditi će se sukladno studiji, kroz odgovarajuću Odluku Grada Novigrada o priključenju na sustav odvodnje bujičnih i oborinskih voda.

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Plinoopskrba

Uz sjevernu granicu obuhvata Plana prolazi postojeći lokalni vod plinovoda.

Elektroenergetika

Planovima višeg reda nije predviđena unutar granica ovoga plana izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Distributivnu elektroenergetsku mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV potrebno je razvijati na način da se osiguraju potrebe postojećih i ovim planom predviđenih budućih kupaca. Kapacitete postojećih trafostanica koristiti dok to bude optimalno za priključenje novih kupaca, a nakon toga predvidjeti izgradnju novih trafostanica kabelskog tipa sa priključcima 10(20) kV podzemnim kabelom.

Niskonaponsku mrežu treba razvijati sa podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta izvoditi će se kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Cjelokupno područje Grada Novigrada predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuvala i štitila dosadašnjim planskim rješenjima.

Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja turističkog područja Tere - zapad

Osnovni ciljevi izrade Plana su:

- analiza i vrednovanje postojećih građevina u obuhvatu Plana
- utvrđivanje uvjeta gradnje, uređenja i korištenja prostora na području uređenog i neuređenog građevinskog područja i usuglašavanje prostorno-planskih kriterija za realizaciju novo planiranih građevina i rekonstrukciju postojećih građevina unutar obuhvata plana
- odrediti namjenu površina na osnovu postojeće prostorno - planske dokumentacije u funkciji gospodarstva, ugostiteljsko - turističke namjene i pratećih uslužnih i rekreativnih sadržaja, prometa, infrastrukture.
- odrediti uvjete za oblikovanje građevnih čestica i građevina

- odrediti uvjete za razvoj i izgradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture
- odrediti uvjete za uređenje plaža i kupališta u obalnoj zoni
- odrediti mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina,

Ciljevi za izradu Plana utvrđeni su Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br.2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08 i 07/10) i Prostornim planom uređenja Grada Novigrada - Cittanova (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova 1/08., 4/11. pročišćeni tekst 04/11, ispr. 06/11, 04/12, ispr. 01/14, 07/14, 09/14 pročišćeni tekst, 8/15 - u daljnjem tekstu: PPUG Novigrada - Cittanova)

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Temeljno načelo planiranja i usklađivanja prostornog razvitka utvrđeno Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske (točka 3.1.3.) jest:

"Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija i štednja resursa. S gledišta temeljnih odrednica prostornog planiranja, to se prioritetno odnosi na zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja, industrijskih kapaciteta (formiranje građevinskih područja) te na gradnju, obnovu, rekonstrukciju i modernizaciju infrastrukturnih mreža.

Gospodarske djelatnosti prioritetno treba locirati u već formiranim zonama tih djelatnosti (a po potrebi s proširenjem) i tamo gdje to infrastruktura omogućava, bez zauzimanja novih površina šuma, vrijednih poljodjelskih površina, a osobito prostora namijenjenog rekreaciji i turizmu. U prostornim planovima moraju se odrediti područja vrijednih resursa na kojima je isključena prenamjena prostora.

U planiranju trasa velike infrastrukture treba prioritetno ispitati mogućnost korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih površina vrijednih resursa (osobito prosjecanje vrijednih

Strateški cilj je da se značajnije ne mijenja bilanca osnovnih kategorija korištenja prostora, osobito ne na štetu prirodnih resursa od osobitog značenja i vrijednosti, nego da se poboljšavaju kvalitativne značajke i racionalno koristi već angažirani prostor".

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Koncepcija **UPU Tere-zapad** temelji se na uvjetima i smjernicama planova višeg reda, na postavkama održivog razvoja i ciljevima prostornog uređenja građevinskih područja izdvojene namjene, kao što su:

1. racionalno, primjereno i ekološki prihvatljivo korištenje prostora
2. tipološki, morfološki i funkcionalno usklađeni razvoj
3. sustavno povezivanje pojedinih djelova izvan i unutar područja naselja na urbanističkoj i infrastrukturnoj razini

Ovim Planom određuju se smjernice za gospodarsku, ugostiteljsko-turističke zone grada Novigrada, koja je usmjerena razvoju istih programa na razini grada i podizanju kvalitete ponude turističkih sadržaja i rekreativnih aktivnosti, kako posjetiteljima tako i stanovnicima grada Novigrada-

Na području obuhvata Plana mogu se prepoznati četiri ugostiteljsko-turističke cijeline: sjeveroistočni kompleks gdje se planira rekonstrukcija postojeće građevine (objekt "Džamija") ili izgradnja nove ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hotel, zona postojećeg hotela Maestral, zona postojećeg hotela Laguna unutar koje se planira rekonstrukcija postojećeg hotelskog kompleksa te povećanje kapaciteta, te zona novog turističkog naselja smještena uz sjeverni obuhvat same zone.

Uz spomenute ugostiteljsko-turističke sadržaje, unutar zone planira se uređenje sportsko-rekreacionih zona kao kompleksa sportskih terena na otvorenom i njihovih pratećih sadržaja. Uz spomenuto spada i uređenje plažnih površina, sadržajno ali i zonski uctavanjem pozicije školjera radi sprečavanja daljnjih erozija te formiranja novih prirodnih plaža. Prema broju budućih korisnika predviđa se gradnja internih parkirališta koji će omogućiti parkiranje osobnih automobila i autobusa, te će tako pogodovati funkcionalnom razvoju same zone-

3.2. Osnovna namjena prostora

Za urbanistički plan uređenja **UPU Tere-zapad** određuje se sljedeća namjena prostora:

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene:

Ugostiteljsko-turistička namjena (T):

- hotel (T1)
- turističko naselje (T2)
- kamp (T3)

Sportsko - rekreacijska namjena (R) :

- sportski tereni i prateći uslužni sadržaji (R3)
- sunčalište i kupalište – kopno (R4)

Zelene površine (Z):

- zaštitno zelenilo (Z)

Infrastrukturna namjena:

- prometnice (DC75, SU)
- parkiralište (P)
- infrastrukturni sustavi (IS)

Građevinsko područje naselja:

Stambena namjena (S)

Zelene površine (Z):

- zaštitno zelenilo (Z)

Sportsko - rekreacijska namjena (R) :

- sportski tereni i prateći uslužni sadržaji (R3)

Infrastrukturna namjena:

- prometnice (SU)

Površine izvan građevinskog područja:

Sportsko - rekreacijska namjena (R) :

- sunčalište i kupalište – kopno (R4)
- kupalište - morski dio (R4-m)

- Zelene površine (Z):

- zaštitno zelenilo (Z)

Infrastrukturna namjena:

- prometnice (DC75)

Ostale morske površine (Om)

3.2.1 GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA

Hotel (T1)

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Tere zapad, gospodarske – ugostiteljsko –turističke namjene - hotel (planske oznake T1), namjenjuje se za izgradnju smještajno turističkih programa iz skupine hoteli sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14), koji ne mogu imati prostorije apartmanskog tipa, osim u okviru hotela kao njegov nužan smještaj.

Osim građevina iz skupine „hoteli“ moguće je planirati i izgradnju pratećih sadržaja koji su kompatibilni s osnovnom namjenom kao npr.: prostori za trgovačke i uslužne djelatnosti, ugostiteljstvo i zabavu u najširem smislu (restorani, pizzerije, kafići klubovi i sl.), prostori i površine za sportske i rekreacijske sadržaje, zabavne parkove, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene, uključivo i poslovne prostore za upravu.

U cilju stvaranja planskih pretpostavki za faznu realizaciju područja obuhvata temeljenu na mogućnostima, članka 3. st.1. točka 1. i 2. Zakona o gradnji, Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene - hoteli razgraničena na više prostornih cjelina unutar kojih se mogu planirati rekonstrukcije postojećih i izgradnja novih smještajnih kapaciteta (hotela).

Površine za smještaj građevina iz skupine „hoteli“ i pratećih sadržaja u okviru prostorne cjeline T1-1, T1-2, T1-3, T1-4₁ i T1-4₂) mogu se realizirati i etapno u više faza kao pojedinačni zahvati u prostoru sukladno odredbama ovog Plana, uz uvjet da se u prvoj fazi riješi uređenje građevnih čestica prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene za gradnju hotela uključuje osim osnovne ugostiteljsko turističke namjene i sustave komunalne infrastrukture, površine za interne prometnice, pješačke površine, parkirališta, zelenilo, sport I rekreaciju.

Sukladno drugim odredbama Plana moguće je postavljati urbanu opremu koja mora biti unificirana na razini cijelog obuhvata.

Unutar obuhvata Plana nije moguće planirati nove građevine stambene namjene. Postojeće stambene građevine koje su zatečene unutar obuhvata Plana mogu se održavati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita u skladu sa potrebama stanovanja vlasnika (stečeno pravo).

Turističko naselje (T2)

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Tere zapad gospodarske – ugostiteljsko –turističke namjene – turističko naselje (planske oznake T2), namjenjuje se za izgradnju smještajno turističkih programa iz skupine hotela vrste - turističko naselje (T2) sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14).

Turističko naselje je definirano kao funkcionalna i poslovna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem koju čini građevina hotela sa centralnim i pratećim sadržajima, više samostalnih građevina za smještaj u okviru površine planske oznake (T2-1) te dio koji je namijenjen uređenju i gradnji kampa u okviru površine planske oznake (T2-2)

Građevine iz prethodnog stavka mogu imati zajedničke vanjske komunikacije, interne prometne površine, parkirališta, sadržaje za odmor i rekreaciju kao što su npr. parkovi, bazeni, bike staze, igrališta za djecu i tsl.

Površine za izgradnju građevina turističkog naselja mogu se privoditi namjeni u više faza izgradnje turističkog naselja temeljenu na mogućnostima iz članka 52. st.1. podstavka 4. Zakona o gradnji.

U slučaju fazne izgradnje u okviru površine planske oznake (T2-1), akti kojima se odobrava građenje samostalnih smještajnih građevina mogu se izdavati nakon što su izdani akti kojima se odobrava građenje prometne i komunalne infrastrukture te akt kojim se odobrava građenje građevine za smještaj središnjih i pratećih sadržaja kako bi se osigurala funkcionalnost turističke cjeline.

(6) U slučaju izgradnje kampa u okviru površine planske oznake (T2-2) uređenju kamp jedinica moguće je pristupiti nakon što je izdan akt kojim se odobrava građenje građevine za smještaj središnjih i pratećih sadržaja unutar cjeline kampa kako bi se osigurala funkcionalnost cjeline.

(7) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.

Kamp T3

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Tere zapad gospodarske – ugostiteljsko –turističke namjene – kamp (planske oznake T3), namjenjuje se za izgradnju građevina i sadržaja predviđenih Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj (NN 54/16) minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

Ukupni smještajni kapacitet na površini planske oznake T3-1 iznosi 60 ležajeva što odgovara uređenju 20 kamp jedinica, dok je ukupni kapacitet postojećeg kampa koji se najvećim dijelom nalazi izvan obuhvata ovog Plana iznosi 600 kamp-jedinica što odgovara kapacitetu od 1800 ležajeva.

Unutar površine namijenjene uređenju i gradnji kampa moguća je rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove samostalne građevine za smještaj centralnih i pratećih sadržaja.

3.2.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Prostorna cjelina namjene sporta i rekreacije (R) utvrđena je u manjem dijelu na području građevinskog područja naselja Novigrad - Cittanova, a najvećim dijelom unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Tere zapad, kao kontinuirana površina duž obalne crte i unutar obalnog pojasa.

U okviru prostorne cjeline sportsko - rekreacijske namjene (R) dodatno su razgraničene površine na dio koji se planira urediti u svrhu izgradnje sportsko rekreativnih površina i pratećih uslužnih sadržaja (planske oznake R3), na dio koji se planira urediti u svrhu uređenja kupališta i sunčališta na kopnu (planske oznake R4) i na dio koji se planira urediti u svrhu uređenja kupališta u moru (planske oznake R4-m).

U području sporta i rekreacije ne mogu se graditi smještajne građevine.

Sportski tereni i prateći uslužni sadržaji (R3)

U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R3 planira se uređenje i izgradnja sportsko rekreativnih površina i pratećih sadržaja.

Na području prostorne cjeline planske oznake R3 nalaze se uređene površine za sport i rekreaciju te postojeća samostojeća građevina poslovne namjene - restoran sa pomoćnom zgradom, postojeća građevina uslužne namjene „beach bar“, i pomoćna građevina spremišta za sportske rekvizite .

Duž granice prostorne cjeline planske oznake R3 prema moru, locirana je pristupna kolno pješačka površina - „lungomare“.

Na području prostorne cjeline planske oznake R3 mogu se graditi i uređivati sportska i rekreacijska igrališta, pješačke, biciklističke i trim staze, odmorišta i sl. uz postavljanje potrebne opreme, uključujući osobito: mini golf, bočalište, dječja igrališta, otvorene pozornice za razne priredbe, s mogućnošću sezonskog natkrivanja (pergolama, membranskim konstrukcijama i sl.) i s tribinama za posjetitelje, spremište rekvizita, vježbališta na otvorenom, sunčališta i sjenice, paviljoni, svlačionice sa sanitarnim čvorom i tuševima, spremišta rekvizita, osmatračnice za spasioce,

Otvorena sportska igrališta mogu biti: tereni za tenis, stolni tenis, badminton, košarku, bočališta, mini golf, travnato igralište za mali nogomet, odbojku na pijesku, skate i bike parkovi i sl.

Na području prostorne cjeline planske oznake R3 postojeće samostojeće i pomoćne građevine mogu se sanirati, rekonstruirati i prenamjeniti u skladu sa osnovnom namjenom prostorne cjeline kao građevine za prateće sadržaje, sportske , ugostiteljske, zabavne, uslužne i servisne namjene. Nisu planirane nove samostojeće i pomoćne građevine osim jednostavnih građevina za koje nije potrebno ishoditi odobrenje za gradnju sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

Na području prostorne cjeline planske oznake R3 moguće je planirati parcelaciju jedne ili više građevinskih čestica radi sanacije i rekonstrukcije postojećih, izgradnje novih građevina i uređenja površina.

Pristup morskoj obali treba, u svim dijelovima obalne linije, biti omogućen pješacima u širini najmanje 3 m pa se ovim Planom omogućava uređenje postojeće i/ili izgradnja nove kolno pješačke površine u vidu obalne šetnice „lungomare“ a koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički i javni prijevoz.

U užem obalnom pojasu širine do 50 m od obalne crte, moguće je graditi i postavljati građevine, uređaje i instalacije potrebne za odvijanje sigurne plovidbe na moru i signalizaciju.

(1) Radi infrastrukturnog opremanja prostorne cjeline planske oznake R3 moguće je izvođenje radova na izgradnji infrastrukture (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta).

(2) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju unutar prostorne cjeline R - 3 dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

Sunčalište i kupalište – kopno (R4)

U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4 planira se uređenje kupališta i sunčališta na kopnu.

Na području prostorne cjeline planske oznake R4 mogu se uređivati plažne površine, te se mogu postavljati jednostavne plažne građevine uslužne namjene tipa „beach bar“ za koje nije potrebno ishoditi odobrenje za gradnju sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

Na području prostorne cjeline planske oznake R4 može se planirati izgradnja i uređenje morske plaže sa plimnim i drugim bazenima i vodenim atrakcijama.

Planiranje sadržaja kupališta i opreme moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.

Morska plaža može biti većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena, označena i zaštićena s morske strane, sve sukladno važećim propisima i standardima za javne plaže i očekivanom broju korisnika.

Radi infrastrukturnog opremanja kupališta moguće je izvođenje radova na izgradnji infrastrukture (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta), hortikulturno uređenje, izgradnja kamenih i betonskih potpornih zidova za zaštitu od erozije, izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama, te pristupa u more, nanošenje šljunka i/ili pijeska na dijelovima plaže (dohranjivanje), oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,

postavljanje tuševa, svlačionica, osmatračnica i montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, i sl.).

U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4 nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

Na području prostorne cjeline planske oznake R4 moguće je parcelirati jednu ili više katastarskih čestica, ali isključivo u svrhu utvrđivanja granice pomorskog dobra na prijedlog nadležnog tijela.

Kupalište-more (R4-m)

U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4 -m planira se uređenje kupališta u moru i građenje pristupa moru osobito prilagođenih osobama sa smanjenom pokretljivošću i djeci.

U akvatoriju rekreacijskog pojasa moguće je postavljati opremu, uređaje i oznake za vodene sportove i rekreaciju (skakaonice, tobogane, platioe za jedriličarski i/ili veslački klub, pristan skutera na vodi, čamac za skijanje na vodi, paragliding na vodi, raznih pedalina, službe nadziranja i sl.), pontone za kupače, naprave za rekreaciju i zabavu, signalizaciju u moru.

U prostornoj cjelini maritimne rekreacije R4 - m isključuje se mogućnost prometa plovila osim sandolina, pedalina i sličnih.

S ciljem uređenja morske plaže dozvoljeno je povećanje postojećih kupališnih kapaciteta postavljanjem montažnih građevina na površinu pripadajućeg akvatorija (tipa plutajućih sunčališta), te formiranje odgovarajućih konstruktivnih peraa radi zaštite od erozije postojećeg plažnog pojasa. Dozvoljeno je prihranjivanje plaže odgovarajućim kamenim agregatom.

U cilju zaštite kupača obvezno je ograđivanje akvatorija uređene plaže pomoću plutača. Rekreacijski pojas mora R4 - m obuhvaćati dio akvatorija funkcionalno vezanoga uz zonu uređene plaže na kopnu, namijenjenoga kupanju i sportovima na vodi, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4-m nije planirana gradnja građevina.

3.2.3. Stambena namjena (S)

Područje za koje se izrađuje Plan obuhvaća manji dio građevinskog područja naselja Novigrad-Cittanova stambene namjene, a koje je uključeno u obuhvat prvenstveno radi utvrđivanja uvjeta za izgradnju prometnog priključka do novoplaniranih ugostiteljsko turističkih građevina.

Dio površine stambene namjene koje se nalazi na k.č.br. 2802 K.O. Novigrad u kontaktnom području planirane prometnice u naravi predstavlja dio veće katastarske čestice izvan plana pa se ovim Planom ne utvrđuju uvjeti gradnje i uređenja niti se planira parcelacija nove planske čestice stambene namjene osim po granici obuhvata prometne površine kao razgraničenje između prometne i stambene namjene.

Postojeće građevine stambene namjene mogu se održavati u postojećim gabaritima.

Područja definirana kao **zaštitne zelene površine (Z)** uređuju se između predviđene osnovne namjene prostora i prometnih površina, predstavljajući vizualnu barijeru prema cestovnim površinama.

3.2.4. Infrastrukturalna namjena

Javne prometnice i parkirališta

Prometna povezanost se omogućava prometnim pristupom sa državne prometnice DC75 (D200 – Savudrija – Umag –Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400) koja sa sjeverne strane obrubljuje cijelu zonu.

Prometni koncept Plana postavljen je na dvije javne prometnice SU-1 i SU-2 koje čine osnovne uzdužne komunikacijske osi cijele zone.

“Lungomare” je javna prometna površina kojom se može pristupiti obalnom pojasu. Osim za pješački promet može se koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički i javni prijevoz.

Potpuna i precizna lokacija internih prometnica bit će moguća u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinskih dozvola.

Parkirališne površine planske oznake P1 i P2 planirane uz javnu prometnu površinu primarno su u svrsi ugostiteljsko-turističkih sadržaja, a posebnim sustavom mjera mogu biti u djelomičnom režimu javnog korištenja za vanjske korisnike.

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE (IS)

Površina trafostanice je ovim Planom definirana kao površina infrastrukturnog sustava. Pored površine koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao IS, građevine iste namjene moguće je graditi i unutar drugih površina određenih ovim Planom.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	KAPACITET (ležajevi)	POVRŠINA cca m ²
	HOTEL T1		
Prostorna cjelina T1-1			
	SMJEŠTAJ HOTEL (T1-1)	700	29.143
Prostorna cjelina T1-2			
	SMJEŠTAJ HOTEL (T1-2)	600	27.058
Prostorna cjelina T1-3			
	SMJEŠTAJ HOTEL (T1-3)	350	24.134
Prostorna cjelina T1-4₁			
	SMJEŠTAJ HOTEL (T1- 4₁)	30	3.172
Prostorna cjelina T1-4₂			
	SMJEŠTAJ HOTEL (T1- 4₂)	50	1.958
	TURISTIČKO NASELJE T2		
Prostorna cjelina T2-1			
	SMJEŠTAJ HOTEL SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA SREDIŠNJIH FUNKCIJA (T2-1)	296	31.441
	SAMOSTOJEĆE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE (T2-1)	54	
Prostorna cjelina T2-2			
	SMJEŠTAJ KAMP (T2-2)	150	10.130
	KAMP T3		
Prostorna cjelina T3-1			
	SMJEŠTAJ KAMP (postojeći) - T3-1	60	8.792
	SPORT I REKREACIJA R		
Prostorna cjelina – R3			
	SPORTSKI TERENI I PRATEĆI USLUŽNI SADRŽAJI	-	30.251
Prostorna cjelina – R4			
	SUNČALIŠTE I KUPALIŠTE - KOPNO	-	14.223
Prostorna cjelina– R4-m			
	KUPALIŠTE – MORSKI DIO	-	-
	INFRASTRUKTURNA NAMJENA		
SU-1,SU-2,SU-3,SU-4,DC	PROMETNICE - javne	-	10.552

P1	PARKIRALIŠTE	-	2.376
P2	PARKIRALIŠTE	-	1.183
IS	TRAFOSTANICA		93

3.4. Prometna i ulična mreža

Na postojeće definirane kategorije javnih cesta određene Planom više razine nadovezuju se ostale postojeće i planirane nerazvrstane ceste za koje se ovim Planom određuju kategorije glavnih mjesnih (DC-75), sabirnih (javnih) i ostalih (internih) ulica.

Područje obuhvata Plana sjevernom je stranom neposredno orijentirano na dio trase državne ceste DC 75 (D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)).

U kartografskom prikazu 2.a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET utvrđeni su koridori postojećih i gradnje planiranih prometnica.

Prometnice unutar obuhvata Plana definirane su kao glavna mjesna ulica (državna cesta DC 75), sabirne ulice (javne) SU, te kao kolno-pješačke površine.

Potpuna i precizna lokacija internih prometnice i kolno-pješačkih površina utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinskih dozvola.

Građevna čestica javne prometnice mora biti prostorno definirana aktom za provedbu plana te građevinskom dozvolom naročito s elementima temeljnih prometnih standarda: osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Prometnu mrežu u obuhvatu Plana čine javne i interne prometne površine.

Javne prometne površine

Prometnica 1. obuhvaća dio trase državne ceste DC 75(D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400). Prolazi uz sjevernu granicu obuhvata Plana i čini okosnicu prometne mreže. Planira se rekonstrukcija trase s ciljem proširenja kolnika, formiranja raskrižja i dogradnje biciklističke staze.

Prometnica 2. nominirana je kao **sabirna prometnica (SU-1)**. To je postojeća prometnica koja prilazi istočnim dijelom obuhvata Plana. Raskrižjem u razini vezuje se na državnu cestu DC 75. Njena trasa unutar obuhvata Plana završava okretištem unutar prostorne cjeline T3-1. Na spoju sa SU-3 i SU-4 formirano je kružno raskrižje.

Prometnica 3. novoplanirana, nominirana je kao **sabirna prometnica (SU-2)**. Uz prometnicu 2. omogućava javnu prometnu dostupnost zapadnoj zoni obuhvata Plana i parkiralištu planske oznake P1.

Prometnica 4. postojeća, nominirana je kao **sabirna prometnica (SU-3)**. Uz prometnicu 1. omogućava javnu prometnu dostupnost centralnoj zoni obuhvata Plana, prvotno hotelu Laguna. Kružnim raskrižjem vezuje se na sabirnu prometnicu SU-1.

Prometnica 5. novoplanirana, nominirana je kao **sabirna prometnica (SU-4)**. Kružnim raskrižjem vezuje se na sabirnu prometnicu SU-1, nastavlja na sabirnu prometnicu SU-3 i dalje izvan obuhvata Plana prema području Tere istok.

Interne prometne površine

Interne prometne površine omogućavaju neposredni kolno pješački pristup sa javne prometne površine do ulaza u postojeće i novoplanirane građevine.

Ovim Planom nisu prikazane trase internih prometnih površina., ali je omogućena njihova gradnja i uređenje unutar svih prostornih cjelina.

Interna prometna površina može biti : cesta za jednosmjerni ili dvosmjerni promet, kolnopješačka ulica, obalna šetnjica – lungomare, biciklističke i pješačke staze.

Trase internih prometnih površina projektiraju se vodeći računa o konfiguraciji terena , etapnosti gradnje te mikrolokaciji postojeće ili nove građevine.

Javne prometne površine

DC 75 se dimenzionira kako slijedi:

- računska brzina 60 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3, 6 m
- pješački hodnik , širine1,50m
- dvosmjerna biciklistička staza sa zelenim zaštitnim koridorom raskrižja u nivou

Sabirna se ulica (SU-1, SU-2, SU-3, SU-4) dimenzionira kako slijedi:

- računska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x 2,75 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnik, širine 1,5 m

Interne prometne površine se projektiraju u skladu sa slijedećim smjernicama:

Interna ulica:

- računska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika; 1x2.75 ili 2x2,75 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnik širine 1,5 m

Kolno-pješačka ulica:

- računska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- jednosmjerni promet 3,5 m
- raskrižja u nivou

Obalna šetnjica –lungomare

- širina staze 3,0 m

Biciklistička staza

- širina staze 1,6 m

Pješačka staza

- širina staze 1,2 – 2.2 m

3.4.1. UVJETI ZA PARKIRANJE

Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se sukladno odredbama Plana više razine.

Unutar područja obuhvata ovog Plana planira se gradnja parkirališta na površinama planske oznake P1 i P2 uz javnu prometnu površinu kao njezin sastavni dio. Postojeća i planirana parkirališta primarno su u svrsi ugostiteljsko-turističkih sadržaja, a posebnim sustavom mjera mogu biti u djelomičnom režimu javnog korištenja za vanjske korisnike.

Parkirališne površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina unutar obuhvata Plana prema ovdje datim normativima.

Unutar građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati 1 PM po smještajnoj jedinici. Tako dobiven kapacitet parkirališnih mjesta zadovoljava potrebe i pratećih sadržaja osnovnoj namjene.

Ukupan broj parkirališnih mjesta može se osigurati unutar jedne ili više parkirališnih površina unutar jedne građevne čestice.

Parkirališta mogu biti otvorena, natkrivena, podzemna.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

TELEKOMUNIKACIJE

Gradnja telekomunikacijskog sustava vrši se sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA. Rješenje telekomunikacijske mreže može odstupati s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre koji će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Kabelska TK mreža se gradi ili rekonstruira isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kabelske mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima, te 0,6m na ostalim površinama.

Gradnja i rekonstrukcija kabelskih TK mreža može se izgraditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20).

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

Sve građevine priključuju se na nepokretnu TK mrežu gradnjom cijevi (min dvije) do priključne točke te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, a u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica. Izgradnjom distribucijske kabelske kanalizacije omogućit će se veoma elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta tk mreže, izgradnju mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

NAPAJANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede ne predviđa se unutar granica plana izgradnja elektroenergetskih dalekovoda od državnog ili županijskog značaja (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više).

Napajanje područja obuhvaćenog ovim planom osigurava se na 10(20) kV naponskom nivou iz trafostanice 35/10(20) kV Novigrad, koja je smještena izvan granica plana. Trafostanica 35/10(20) kV Novigrad svojim kapacitetom osigurava razvoj za cijelo konzumno područje koja napaja, a time i za predmetno područje ovog plana.

U uvjetima kada bi se izvela maksimalna izgrađenost svih građevina predviđenih ovim planom i uz korištenje specifičnog opterećenja za pojedinu vrstu potrošnje maksimalno neistovremeno vršno opterećenje zone plana procjenjuje se na 4000 kW. Vršno opterećenje po zonama procijenjeno je na: T1-1 (hotel) – 1240 kW, T1-2 (hotel) – 1000 kW, T1-3 (ekstenzija hotela) – 300 kW, T1-4 (hotel+kongresni centar) – 900 kW, T2 (turističko naselje) – 400 kW, T3 (kamp) – 180 kW.

Uz odabir faktora istovremenog opterećenja 0,5 vršno opterećenje zone plana procjenjuje se na cca 2000 kW. Da bi se osiguralo kvalitetno i sigurno napajanje takvog konzuma biti će potrebno unutar svake od parcele osigurati trafostanicu 10(20)/0,4 kV. Dvije postojeće trafostanice, sve dok zadovoljavaju lokacijom i kapacitetom mogu se zadržati u današnjem obliku, a po potrebi mogu se rekonstruirati na način da osiguraju sigurnije napajanje i po potrebi povećati njihov kapacitet ili zamijeniti novima. Postojeće trafostanice mogu se koristiti za napajanje cijelog konzuma plana do god je to moguće, odnosno tehnički opravdano. Lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV osigurati će se unutar pojedinih platoa - parcela. U grafičkom dijelu plana nisu crtane lokacije planiranih trafostanica.

Trafostanice će se graditi kao samostojeće ili ugradbene u građevinama.

Ako se trafostanica 10(20)/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika. Pristup do trafostanice bit će direktan ili posredan.

Ako se trafostanica 10(20)/0,4 kV gradi kao ugradbena, investitor građevine, u sklopu koje je predviđena izgradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV, dužan je prije izrade projektne dokumentacije u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za nju i njen kapacitet, te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se interpolirati u sredjenaponsku mrežu s 10(20) kV sa podzemnim kabelima. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja trase priključnog kabela od trase predviđene u grafičkom dijelu, a što će kroz projekte biti obrazloženo. Točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvoditi će se kao podzemna.

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

Kako bi se smanjilo onečišćenje okoliša rasipanjem svjetlosti javne rasvjete, potrebno je primijeniti odgovarajuća rasvjetna tijela kojima će se spriječiti svjetlosno zagađenje, prvenstveno usmjeravanjem svjetlosti prema tlu, te u svrhu uštede električne energije koristiti odgovarajuća ekološka rasvjetna tijela. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije javna rasvjeta mora se uskladiti s propisima koji reguliraju minimalni stupanj energetske učinkovitosti i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja sukladno važećem zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

PLINOOPSKRBA

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje budućeg sustava plinifikacije grada Novigrada i okolnih naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Planirane trase utvrđene su katografskim prikazom 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA.

Pri gradnji plinovoda (magistralnih i lokalnih), plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe:

- plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas prometnice,
- pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PE-HD); plinovode srednjeg i niskog tlaka izvesti iz PE-HD cijevi,
- sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti u ovisnosti da li je plin dehidriran ili nije i ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
- u blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina 5m od vanjskog ruba cestovnog pojasa (lokalne i ostale ceste), odnosno 15m od ruba cestovnog pojasa (državne ceste) u slučaju kada trasa plinovoda prati prometnicu
- instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,
- pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,
- glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,
- plinovode je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini
- U pojasu širokom 5m sa svake strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1m odnosno koje zahtijevaju obradu zemlje dublje od 0,5m.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica na način da zemljani sloj iznad cijevi plinovoda iznosi najmanje 1,0 m, a za kućne plinske priključke od 0,6 do 1,0m. U slučaju izvedbi manjih ukopavanja cijevi plinovoda potrebno je izvesti zaštitu plinovoda na način kako je to definirano zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

VODOOPSKRBA

Planirana nova mreža vodoopskrbe polagat će se u trup novoplaniranih, postojećih rekonstruiranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2c - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Područje obuhvata Plana ima djelomično riješenu vodoopskrbu. Manji dio područja snabdijeva se vodom iz distributivnog cjevovoda AC DN 200mm. Budući da je taj cjevovod neadekvatnog materijala, potrebno je predvidjeti njegovu rekonstrukciju kao i izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda na području obuhvata.

Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena djelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje Istarski vodovod Buzet po provedenim prethodnim simulacijama na postojećem matematičkom modelu distribucijskog podsustava Grada Novigrada.

Ograničenja i smjernice za projektiranje u smislu dozvoljenih tlakova, brzina i količine protoke, te uvjete priključenja na komunalnu vodoopskrbnu infrastrukturu izdaje Istarski vodovod Buzet u skladu s postojećim matematičkim modelom distribucijskog podsustava Grada Novigrada.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala profila dobivenog prema hidrauličkom proračunu. Trase novih cjevovoda smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup ili trup prometnice.

Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su minimalnog otvora (kvadratnog ili kružnog) 600 mm, s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju.

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo, a na način da u priključna okna stave vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na vodoopskrbnu mrežu. Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa. Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

Na vodovodni sustav priključuje se hidranti odnosno hidrantski vodovi, koji se spajaju na njega putem cijevi najmanjeg profila 80 mm. Njihov raspored, položaj i karakteristike se određuje u skladu sa posebnim propisima vezanim uz protupožarnu zaštitu.

ODVODNJA

Planirana nova mreža kanalizacije polagati će se u trup postojećih prometnica te u trup novoplaniranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2c - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena djelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

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

Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama. Zbog uočenih hidroloških promjena i položaja obuhvata Plana izvan zona sanitarne zaštite predviđa se maksimalno zadržavanje oborinskih voda u slivu; izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl. Ukoliko se detaljnom razradom utvrdi da je oborinske vode potrebno kanalizirati u Planu se ostavlja mogućnost takvog rješenja dispozicije oborinskih voda.

Sanitarne otpadne vode građevina potrebno je odvoditi sukladno važećoj Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Novigrada (Sl. N. 05/98) i članku 67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Sve planirane građevine unutar obuhvata Plana trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250-300

mm. Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje su:

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

Kakvoća otpadne vode, tj. granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

OBORINSKE VODE

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele i to korištenjem upojnih građevina ili izgradnjom cisterni-spremnika s ciljem uklapanja sustava odvodnje oborinskih voda u način korištenja i uređenja zemljišta.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore potrebno je pročistiti. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m² moguće je oborinske vode upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzija) bez prethodnog pročišćavanja.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama.

Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode zadrže u slivu, izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina, u koridorima javnih prometnih površina, upojnih jaraka i sl.

Moguća je fazna izgradnja odvodnje planiranog zahvata, uz uvjet da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

3.5.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Postupanje s otpadom riješit će se u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. godine (NN 85/07, 126/10, 31/11), Planom gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarske županije“ br.14/08) te Planom gospodarenja otpadom Grada Novigrada – Cittanova za razdoblje od 2015. godine (SI N. IŽ 07/012)

Na području Tere- zapad se predviđa nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Važeći propisi iz oblasti postupanja s otpadom, osobito važni za ovaj Plan su:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07,126/10,31/11)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11 i 144/12)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propisi.

Sustav gospodarenja otpadom Grada Novigrada, pa tako i područja obuhvata Plana provodit će se u okviru sustava Istarske županije.

Komunalni otpad iz točke 8.1, stavak (2) zbrinjavat će se izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevnog otpada Salvela.

U sklopu obuhvata Plana, na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada, koji su dostupni vozilima za odvoz komunalnog otpada.

Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

Unutar obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje Plana određeni su detaljni uvjeti i način gradnje poslovnih građevina neposrednom provedbom koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- oblik i veličina građevinske čestice,
- namjena građevine,
- tipologiju građevine,
- veličinu i površinu građevine,
- smještaj građevina na građevinskoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevinske čestice,
- način i uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Planom se propisuju uvjeti gradnje građevina:

3.6.1.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3)

Opći uvjeti gradnje i rekonstrukcije:

Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina koja se planira graditi na toj čestici, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjeta građenja i druge dokumente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se za zahvate koji se odnose na rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novoplaniranih građevina u skladu sa površinom podzone -prostorne cjeline, ili površinom određene namjene (podnamjene ili dijela zone unutar prostorne cjeline) – pojedinačnog zahvata u prostoru prema odredbama ovog Plana.

Površina građevne čestice iznimno može uključivati djelove dvije podzone ili prostorne cjeline, sve sukladno grafičkom prikazu br.4 Način i uvjeti gradnje.

Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju javnih prometnih površina utvrđuju se ovim Planom.

Veličina i površina građevine

Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici utvrđuje se prostornim pokazateljima i to:

- koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig),
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis),
- katnosti i visine građevine.

Prostorni pokazatelji iz prethodnog stavka (kig i kis) za ugostiteljsko-turističke zone utvrđeni su Zakonom. Planom se daju samo maksimalni koeficijent izgrađenosti (0,3) i iskoristivosti (0,8) dok se minimalni Planom ne propisuju.

Koeficijent izgrađenosti (kig) ne uključuje parkirališta i pristupe, bazene, instalacijska i revizijska okna i spremnike za zahvate koji predmnijevaju uređenje građevne čestice – razna popločenja, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent Izgrađenosti (kig) građevne čestice ne može biti veći od površine gradivih dijelova građevne čestice. Ako koeficijent prelazi utvrđene dijelove građevinskih pravaca, tada se kao referentna vrijednost uzimaju gradivi dijelovi.

Tlocrtna površina osnovne građevine je prostor pod kojim se podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova pojedinačne građevina koja je dio složene građevine pojedinačnog zahvata unutar turističkog naselja, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Tlocrtna površina osnovne građevine se locira unutar gradivog dijela građevne čestice.

Planom se posebno propisuje maksimalna tlocrtna površina građevine dok se najmanja ne propisuje.

Visina građevine proizlazi iz uvjeta utvrđenih Planom više razine i utvrđuje se sukladno već postojećim građevinama hotela Maestral i Laguna, sukladno kontekstu i vizurama (vanjskim i unutarnjim) koje ove građevine čine sa okolnim naseljem, kao i glede namjene i drugih specifičnih lokalnih uvjeta - osobito specifičnosti blagog pada terena.

Pod najvećim brojem nadzemnih etaža podrazumijeva se broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;

- suteran (S)
- prizemlje (P)
- kat (K)
- potkrovlje (Pk)

Sve građevine unutar Plana mogu imati podrumsku etažu.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevine na građevnoj čestici definiran je :

- lokacijom postojeće građevine na terenu,
- gradivim dijelom građevne čestice
- građevnim pravcem i
- regulacijskim pravcem

a koji su utvrđeni kartografskim prikazom br. 4 'Način i uvjeti gradnje'

Gradivi dio građevne čestice za novoplanirane građevine visokogradnje određuje se tako da je građevni pravac građevine minimalno udaljen od granice građevne čestice za 4m ukoliko ista ne mora imati osiguran vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03), a od granice građevne čestice prometnice 6 m.

Gradivi dio građevne čestice predviđen je za smještaj ortogonalnih projekcija svih građevina

Na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ utvrđuju se gradivi dijelovi unutar prostornih cjelina unutar kojih je moguć smještaj građevina.

Pojedinačna građevina koja se gradi unutar prostorne cjeline kao pojedinačni zahvat ili kao samostalna, mora biti smještena unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela utvrđenog kartografskim prikazom broj 4. 'Način i uvjeti gradnje'

Unutar obuhvata Plana mogu se graditi složene građevine, u tipologiji samostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine.

Prostorni razmještaj građevina je vidljiv u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

Odnos građevinskog i regulacijskog pravca prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguće je prema specifičnostima lokalnih uvjeta građevni pravac pomaknuti prema unutrašnjosti gradivog dijela. Najveća udaljenost građevnog od regulacijskog pravca se ne propisuje.

Planom se utvrđuje obaveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

Oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno sa postojećom izgradnjom i kontekstom, suvremenog tipa, te volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne gradnje istarskog podneblja.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u kontekst naselja sljedom zatečenih lokalnih uvjeta i postojeće izgradnje: osobito s aspekta izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremnija rješenja.

Krovište se definira prema zatečenom ili odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 22°, tj ne više od 40%. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

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

Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni prostoru u pogledu primjerenog korištenja, oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega se sugerira da dio zelene površine bude namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Hortikulturno rješenje trebalo bi biti planirano jedinstveno za cijelu zonu u svrhu čega je poželjno izraditi posebni elaborat od ovlaštenog krajobraznog arhitekta.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove planirati na način da se ne narušava izgled kompleksa, a odvodnju oborinskih voda riješiti upojnom građevinom ili upojnom površinom unutar čestice. Dio oborinskih voda moguće je prikupljati u podzemni spremnik radi navodnjavanja okoliša.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili turističkog naselja.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

Pješački putevi su iznimno važan integracijski faktor cijele zone Tere-zapad te ih je potrebno razraditi kroz hortikulturno rješenje.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni i građevine (u najširem spektru, otvoreni i zatvoreni privremenim ili trajnim konstrukcijama), razni ugostiteljski objekti primjereni osnovnoj funkciji ali i lokaciji, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji moraju biti smješteni unutar gradivog dijela čestice. Uz smještajne građevine moguće je planirati bazene uz svaku pojedinačnu smještajnu građevinu ili jedan bazen za više smještajnih građevina. Parkirališne površine se uređuju i planiraju u skladu sa kapacitetom smještaja i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Novigrada- Cittanova i to na otvorenim parkirališnim površinama ili unutar građevina. Na postojećim i novoplaniranim parkirališnim površinama mogu se postaviti montažne platforme za parkiranje.

Uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Neposredni pristup građevinskih parcela osigurava se sa javnih i internih prometnica okategoriziranih kao sabirna ulica (SU), ostale ulice (OU) i kolno-pješački pristup (KPP) sukladno kartografskom prikazu br. 4 'Način i uvjeti gradnje'.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom.

Građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

Planom više razine utvrđena je definicija uređene građevne čestice. Uređena građevna čestica ima neposredni prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine, osiguran potreban broj parkirnih mjesta na čestici, priključak zgrade na mrežu vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Uvjeti za nesmetan pristup, boravak, i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

Deatjalni uvjeti gradnje svih prostornih cjelina utvrđeni su Odredbama za provođenje.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL									
PROSTORNA CJELINA T1-1									
Planska oznaka Prostorne cjeline hotela	Namjena građevine	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevinske čestice cca (m2)	Maks. Kapacitet br. ležajeva	maks. k-ig građevne čestice	maks. k-is građevne čestice	Najviša visina (m)	Najveći broj Etaža E max
T1-1	Hotel	Samostojeća građevina	Rekonstrukcija, obnova	29.143	700	0,3	0,8	15 m	Po+P+3
	Građevina za prateće funkcije	Samostojeća građevina	Rekonstrukcija, obnova i/ili nova gradnja		-			4 m	P

PROSTORNA CJELINA T1-2									
Planska oznaka Prostorne cjeline hotela	Namjena građevine	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevinske čestice (m ²)	Maks. Kapacitet br. ležajeva	maks. k-ig građevne čestice	maks. k-is građevne čestice	Najviša visina (m)	Najveći broj Etaža E max
T1-2	Hotel	Samostojeća građevina	Rekonstrukcija, zamjena, obnova i/ili nova gradnja	27.058	600	0,3	0,8	15 m	Po+P+3
	Građevina za prateće funkcije	Samostojeća građevina	Rekonstrukcija, obnova i/ili nova gradnja		-			4 m	P
PROSTORNA CJELINA T1-3									
Planska oznaka Prostorne cjeline hotela	Namjena građevine	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevinske čestice (m ²)	Maks. Kapacitet br. ležajeva	maks. k-ig građevne čestice	maks. k-is građevne čestice	Najviša visina (m)	Najveći broj Etaža E max
T1-3	Hotel	Samostojeća građevina	Rekonstrukcija, zamjena i/ili nova gradnja	24.134	350	0,3	0,8	15 m	Po+P+3
	Građevina za prateće funkcije	Samostojeća građevina	nova gradnja		-			4 m	P
PROSTORNA CJELINA T1-4 ₁									
T1-4 ₁	Hotel	Samostojeća građevina, polugrađena građevina	rekonstrukcija i/ili nova gradnja	3 172	30	0,3	0,8	9 m	Po+P+2
	Građevina za prateće funkcije	Samostojeća građevina	nova gradnja		-			4 m	P
PROSTORNA CJELINA T1-4 ₂									
T1-4 ₂	Hotel	Samostojeća građevina, polugrađena građevina	rekonstrukcija i/ili nova gradnja	1 958	50	0,3	0,8	9 m	Po+P+2
	Građevina za prateće funkcije	Samostojeća građevina	nova gradnja		-			4 m	P
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE									
PROSTORNA CJELINA T2 – 1									
Planska oznaka Prostorne cjeline turističkog naselja	Namjena	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevinske čestice (m ²)	Maks. Kapacitet br. ležajeva	maks. k-ig građevne čestice	maks. k-is građevne čestice	Najviša visina (m)	Najveći broj Etaža E max
T2-1	Građevina za smještaj, središnje i prateće funkcije - hotel	Samostojeća građevina Složena građevina	nova gradnja	31 441	298	0,3	0,8	15 m	Po+P+3
	Građevine za smještaj (vila, paviljon i dr.)	Samostojeće građevine Poluugrađene Građevine	nova gradnja		102			7 m	Po+P+1

		Složena građevina							
	Građevina za prateće funkcije	Samostojeća građevina	nova gradnja		-			4 m	P
PROSTORNA CJELINA T2 - 2									
T2-2	Građevina za središnje i prateće funkcije kampa u turističkom naselju	Samostojeća građevina	nova gradnja	10 130	150 (50 kamp parcela)	0,15	0,30	6 m	Po+P+1
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - KAMP									
PROSTORNA CJELINA T3-1									
Planska oznaka Prostorne cjeline kampa	Namjena	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevne čestice (m2)	Maks. Kapacitet br. ležajeva	maks. k-ig građevne čestice	maks. k-is građevne čestice	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih Etaža E max
T3-1	Građevina za središnje i prateće funkcije kampa	Samostalna građevina	Rekonstrukcija, obnova i/ili nova gradnja	8.792	60 (20 kamp parcela)	0,15	0,30	7,5	Po+P+1
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – SPORT I REKREACIJA									
PROSTORNA CJELINA R3									
Planska oznaka Prostorne cjeline kampa	Namjena	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevne čestice (m2)	Maks. Kapacitet br. ležajeva	maks. k-ig građevne čestice	maks. k-is građevne čestice	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih Etaža E max
R3	Građevine za sport i rekreaciju, prateći sadržaji	Otvorena igrališta, Samostalna građevina, Jednostavna građevina	Rekonstrukcija, obnova i/ili nova gradnja	Za otvorena igrališta od min 600m2 do max 5000 m2 Za postojeće samostalne građevine pod građevinom	-	0,3	0,35	5,5	P
PROSTORNA CJELINA R4									
R4	Građevine za sport i rekreaciju uz more	Bazeni i sl vodeni parkovi, jednostavna građevina	Rekonstrukcija, obnova i/ili nova gradnja	Pomorsko dobro	-	-	-	-	-
PROMET									
Planska oznaka Prostorne cjeline kampa	Namjena	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevne čestice (m2)					
SU-1	Prometna građevina	Ostala prometnica	Rekonstrukcija i/ili nova gradnja			-	-	-	
SU-2	Prometna građevina	Ostala prometnica	Rekonstrukcija i/ili nova gradnja			-	-	-	
SU-3	Prometna građevina	Ostala prometnica	Rekonstrukcija i/ili nova gradnja						
SU-4	Prometna građevina	Ostala prometnica	Rekonstrukcija i/ili nova gradnja						
IS	trafostanica	Tipski uređaj	Rekonstrukcija i/ili nova gradnja			-	-	-	

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

3.6.2.1. Zaštita prirodne baštine

ZAŠTITA KRAJOBRAZA

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13).

Bez obzira na prethodno, postojeće je zelenilo potrebno sačuvati u najvećem opsegu i inkorporirati ga u planerska i projektanska rješenja.

Obzirom na istaknutost ovog prostora spram vanjskih i unutarnjih vizura iste je potrebno prepoznati i zaštititi u najvećem opsegu.

Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar krajobrazne cjeline Istarskog priobalja.

Navedeno područje je dio kopna koji je posebno izloženo prema moru i koje predstavlja zasebnu **krajobraznu cjelinu - Istarsko priobalje** sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, a koje je utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne linije (2000 m).

U području Istarskog priobalja posebno je važno :

- pokloniti pažnju određivanju prihvatljive veličine gabarita građevina, bilo u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, bilo u izgrađenima kod kojih se predviđa mogućnost interpolacije, odnosno rekonstrukcije s dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina.

- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema obali ispod 5 stupnjeva (ravni i pretežito ravni tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 12,0 m u izgrađenim ambijentima u kojima već postoje građevine sličnih gabarita (urbane aglomeracije, naselja gradskih osobina, područja hotelske izgradnje), odnosno 10,0 m u ostalim izgrađenim ambijentima i neizgrađenim građevinskim područjima

- izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) u užem obalnom području mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena, a izgradnja potpornih zidova na rubu neplodnog tla uz morsku obalu ("maritimo") prihvatljiva je samo iz razloga daljnjeg sprječavanja erozije poljoprivrednog i šumskog tla uz morsku obalu

- prostorni planovi užeg područja i stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole u svim situacijama opisanim u gore navedenim alinejama moraju sadržavati analitičke i valorizacijske elemente svojstvene metodologiji krajobraznog planiranja, sadržane u Evropskoj konvenciji o krajobrazu te stručnoj publikaciji Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva - Sadržajna i metoda podloga krajobrazne osnove Hrvatske tiskanoj u listopadu 1999."

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Planom više razine se **za obalno područje mora i voda** propisuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti:

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, kamenjarske pašnjake te obalno područje (prirodne plaže i stijene), postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja, treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, treba poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo itd.

- prilikom planiranja građevinskih područja naselja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,

- u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Područje plana nalazi se unutar područja postojećeg lovišta XVIII/4 „Donja Mirna“.

3.6.2.1. Zaštita kulturno-povijesne baštine

Odnos sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenta prostornog planiranja definiran je člankom 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15).

Unutar obuhvata ovog Plana nema registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturnih dobara evidentiranih prostornim planom višeg reda.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Konzervatorski odjel u Puli.

3.6.3. NAČIN PLANIRANJA PROSTORA UNUTAR PODRUČJA OGRANIČENJA (ZOP-A)

Područje ograničenja (ZOP)

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar područja ograničenja (ZOP), područja od osobite važnosti za RH.

Pri planiranju i projektiranju potrebno je poštivati odgovarajuće zakonske odredbe.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Unutar obuhvata Plana 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, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Na području UPU Tere-zapad ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15) i ostalih propisa.

Na području iz stavka (1) nema klizišta, ni mjesta jakih erozija.

3.7.1. ZAŠTITA TLA

Na području obuhvata nema klizišta, ni mjesta jakih erozija.

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

3.7.2. ZAŠTITA ZRAKA

Područje obuhvata Plana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je promicati upotrebu plina (a što se i čini Planom više razine a ovdje detaljnije razvija) kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kakvoće zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline.

Očuvanje postojeće kakvoće zraka na razini prve kategorije postići će se sljedećim mjerama:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- c) zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- d) najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje i obnavljanje zraka.
 - smanjenje tranzitnog prometa i uspostava prometnih režima (jednosmjerni promet, ograničenje brzine vozila),
 - uvođenje plina u kao energenta,
 - izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore onečišćenja zraka, a poglavito uz prometnice.

Značajan doprinos kakvoći zraka je novo planirana prometna mreža s prometnicama koje će svojim povoljnijim tehničkim karakteristikama (uzdužni nagibi) olakšati tehničko eksploatiranje cestovnih vozila (ispušni plinovi).

3.7.3. ZAŠTITA VODA

Područje obuhvata Plana van je zona sanitarne zaštite utvrđenih Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županije (SNIŽ 12/05 i 2/11)

Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim Planom, sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Novigrada (Sl.N.05/98), i člankom 67. Zakona o vodama.

Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav odvodnje potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

Na kanalizacijski sustav priključuju se samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda' (NN br.80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Oborinske vode onečišćene s prometnica, parkirališta, internih pješačkih staza, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Prema katastru vodnih građevina Hrvatskih voda na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova.

Područje obuhvata ne nalazi se unutar zone ugrožene poplavama.

Na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana nalazi se slivno područje "Marketi" prikazano na kartografskom prikazu 3.b. Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite površina – Zaštita površina. Slivno područje „Marketi“, sa pripadajućim površinskim bujičnim tokom, označeno je prema projektu „Zaštita područja Laco u Novigradu od površinskih voda sliva Marketi (Vodoprivreda, br.K-2/2010).

3.7.4. ZAŠTITA OD BUKE

Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena razina vanjske buke je slijedeća:

- u naseljima, 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama duž autoputova i glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine. Te mjere obuhvaćaju:

- a) odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),
- c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- f) povremeno ograničenje emisije zvuka.

Unutar obuhvata Plana ugroženost bukom javlja se uz državnu prometnicu DC 75 pa se u cilju zaštite trebaju poduzimati slijedeće mjere:

- smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
- ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.
- izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore buke, a poglavito uz frekventije prometnice.

Drugi izvori buke proizlaze prvenstveno iz ugostiteljsko-turističkih sadržaja (muzika na otvorenom) pa se mjere zaštite poduzimaju kroz prostornu lokaciju takvih sadržaja, ograničeno trajanje njihovog rada te primjena odgovarajuće zvučne izolacije (zelenilo, način gradnje). Obuhvat Plana s tog je aspekta odlično pozicioniran spram spomenutih sadržaja te centra samo Grada Novigrada.

3.7.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Mjere posebne zaštite u skladne su slijedećim zakonima i propisima:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN30/14 i 10/15)
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15)

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa iz stavka (1), kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Temeljem članka 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14 i 10/15) donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja;

- a. Način i smjerove evakuacije naselja, definiraju glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predviđene su zone i objekti koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
- b. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (turističke građevine), definira se obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06, 110/11 i 10/15);

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Na području Plana ne nalazi se kritična infrastruktura koja ugrožava bilo koji od tipova ugroza.

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

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta bilo bi poželjno projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Na području Plana ne nalaze se zone za zbrinjavanje ljudi. Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara može se vršiti i u uređenim podrumskim zaklonima hotela, podrumima vila i drugim prostorima koji se uz određene zahvate mogu koristiti za sklanjanje.

Pri izradi ovog Plana u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranje naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Prometnice unutar Plana planirane su na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Cjelokupno područje pripada zoni 7° MCS

U kartografskom prikazu broj 3A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - MJERE POSEBNE ZAŠTITE, definiranirane su prometnice za evakuaciju ljudi, površine za prikupljanje evakuiranih ljudi, pogodna lokacija za instaliranje sirene za uzbunjivanje ljudi.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (7° MCS).

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

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, odgovaraju,im ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

U projektiranju planiranih građevina na području obuhvata Plana, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine od 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Novo ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i Planom zaštite od požara Grada Novigrada te odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 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 (NN 115/11)
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Novigrada
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

.Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti ("Narodne novine", br. 78/13).

Na području Tere- zapad moguća je opasnost od olujnog nevremena (pijavica, jak i olujni vjetar, neverini i sl.)

Izbor građevnog materijala, a posebno materijala za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata potrebno je birati autohtono bilje dublji korijena i otpornog na jak vjetar.