



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**

**Odredbe za provođenje**

**Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu**

---

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA  <b>GRAD NOVIGRAD-CITTANOVA</b>
_gradonačelnik Grada Novigrada:	Anteo Milos
_izrađivač plana :	<b>Plan 21 d.o.o.</b>
_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	<b>14/14</b>
_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 (datum objave):  
web stranice Grada Novigrada  
9. svibnja 2016.

Javni uvid održan:

Ponovni javni uvid održan:

od: 18.05.2016.  
do: 17.06.2016.

od: 25.01. 2017.  
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.

## 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. Vodoopskrba 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 |

## OPĆE ODREDBE

### Točka 0.1.

(1) 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 Prostorni plan uređenja Grada Novigrada-Cittanova, (»Službene novine Grada Novigrada« 01/08, 04/11, 06/11, 04/12, 7/14 i 9/14 pročišćeni tekst, 8/15) - u daljnjem tekstu: PPUG Novigrada te sukladno Odluci o izradi Plana (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova 1 /16).

(2) Planom se utvrđuju osnovne gradnje i uređenja unutar područja obuhvata, a osobito:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima gradnje i uređenja
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te povezivanje sa sustavima šireg područja
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere za provedbu Plana

### Točka 0.2.

(1) Plan se izrađuje sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(2) Uvjeti provedbe Plana na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana te građevinske dozvole, a koji se posebno ne navode u ovom Planu, utvrđuju se temeljem odredbi plana višeg reda.

### Točka 0.3.

(1) Područje za koje se izrađuje Plan obuhvaća dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Tere, dio građevinskog područja naselja Novigrad, te dio izvan građevinskog područja (dio trase državne ceste DC 75)

(2) Područje obuhvata Plana je djelomično izgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene područja Tere i predstavlja značajno područje za razvoj turizma u Novigradu - Cittanova. Ukupna površina obuhvata iznosi 32,25 ha. Od ukupne površine obuhvata dio površine od 20,32 ha odnosi se na kopneni dio, a približno 11,93 ha na morski dio obuhvata.

(3) Obuhvat Plana je definiran Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističkog područja Tere - zapad u Novigradu - Cittanova (KLASA: 350-02/13-01/3,URBROJ:2105/03-02/16-35, 29. veljače 2016. Službene novine Grada Novigrada – Cittanova br.1/16), na sjeveru trasom državne ceste Novigrad – Poreč – DC 75, prema istoku vanjskim regulacijskim pravcem lokalne pristupne prometnice i površinom kampa T3, a prema zapadu granicom građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Obuhvat Plana u cjelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13)

(5) Obuhvat Plana prenesen je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazan na svim kartografskim prikazima.

### Točka 0.4.

(1) Urbanistički pokazatelji kao što su uvjeti gradnje i smještaja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana višeg reda, predstavljaju osnovu za izdavanje akata za provedbu plana te građevinskih dozvola.

(2) Svi zahvati u prostoru kojima se mijenja stanje unutar istog trebaju biti usklađeni s ovim Planom te odredbama važećeg plana višeg reda, kao i posebnim uvjetima drugih zakona i propisa.

## OPĆI UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE

### Oblik i veličina građevne čestice

#### Točka 0.5.

(1) 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.

(2) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se za zahvate koji se odnose na rekonstrukciju postojećih građevina, izgradnju novoplaniranih građevina, uređenja i privođenja namjeni površina, sve u skladu sa površinom pojedine prostorne cjeline ili površinom pojedinačnog zahvata u prostoru prema odredbama ovog Plana.

(3) Površina prostorne cjeline može uključivati jednu ili više građevnih čestica sve sukladno grafičkom prikazu br. 4 Način i uvjeti gradnje.

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

#### Točka 0.6.

(1) Planom se područje ugostiteljsko-turističke zone Tere Zapad, koje se na razini cjeline smatra 'hotelom', dijeli na prostorne cjeline:

- ugostiteljsko turističke namjene "hoteli" i to planske oznake T1-1, T1-2, T1-3, T1-4<sub>1</sub> i T1-4<sub>2</sub>
  - ugostiteljsko turističke namjene "turističko naselje" i to planske oznake T2-1, T2-2
  - ugostiteljsko turističke namjene "kamp" i to planske oznake T3-1
  - sportske i rekreativne namjene i to planske oznake R3, R4, R4-m
- te prometne površine i to planske oznake DC 75, SU-1, SU-2, SU-3, SU-4 i "lungomare"

(2) Prostorna cjelina čini samostalnu funkcionalnu i poslovnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem koja se planskim mjerama uključuje u cjeloviti, tipološki i programski ujednačeni kompleks ugostiteljsko-turističke namjene.

#### Točka 0.7.

(1) Regulacijskim pravcem se smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini.

### Veličina i površina građevine

#### Točka 0.8.

(1) 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.

(2) Prostorni pokazatelji iz prethodnog stavka (kig i kis) za ugostiteljsko-turističke zone utvrđeni su Zakonom.

(3) Planom se daju samo maksimalni koeficijent izgrađenosti (0,3) i iskoristivosti (0,8) dok se minimalni Planom ne propisuju.

(4) Koeficijent izgrađenosti (kig) ne uključuje parkirališta i pristupe, 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.

(5) Koeficijent izgrađenosti (kig) ne može biti veći od površine gradivih dijelova građevne čestice.

U slučajevima gdje je postojeća odnosno legalna izgrađenost građevne čestice veća od planirane, ista će se smatrati najvećom dopuštenom, ako ovim odredbama nije uvjetovano uklanjanje postojeće građevine.

**Točka 0.9.**

- (1) Tlocrtna površina građevine je površina koju ocrta vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova pojedinačne građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (2) Tlocrtna površina građevine se nalazi unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (3) Planom se propisuje maksimalna tlocrtna površina građevine dok se najmanja ne propisuje.

**Točka 0.10.**

- (1) Visina građevine proizlazi iz uvjeta utvrđenih Planom više razine i utvrđuje se sukladno već postojećim građevinama hotela, sukladno kontekstu i vizurama koje ove građevine čine sa okolnim područjem, kao i glede namjene i drugih specifičnih lokalnih uvjeta - osobito specifičnosti blagog pada terena.
- (2) Način mjerenja visine definiran je Zakonom.

**Točka 0.11.**

- (1) Pod najvećim brojem nadzemnih etaža podrazumijeva se broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.
- (2) Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;
  - suteran (S)
  - prizemlje (P)
  - kat (K)
  - potkrovlje (Pk)
- (3) Sve građevine unutar Plana mogu imati podzemnu etažu.

**Smještaj građevina na građevnoj čestici****Točka 0.12.**

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici utvrđuje se u skladu sa:
  - lokacijom postojeće građevine na terenu,
  - gradivim dijelom građevne čestice
  - građevnim pravcem i
  - regulacijskim pravcem
- (2) Gradivi dio građevne čestice za novoplanirane građevine visokogradnje određuje se tako da je građevni pravac građevine minimalno udaljen od granice građevne čestice za 4m, a od granice građevne čestice prometnice 6 m.
- (3) Građevni pravac jest obavezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.
- (4) Kod građevina niskogradnje gradivi dio se ne određuje, te može biti jednak veličini građevne čestice.
- (5) Gradivi dio građevne čestice predviđen je za smještaj ortogonalnih projekcija svih građevina
- (6) Pojedinačna građevina koja se gradi unutar prostorne cjeline kao pojedinačni zahvat ili kao samostalna, mora biti smještena unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela.
- (7) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, pomoćne građevine prema važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i drugim građevinama i radovima kao što su bazeni odgovarajuće površine ukopani u tlo, cisterne za vodu, podzemni i nadzemni spremnici za gorivo, pergole, roštilji potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.
- (8) Udaljenost cisterne za vodu, podzemni i nadzemni spremnici za gorivo niži od 1 m od kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, od granica građevne čestice ne može biti manja od 2 m.
- (9) Iznimno za postojeće građevine zadržavaju se postojeće minimalne udaljenosti od granice čestice prema javnoj prometnoj površini i prema drugim granicama građevne čestice.

**Točka 0.13.**

(1) Unutar obuhvata Plana i prostorne cjeline turističkog naselja može se graditi samostojeća i/ili složena građevina pod kojom se prema definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) podrazumijeva sklop više međusobno funkcionalnih i/ili tehnološki povezanih građevina za koju je moguće izdavati lokacijske dozvole za pojedine sklopove povezanih građevina, te za prometnu i komunalnu infrastrukturu.

**Oblikovanje građevine****Točka 0.14.**

(1) 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.

(2) Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u kontekst područja 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.

(3) 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.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata -pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(5) Postava sunčanih kolektora na krovne plohe građevina je moguća bez akta za građenje sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima, za postrojenja snage do uključivo 30 kW (Grupa 1., tip postrojenja: a.2. prema kategorizaciji iz Pravilnika o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji).

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

**Uređenje građevne čestice****Točka 0.15.**

(1) 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.

(2) Hortikulturno rješenje trebalo bi biti jedinstveno za cijelu zonu u svrhu čega je potrebno izraditi posebni elaborat od ovlaštenog krajobraznog arhitekta.

(3) 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.

(4) Građevne čestice predviđene za gradnju građevina za smještaj mogu se ograđivati vanjskim rubom prema prometnici najdalje na regulacijskom pravcu.

(5) 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 kompleksa.

(6) Prilaz vatrogasnom vozilu treba omogućiti prometnom površinom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

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

(8) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti tereni za sport i rekreaciju te prateće građevine primjerene osnovnoj funkciji i lokaciji.

(9) Uz smještajne građevine moguće je planirati bazene uz svaku pojedinačnu smještajnu građevinu ili jedan bazen za više smještajnih građevina.

(10) 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.

(11) Parkirališne površine potrebno je planirati na način da se za svaku smještajnu jedinicu osigura 1 parkirno mjesto.

### **Uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

#### **Točka 0.16.**

(1) Neposredni pristup do građevinskih čestica osigurava se sa javnih prometnica kategoriziranih kao sabirna ulica (SU) sukladno kartografskom prikazu br. 4 'Način i uvjeti gradnje'.

(2) Neposredni pristup do građevina osigurava se sa internih prometnih površina.

(3) 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“.

(4) Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje utvrđen ovim Planom.

(5) Građevine se priključuju na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

(6) 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, priključak građevine na mrežu vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

### **Mjere zaštite okoliša**

#### **Točka 0.17.**

(1) 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**

#### **Točka 0.18.**

(1) 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 "Narodne novine" broj 78/13.



## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Točka 1.1.

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

### Točka 1.2.

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

*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)

Infrastrukturalna namjena:

- prometnice (DC75)

Ostale morske površine (Om)

### Točka 1.3.

(1) Područje za koje se izrađuje Plan i koje obuhvaća dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Novigrad-Cittanova, ugostiteljsko turističke namjene Tere, predviđeno je za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih hotela (T1), izgradnju turističkog naselja (T2) i kampa (T3) sve sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14 i Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj (NN 54/16).

(2) Područje za koje se izrađuje Plan i koje obuhvaća manji dio građevinskog područja naselja Novigrad-Cittanova uključeno je u obuhvat prvenstveno radi utvrđivanja uvjeta za izgradnju prometnog priključka do novoplaniranih ugostiteljsko turističkih građevina. Dio površine stambene namjene koje se nalazi u kontaktnom području planirane prometnice u naravi predstavlja okućnicu pa se ovim Planom ne utvrđuju uvjeti gradnje i uređenja za česticu stambene namjene.

(3) Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na više prostornih cjelina unutar kojih je moguće graditi pojedine sklopove funkcionalno povezanih samostalnih građevina za smještaj (složene građevine), samostalne građevine za smještaj sa centralnim i pratećim sadržajima, površine sportsko-rekreativne namjene, interne kolne i pješačke prometne površine, parkirališta, prateće i pomoćne građevine, površine za javnu prometnu i dr. infrastrukturu, zaštitne zelene i parkovne površine.

(4) Unutar prostorne cjeline može se utvrditi jedna građevna čestica ili više građevnih čestica ovisno o namjeni, sadržaju i vrsti zahvata u prostoru.

(5) Građevna čestice utvrđuje se za zahvate koji se odnose na: rekonstrukciju i sanaciju postojećih građevina i izgradnju novoplaniranih građevina u skladu sa prostornim pokazateljima pojedinačnog zahvata u prostoru prema odredbama ovog Plana i drugih važećih propisa.

(6) Oblik i veličina građevne čestice javnih prometnih površina utvrđena je odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom broj 1- „Korištenje i namjena površina“ i kartografskim prikazom broj 2A – „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet“.

(7) Površine za izgradnju svih novoplaniranih građevina za smještaj i građevina sa centralnim i pratećim sadržajima mogu se privoditi namjeni u više faza izgradnje turističkog kompleksa temeljeno na mogućnostima iz članka 49. st.1. podstavka 3. Zakona o prostornom uređenju.

(8) Unutar obuhvata Plana, na području izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, nije dozvoljena gradnja novih građevina stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.

(9) Postojeće stambene građevine se mogu održavati. Rekonstrukcija zatečenih građevina suprotnih namjeni Plana se ne dozvoljava.

Postojeće stambene građevine se mogu rekonstruirati, prenamijeniti ili zamijeniti novom građevinom turističke namjene u skladu sa osnovnom namjenom prostora i urbanističkim pokazateljima.

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

### Točka 1.4.

(1) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Tere u okviru ovog plana iznosi 19.45 ha. Planirani smještajni kapaciteti na području obuhvata Plana iznose 2290 ležajeva. Bruto gustoća ležajeva iznosi 117 ležajeva/ha građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene

(2) Iskaz površina za ugostiteljsko turističku namjenu. Namjena površina prikazana u ovoj tablici razvidna je u kartografskom prikazu broj 1- Korištenje i namjena površina.

	<b>UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA</b>	<b>KAPACITET (ležajevi)</b>	<b>POVRŠINA cca m2</b>
	<b>HOTEL T1</b>		
<b>Prostorna cjelina T1-1</b>			
	<b>SMJEŠTAJ HOTEL (T1-1)</b>	700	29.143
<b>Prostorna cjelina T1-2</b>			
	<b>SMJEŠTAJ HOTEL (T1-2)</b>	600	27.058
<b>Prostorna cjelina T1-3</b>			
	<b>SMJEŠTAJ HOTEL (T1-3)</b>	350	24.134
<b>Prostorna cjelina T1-4<sub>1</sub></b>			
	<b>SMJEŠTAJ HOTEL (T1- 4<sub>1</sub>)</b>	30	3.172
<b>Prostorna cjelina T1-4<sub>2</sub></b>			
	<b>SMJEŠTAJ HOTEL (T1- 4<sub>2</sub>)</b>	50	1.958
	<b>TURISTIČKO NASELJE T2</b>		
<b>Prostorna cjelina T2-1</b>			
	<b>SMJEŠTAJ HOTEL SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA SREDIŠNJIH FUNKCIJA (T2-1)</b>	296	31.441
	<b>SAMOSTOJEĆE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE (T2-1)</b>	54	
<b>Prostorna cjelina T2-2</b>			
	<b>SMJEŠTAJ KAMP (T2-2)</b>	150	10.130
	<b>KAMP T3</b>		
<b>Prostorna cjelina T3-1</b>			
	<b>SMJEŠTAJ KAMP (postojeći) - T3-1</b>	60	8.792
	<b>SPORT I REKREACIJA R</b>		
<b>Prostorna cjelina – R3</b>			
	<b>SPORTSKI TERENI I PRATEĆI USLUŽNI SADRŽAJI</b>	-	30.251
<b>Prostorna cjelina – R4</b>			
	<b>SUNČALIŠTE I KUPALIŠTE - KOPNO</b>	-	14.223
<b>Prostorna cjelina– R4-m</b>			
	<b>KUPALIŠTE – MORSKI DIO</b>	-	-
	<b>INFRASTRUKTURNA NAMJENA</b>		
<b>SU-1,SU-2,SU-3,SU-4,DC</b>	<b>PROMETNICE - javne</b>	-	10.552
<b>P1</b>	<b>PARKIRALIŠTE</b>	-	2.376
<b>P2</b>	<b>PARKIRALIŠTE</b>	-	1.183
<b>IS</b>	<b>TRAFOSTANICA</b>		93

#### Točka 1.5. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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).

(4) Površine za smještaj građevina iz skupine „hoteli“ i pratećih sadržaja u okviru prostorne cjeline T1-1, T1-2, T1-3, T1-4<sub>1</sub> i T1-4<sub>2</sub>) 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.

(5) 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.

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

(7) 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).

#### **Točka 1.5.1. PROSTORNA CJELINA PLANSKE OZNAKE T1-1**

(1) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-1 smještena je postojeća građevina hotela „Maestral“ na k.č. br. 2820/2 K.O. Novigrad, pristupne prometne površine i parkirališta, pješačke staze, parkovne površine, sportsko rekreativne površine

(2) Prostorna cjelina planske oznake T1-1 obuhvaća djelomično ili u cijelosti slijedeće k.č.br. 2820/2, 2820/4, 2820/5, 2820/6, 2815.

(3) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-1, oblik i veličina građevne čestice hotela odgovara granici prostorne cjeline

(4) Ukupni planirani smještajni kapacitet prostorne cjeline planske oznake T1-1 iznosi 700 ležajeva. Smještajni kapaciteti mogu se rasporediti unutar jedne građevine osnovne namjene.

(5) Postojeća građevina se može rekonstruirati kao samostalna građevina za smještaj.

(6) Uvjeti za rekonstrukciju postojećeg hotela dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

(7) Pored usluge smještaja i prehrane unutar građevina iz skupine „hoteli“ je moguće planirati druge prateće ugostiteljske, zabavne, trgovačke, zdravstvene, sportske, uslužne i druge djelatnosti, kao i prostore uprave i centralnih sadržaja cijele zone.

(7) 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) planirana građevina je vrsta „hotel“.

#### **Točka 1.5.2. PROSTORNA CJELINA PLANSKE OZNAKE T1 - 2**

(1) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-2 smještena je postojeća građevina hotela „Laguna“ na k.č. br. 2820/1 K.O. Novigrad, pristupne prometne površine i parkirališta, pješačke staze, parkovne površine i sportsko rekreativne površine.

(2) Prostorna cjelina planske oznake T1-2 obuhvaća djelomično ili u cijelosti slijedeće k.č.br. 2820/8, 2820/12, 2820/9, 2819, 2820/1, 2822 i 2819.

(3) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-2 oblik i veličina građevne čestice hotela odgovara granici prostorne cjeline.

(4) Ukupni smještajni kapacitet prostorne cjeline planske oznake T1-2 iznosi 600 ležajeva. Smještajni kapaciteti mogu se rasporediti unutar jedne ili više građevina osnovne namjene (depandanse)

(5) Postojeća građevina se može rekonstruirati kao samostalna građevina za smještaj ili se može zamijeniti novom građevinom hotela.

(6) Uvjeti za rekonstrukciju postojećeg hotela dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

(7) Pored usluge smještaja i prehrane unutar građevina iz skupine "hoteli" je moguće planirati druge prateće ugostiteljske, zabavne, trgovačke, zdravstvene, sportske, uslužne i druge djelatnosti, kao i prostore uprave i centralnih sadržaja cijele zone.

(8) 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) planirana građevina je vrsta „hotel“.

#### Točka 1.5.3. PROSTORNA CJELINA PLANSKE OZNAKE T1 - 3

(1) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-3 smještena je postojeća građevina poslovne namjene na k.č. br. 2797/1 K.O. Novigrad, pristupne prometne površine i parkirališta, pješačke staze i zaštitne zelene površine.

(2) Prostorna cjelina planske oznake T1-3 obuhvaća djelomično ili u cijelosti slijedeće k.č.br. 2797/1, 2820/7, 2820/3, 2820/6, 2820/11, 2820/8.

(3) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-3 oblik i veličina građevne čestice odgovara granici prostorne cjeline.

(4) Ukupni smještajni kapacitet prostorne cjeline planske oznake T1-3 iznosi 350 ležajeva. Smještajni kapaciteti mogu se rasporediti unutar jedne ili više građevina osnovne namjene (depadanse)

(5) Postojeća građevina se može rekonstruirati kao samostalna građevina za smještaj ili se može zamijeniti novom samostalnom građevinom za smještaj vrste hotel.

(6) Uvjeti za gradnju nove i/ili rekonstrukciju postojeće poslovne građevine dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

(7) Pored usluge smještaja i prehrane unutar građevina iz skupine "hoteli" je moguće planirati druge prateće ugostiteljske, zabavne, trgovačke, zdravstvene, sportske, uslužne i druge djelatnosti, kao i prostore uprave i centralnih sadržaja cijele zone.

(8) 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) novoplanirana građevina je vrsta „hotel“.

#### Točka 1.5.4. PROSTORNE CJELINE PLANSKE OZNAKE T1 - 4 (T1 - 4<sub>1</sub> i T1 - 4<sub>2</sub>)

(1) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-4<sub>1</sub> smještena je postojeća građevina stambene namjene na k.č. 2779 K.O. Novigrad.

(2) Na području prostorne cjeline planske oznake T1-4<sub>2</sub> smještena je postojeća građevina stambene namjene na k.č. 2820/10 K.O. Novigrad.

(3) Na području planske oznake T1-4 moguće je planirati parcelaciju dvije građevinske čestice radi sanacije postojećih, izgradnje novih građevina i uređenja površina.

(4) Postojeće građevine stambene namjene, do primjene planskoj svrsi ugostiteljstva i turizma, moguće je održavati, sanirati i rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

(5) Ukupni smještajni kapacitet prostorne cjeline planske oznake T1-4<sub>1</sub> iznosi 30 ležajeva, a prostorne cjeline planske oznake T1-4<sub>2</sub> iznosi 50 ležajeva. Smještajni kapaciteti mogu se rasporediti unutar jedne građevina osnovne namjene.

(6) Novoplanirane građevine se mogu graditi kao samostalne građevine za smještaj.

(7) Pored usluge smještaja i prehrane unutar građevina iz skupine "hoteli" je moguće planirati druge prateće ugostiteljske, zabavne, trgovačke, zdravstvene, sportske, uslužne i druge djelatnosti, kao i prostore uprave i centralnih sadržaja cijele zone.

(9) Uvjeti za rekonstrukciju i prenamjenu postojećih stambenih građevina odnosno gradnju novih građevina osnovne namjene dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“.

(10) 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) na području prostorne cjeline planske oznake T1-4 moguće je planirati vrstu „hotel“.

## 1.6. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)

(1) 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 hoteli 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).

(2) 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)

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

### Točka 1.6.1. PROSTORNA CJELINA PLANSKE OZNAKE - T2-1

(1) Prostorna cjelina planske oznake T2–1 obuhvaća djelomično ili u cijelosti slijedeće k.č.br. 2809, 2810, 2811, 2812, 2800, 2813, 2814, 2815 K.O. Novigrad.

(2) Na području prostorne cjeline planske oznake T2-1, oblik i veličina građevne čestice turističkog naselja odgovara granici prostorne cjeline T2–1.

(3) Ukupni smještajni kapacitet prostorne cjeline planske oznake T2-1 iznosi 350 ležajeva, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

(4) Uvjeti smještaja i gradnje samostalnih građevina za smještaj utvrđuju se prema vrsti i tipologiji samostalnih građevina za smještaj.

(5) Sadržaji središnjeg upravljanja turističkog naselja, prijemni hol sa recepcijom, ugostiteljski sadržaj za pripremu hrane, pića i napitaka, sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji planiraju se u okviru samostalne građevine za smještaj sa centralnim i pratećim sadržajima tipologije hotel.

(6) Sukladno prostornim mogućnostima i primjenjenim standardima i kriterijima, u samostalnim građevinama za smještaj tipologije hotel moguće je realizirati najviše 296 ležajeva u jednoj građevini ili više povezanih građevina (depadanse)

(7) Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: vila ili paviljon i može imati najviše 6 ležajeva u jednoj građevini.

(8) Sukladno prostornim mogućnostima i primjenjenim standardima i kriterijima, u samostalnim građevinama za smještaj komercijalnog naziva „vila“ moguće je realizirati najviše 54 ležajeva.

(6) Unutar površine namijenjene gradnji samostalnih građevina za smještaj moguća je izgradnja internih prometnih površina, parkirališta, sportskih i rekreativnih površina uključujući i bazene uz obvezan udio zelenih površina hortikulturno artikuliranih (kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo) minimalno 40% površine građevne čestice.

(9) Uvjeti za izgradnju novoplanirane složene građevine dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

### Točka 1.6.2. PROSTORNA CJELINA PLANSKE OZNAKE T2-2

(1) Na području prostorne cjeline planske oznake T2-2 nema izgrađenih građevina niti uređenih površina.

(2) Prostorne cjeline planske oznake T2-2 obuhvaća djelomično ili u cijelosti slijedeće k.č.br. 2781 i 2782 K.O. Novigrad.

(3) Na području prostorne cjeline planske oznake T2-2 oblik i veličina građevne čestice kampa odgovara površini planske oznake T2-2 i moguće je parcelirati jednu građevinsku česticu kampa, u cilju izgradnje građevine za smještaj centralnih i pratećih sadržaja te uređenja kamp jedinica.

(4) Ukupni smještajni kapacitet na površini planske oznake T3-2 iznosi 150 ležajeva što odgovara uređenju 50 kamp jedinica.

(5) Izgradnja samostalne građevine u kojoj se planira recepcija i sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji je preduvjet za uređenje kamp jedinica.

(6) Unutar površine namijenjene uređenju i gradnji kampa moguća je izgradnja internih prometnih površina, parkirališta, sportskih i rekreativnih površina uključujući i bazen uz obvezan udio zelenih površina.

(7) Uvjeti smještaja i gradnje unutar prostorne cjeline T2-2 dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

## 1.7. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – KAMP (T3)

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) Uvjeti smještaja i gradnje unutar prostorne cjeline T3-1 dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

### Točka 1.7.1. PROSTORNA CJELINA PLANSKE OZNAKE T3 – 1

(1) Na području prostorne cjeline planske oznake T3-1 smještena je postojeća samostalna građevina sa recepcijom kampa, kamp jedinice za smještaj, pristupne prometne površine, pješačke staze i površine za sport i rekreaciju.

(2) Prostorna cjelina planske oznake T3-1 obuhvaća djelomično k.č.br. 2822 K.O. Novigrad

(3) Na području prostorne cjeline planske oznake T3-1 moguće je utvrditi građevinsku česticu koja oblikom i veličinom odgovara površini planske oznake T3-1 radi rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove samostalne građevine za smještaj centralnih i pratećih funkcija kampa u kojoj se mogu urediti prostori recepcije, uprave, pratećih trgovačkih i uslužnih djelatnosti, zdravstvene zaštite, sanitarni čvor za goste i tsl.

(5) Ukupni smještajni kapacitet na površini planske oznake T3-1 iznosi 60 ležajeva što odgovara uređenju 20 kamp jedinica

(6) Minimalna udaljenost smještajnih kamp parcela od obalne crte iznosi 25 m.

(7) Postojeća građevina se može rekonstruirati kao samostalna građevina ili se može zamijeniti novom građevinom.

(8) Unutar površine namijenjene uređenju i gradnji kampa moguća je izgradnja internih prometnih površina, parkirališta, sportskih i rekreativnih površina uz obvezan udio zelenih površina.

(8) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju unutar prostorne cjeline T3-1 dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“

## 1.8. SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (R)

(1) 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.

(2) 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).

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

(4) Granice površina planske oznake R3, R4 i R4-m u okviru prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene (R) određene su u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografski prikaz broj 4a. „Način i uvjeti gradnje“.

### Točka 1.8.1. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA PLANSKE OZNAKE (R 3)

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

(2) 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 .

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

(4) 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,

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

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

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



**Točka 1.8.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA PLANSKE OZNAKE (R 4)**

- (1) U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4 planira se uređenje kupališta i sunčališta na kopnu.
- (2) 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.
- (3) Na području prostorne cjeline planske oznake R4 može se planirati izgradnja i uređenje morske plaže sa plimnim i drugim bazenima i vodenim atrakcijama.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.).
- (7) U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4 nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.
- (8) 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.

**Točka 1.8.3. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA PLANSKE OZNAKE R 4-m**

- (1) 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.
- (2) U akvatoriju rekreacijskog pojasa moguće je postavljati opremu, uređaje i oznake za vodene sportove i rekreaciju (skakaonice, tobogane, platoe za jedriličarski i/ili veslački klub, pristan skutera na vodi, čamaca za skijanje na vodi, paragliding na vodi, raznih pedalina, službe nadziranja i sl.), pontone za kupače, naprave za rekreaciju i zabavu, signalizaciju u moru.
- (3) U prostornoj cjelini maritimne rekreacije R4 - m isključuje se mogućnost prometa plovila osim sandolina, pedalina i sličnih.
- (4) 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 pera radi zaštite od erozije postojećeg plažnog pojasa. Dozvoljeno je prihranjivanje plaže odgovarajućim kamenim agregatom.
- (5) 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.
- (6) U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4-m nije planirana gradnja građevina.

**1.9. STAMBENA NAMJENA**

- (1) 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.

(2) 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.

(3) Postojeće građevine stambene namjene se mogu održavati u postojećim gabaritima.

#### **1.10. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

(1) Zaštitna zelena površina planirana je rubno uz dijelove sabirnih prometnica (SU) i DC 75.

(2) Uređuje se kao tampon zona između prostora različitih namjena, a potrebno je preferirati nisku vegetaciju koja omogućava prometnu preglednost i sigurnost.

(3) Moguća je postava elemenata urbane opreme usklađenih na razini prostorne cjeline.

#### **1.11. INFRASTRUKTURNA NAMJENA**

##### **Točka 1.11.1. JAVNE PROMETNICE I PARKIRALIŠTA**

(1) 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.

(2) Prometni koncept Plana postavljen je na dvije javne prometnice SU-1 i SU-2 koje čine osnovne uzdužne komunikacijske osi cijele zone. Na javne prometne površine, sabirne ulice SU-1 i SU-2 poprečno se nastavljaju javne prometnice SU-3 i SU-4 i interne prometne površine kojima se osigurava pristup do građevina.

(4) "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.

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

(6) 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.

##### **1.11.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)**

(1) Površina trafostanice je ovim Planom definirana kao površina infrastrukturnog sustava

(2) Pored površine koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao IS, građevine iste namjene moguće je graditi i unutar drugih površina određenih ovim Planom.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Pod gospodarskim građevinama ovim se Planom podrazumijevaju sve građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene, građevine smještaja i pratećih sadržaja 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) i Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj (NN 54/16).

(2) Uvjeti smještaja, rekonstrukcije i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Tere zapad unutar obuhvata ovog Plana.

(3) Uvjeti smještaja, rekonstrukcije i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ove točke utvrđuju se na temelju odredbi ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

### Točka 2.1.

(1) Ovim su Planom na području obuhvata definirani zahvati u prostoru ugostiteljsko turističke namjene za koje će se provoditi postupak izdavanja akata za građenje, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“.

(2) Na kartografskom prikazu br.4 „Način i uvjeti gradnje“ prikazane su površine za smještaj građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke djelatnosti i ostalih pratećih sadržaja .

(3) Gospodarska namjena ugostiteljsko turističke djelatnosti omogućena je u okviru tri vrste smještaja; hotel , turističko naselje i kamp.

(4) Smještaj u hotelu omogućen je na građevinskim česticama planske oznake T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-4<sub>2</sub>. Ukupni smještajni kapacitet u građevinama vrste hotel iznosi 1730 ležajeva.

(5) Smještaj u turističkom naselju omogućen je na građevinskim česticama planske oznake T2-1 i T2-2. Ukupni smještajni kapacitet u građevinama vrste turističko naselje iznosi 500 ležajeva

(6) Smještaj u kampu omogućen je na građevinskim česticama planske oznake T3-1. Ukupni smještajni kapacitet u kampu iznosi 60 ležajeva.

(7) Pristup na javnu prometnu površinu prikazan je na kartografskom listu br.2a Prometna i komunalna infrastruktura: Prometna mreža, s tim da se neposredni pristup do građevina ostvaruje sustavom internih prometnica koje nisu javne, a vezane su na sustav javnih prometnica.

(8) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže mogu se graditi u okviru gradivog dijela građevinske čestice. Smještaj vozila unutar kampa planiran je na otvorenim parkiralištima.

(9) Sadržaji pomoćnog tipa (praonice, kotlovnice, spremišta) moraju biti smješteni unutar gabarita osnovnih građevina.

### Točka 2.1.1 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-4<sub>2</sub>.

(1) Građevinska čestica se može utvrditi u skladu sa oblikom i veličinom pojedine prostorne cjeline kako je utvrđeno u kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Na građevnim česticama iz prethodnog stavka predviđa se mogućnost rekonstrukcije, obnove i/ili nove izgradnje građevina za smještaj vrste hotel.

(3) Minimalna kategorija hotela za prostorne cjeline T1-1, T1-2, T1-3 iznosi 4 \*, a za prostorne cjeline T1-4, T1-4<sub>2</sub> iznosi 3 \*.

(4) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m.

(5) Na dijelu građevne čestice hotela koja graniči sa državnom cestom DC 75 udaljenost zgrade od granice građevne čestice (udaljenost od regulacijskog pravca ) utvrđuje se u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje državnom cestom.

(6) Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(7) Unutar obalnog pojasa do 100 m od obalne crte nije moguće graditi smještajne kapacitete.

(8) Unutar građevinske čestice planske oznake T1-2 i T1-3 moguća je izgradnja hotela na način da se dopušta izgradnja hotela bez depadansi ili sa najviše dvije depadanse (ukupno tri građevine).

(9) Unutar gradivog dijela građevinske čestice osnovne građevine mogu se graditi prateći rekreacijski, uslužni, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji (otvorena sportska igrališta, bazenski

kompleks, restoran, bar i sl.) Za građevine sa pratećim sadržajima utvrđuje se najveća katnost P (jedna nadzemna etaža) i maksimalna dopuštena visina gradnje od 4 m.

(10) Oblikovanje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima. Smještaj građevina mora omogućiti neometan kolni i pješački pristup svim sadržajima i to internim prometnicama, a posebno treba omogućiti pristup vatrogasnim vozilima.

(11) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu građevine gdje je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

(12) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini ili/i na površini građevne čestice, u skladu sa normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih odredbi za provođenje.

(13) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

(14) Uvjeti smještaja i gradnje građevina, a koji se odnose na tipologiju izgradnje, površinu građevne čestice, maksimalni smještajni kapacitet, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, dani su u tablici u točki 2.1.5.

#### **Točka 2.1.2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE T2-1**

(1) Građevinska čestica se može utvrditi u skladu sa oblikom i veličinom prostorne cjeline kako je utvrđeno u kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Na građevnoj čestici planske oznake T2-1 planira se mogućnost nove izgradnje građevina za smještaj vrste turističko naselje.

(3) Turističko naselja na građevinskoj čestici planske oznake T2-1 definira se kao složena građevina pod kojom se prema definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) podrazumijeva sklop više međusobno funkcionalnih i/ili tehnološki povezanih građevina.

(4) Minimalna kategorija turističkog naselja iznosi 4\*.

(5) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m.

(6) Najmanje 40 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(7) Unutar obalnog pojasa do 100 m od obalne crte nije moguće graditi smještajne kapacitete.

(8) Unutar gradivog dijela građevinske čestice planske oznake T2-1 mogu se graditi samostalne građevine za smještaj sa centralnim i pratećim sadržajima tipologije hotel i samostalne građevine za smještaj komercijalnog naziva „vila“.

(9) Unutar građevinske čestice planske oznake T2-1 moguća je izgradnja hotela i samostojećih ili dvojnih vila na način da se dopušta izgradnja hotela bez depadansi ili sa najviše dvije depadanse (ukupno tri građevine) i najviše 9 vila.

(10) Unutar gradivog dijela građevinske čestice osnovne građevine mogu se graditi prateći rekreacijski, uslužni, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji (otvorena sportska igrališta, bazenski kompleks, restoran, bar i sl.) Za građevine sa pratećim sadržajima utvrđuje se najveća katnost P (jedna nadzemna etaža) i maksimalna dopuštena visina gradnje od 4 m.

(11) Oblikovanje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima. Smještaj građevina mora omogućiti neometan kolni i pješački pristup svim sadržajima i to internim prometnicama, a posebno treba omogućiti pristup vatrogasnim vozilima.

(12) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu građevine gdje je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

(13) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini ili/i na površini građevne čestice, u skladu sa normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih odredbi za provođenje.

(14) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

(15) Uvjeti smještaja i gradnje građevina, a koji se odnose na tipologiju izgradnje, površinu građevne čestice, maksimalni smještajni kapacitet, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, dani su u tablici u točki 2.1.5.

**Točka 2.1.2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE T2-2**

- (1) Građevinska čestica kampa se može utvrditi u skladu sa oblikom i veličinom prostorne cjeline kako je utvrđeno u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna kategorija kampa iznosi 3 \*.
- (3) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m.
- (4) Unutar gradivog dijela građevinske čestice planske oznake T2-2 može se graditi jedna samostalna građevine u kojoj se planira recepcija i sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji kampa kao preduvjet za uređenje do 50 kamp jedinica .
- (5) Unutar površine namijenjene uređenju i gradnji kampa moguća je izgradnja internih prometnih površina, parkirališta, sportskih i rekreativnih površina uključujući i bazen uz obvezan udio zelenih površina.
- (6) Oblikovanje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima. Smještaj građevine i kamp parcela mora omogućiti neometan kolni i pješački pristup svim sadržajima i to internim prometnicama, a posebno treba omogućiti pristup vatrogasnim vozilima.
- (7) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu građevine gdje je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.
- (8) Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice kampa u skladu sa normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih odredbi za provođenje.
- (9) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća , u skladu s odredbama Plana.
- (10) Uvjeti smještaja i gradnje građevina, a koji se odnose na tipologiju izgradnje, površinu građevne čestice, maksimalni smještajni kapacitet, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, dani su u tablici u točki 2.1.5.

**Točka 2.1.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE T3-1**

- (1) Građevinska čestica se može utvrditi u skladu sa oblikom i veličinom prostorne cjeline kako je utvrđeno u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna kategorija kampa iznosi 3 \*.
- (3) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu , ali ne manje od 4 m.
- (4) Unutar gradivog dijela građevinske čestice planske oznake T3-1 može se rekonstruirati postojeća ili izgraditi nova samostalna građevina za smještaj centralnih i pratećih funkcija kampa u kojoj se mogu urediti prostori recepcije, uprave, pratećih trgovačkih i uslužnih djelatnosti, zdravstvene zaštite, sanitarni čvor za goste i tsl.
- (4) Unutar površine namijenjene uređenju i gradnji kampa moguća je izgradnja internih prometnih površina, parkirališta, sportskih i rekreativnih površina uključujući i bazen uz obvezan udio zelenih površina.
- (5) Oblikovanje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima. Smještaj građevine i kamp parcela mora omogućiti neometan kolni i pješački pristup svim sadržajima i to internim prometnicama, a posebno treba omogućiti pristup vatrogasnim vozilima.
- (6) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu građevine gdje je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.
- (7) Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice kampa u skladu sa normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih odredbi za provođenje.
- (8) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.
- (9) Uvjeti smještaja i gradnje građevina, a koji se odnose na tipologiju izgradnje, površinu građevne čestice, maksimalni smještajni kapacitet, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, dani su u tablici u točki 2.1.5.

**Točka 2.1.4.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE R3**

(1) Površine za smještaj građevina sporta i rekreacije i ostalih pratećih sadržaja prikazane su na kartografskom prikazu br.4 „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Na području prostorne cjeline planske oznake R3 moguće je planirati parcelaciju jedne ili više građevinskih čestica radi sanacije i rekonstrukcije postojećih građevina i izgradnje novih sportsko rekreativnih površina.

(3) Oblik i veličina parcele za izgradnju i uređenje jednog ili više otvorenih igrališta ili površina za zabavu i rekreaciju može se utvrditi na način da iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup> a maksimalno 5000 m<sup>2</sup>.

(4) Oblik i veličina parcele za rekonstrukciju ili sanaciju postojeće samostojeće i pomoćne građevine može se utvrditi na način da je istovjetna površini pod građevinom.

(5) Gradivi dio građevne čestice za izgradnju i uređenje otvorenog igrališta ili površine za zabavu i rekreaciju određuje se tako da je građevina od granice građevne čestice udaljena ne manje od 1 m.

(6) Unutar gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati sportska i rekreacijska igrališta uz postavljanje potrebne opreme s mogućnošću sezonskog natkrivanja (pergolama, membranskim konstrukcijama i sl.) i s tribinama za posjetitelje, svlačionicama sa sanitarnim čvorom i tuševima, spremištima te se mogu sanirati, rekonstruirati i prenamjeniti samostojeće postojeće građevine u skladu sa osnovnom namjenom prostorne cjeline kao građevine za prateće sadržaje, sportske, ugostiteljske, zabavne, uslužne i servisne namjene.

(7) Na području prostorne cjeline planske oznake R3 nije dozvoljeno graditi nove samostojeće i pomoćne građevine osim jednostavnih građevina za koje nije potrebno ishoditi odobrenje za gradnju sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Oblikovanje i uređenje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima. Nužno je omogućiti neometan kolni i pješački pristup svim sadržajima i to internim prometnicama, a posebno treba omogućiti pristup vatrogasnim vozilima.

(11) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu gdje je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

(12) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

(13) Uvjeti smještaja i gradnje građevina, a koji se odnose na tipologiju izgradnje, površinu građevne čestice, maksimalni smještajni kapacitet, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, dani su u tablici u točki 2.1.5.

**Točka 2.1.4.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE R4**

(1) Površine za uređenje kupališta i sunčališta na kopnu prikazane su na kartografskom prikazu br.4 „Način i uvjeti gradnje“.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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.).

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

#### Točka 2.1.4.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE R4-m

(1) Površine za uređenje kupališta na moru prikazane su na kartografskom prikazu br.4 „Način i uvjeti gradnje“.

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

(3) U prostornoj cjelini sportsko rekreacijske namjene planske oznake R4 –m mogu se izvoditi radovi na uređenje kupališta u moru i građenje pristupa moru osobito prilagođenih osobama sa smanjenom pokretljivošću i djeci.

#### Točka 2.1.5.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina u zoni ugostiteljsko turističke namjene Tere zapad, a koji se odnose na tipologiju izgradnje, površinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, daju se kako slijedi:

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 (m2)	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

<b>PROSTORNA CJELINA T1-3</b>									
Planska oznaka Prostorne cjeline hotela	Namjena građevine	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevinske čestice (m2)	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
<b>PROSTORNA CJELINA T1-4<sub>1</sub></b>									
T1-4 <sub>1</sub>	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
<b>PROSTORNA CJELINA T1-4<sub>2</sub></b>									
T1-4 <sub>2</sub>	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
<b>UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE</b>									
<b>PROSTORNA CJELINA T2 – 1</b>									
Planska oznaka Prostorne cjeline turističkog naselja	Namjena	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Planirana površina građevinske čestice (m2)	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 Složena građevina	nova gradnja		102			7 m	Po+P+1
	Građevina za prateće funkcije	Samostojeća građevina	nova gradnja		-			4 m	P
<b>PROSTORNA CJELINA T2 - 2</b>									
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. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine javne i društvene namjene.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

(1) Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

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

- (1) Planom se definiraju trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Dozvoljavaju se izmjene dijelova sustava ukoliko su iste tehnički, tehnološki i ekonomski opravdane.
- (2) Prometni sustav prikazan na kartografskom prikazu br. 2a "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet" temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).
- (3) Rješenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže zadovoljit će srednjoročne planske potrebe na razini današnje prakse i standarda.
- (4) Rješenja za prometnu i komunalnu infrastrukturu temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana te građevinske dozvole mogu iznimno odstupiti od ovdje planiranih zbog opravdanih tehničkih, tehnoloških ili ekonomskih razloga.
- (5) Prikliučivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu i sustav infrastrukture utvrđen je u kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje”.
- (6) Pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa, a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije.
- (7) Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila.
- (8) Planom utvrđene javne prometne površine, slovno brojčane oznake SU, a koje se prikliučuju na državnu cestu D75, moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- (9) Prikliučivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu utvrđuje nadležno tijelo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinskih dozvola.
- (10) Opremanje zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su u kartografskim prikazima br. 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije, energetski sustav i plinoopskrba" i br. 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja", a opisani su u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi.

### 5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Točka 5.1.1.

- (1) 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.
- (2) 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)).
- (3) U kartografskom prikazu br. 2.a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET utvrđeni su koridori postojećih i gradnje planiranih prometnica.
- (4) Prometnice unutar obuhvata Plana definirane su kao glavna mjesna ulica (državna cesta DC 75), sabirne ulice (javne) SU, te kao kolno-pješačke površine.
- (5) Uz mrežu javnih prometnice prikazanih u kartografskim prikazima, u smislu uređenja građevne čestice ili pojedinačnih zahvata u prostoru, moguće je u postupku ishodovanja akata za provedbu plana te građevinskih dozvola planirati interne kolne i pješačke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.
- (6) Potpuna i precizna lokacija internih prometnice i kolno-pješačkih površina utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinskih dozvola.

(7) 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.

#### Točka 5.1.2.

(1) Zaštitni pojas DC 75 prikazan je u svim kartografskim prikazima Plana. Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana Zakonom o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

(2) Kada se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne Uprave za ceste.

(3) Temeljem Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) zaštitni koridor DC 75 mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, na način da je sa svake strane širok 25m.

(4) Pri projektiranju prometnica unutar obuhvata Plana te njihovih raskrižja potrebno je pridržavati se Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) te svih važećih propisa, uredbi, pravilnika i normi.

#### Točka 5.1.3.

(1) Ovim Planom određeni su minimalni kriteriji građenja i rekonstrukcije prometnih građevina i površina, odnosno, gdje je to posebno navedeno, smjernice za projektiranje.

(2) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

(3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup na prometnu površinu.

#### Točka 5.1.4.

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

(2) Javne prometne površine

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.

Sabirna prometnica (SU-1) je postojeća prometnica koja prilazi istočnim dijelom obuhvata Plana. Raskrižjem u razini vezuje se na državnu cestu DC 75. Na spoju sa SU-3 i SU-4 formirano je kružno raskrižje.

Sabirna prometnica (SU-2) je novoplanirana prometnica koja omogućava javnu prometnu dostupnost zapadnoj zoni obuhvata Plana i parkiralištu planske oznake P1.

Sabirna prometnica (SU-3) je postojeća prometnica koja omogućava javnu prometnu dostupnost centralnoj zoni obuhvata Plana. Kružnim raskrižjem vezuje se na sabirnu prometnicu SU-1.

Sabirna prometnica (SU-4) je novoplanirana prometnica koja će omogućiti javnu prometnu dostupnost sadržajima kampa i novoplaniranoj zoni turizma i rekreacije koji se nalaze izvan obuhvata ovog Plana. Kružnim raskrižjem vezuje se na sabirnu prometnicu SU-1.

(3)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.

(4) Javne prometne površine se projektiraju u skladu sa slijedećim smjernicama:

DC 75 :

- računska brzina 60 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3, 6 m
- pješački hodnik , širine 1,50m
- dvosmjerna biciklistička staza sa zelenim zaštitnim koridorom raskrižja u nivou

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

- 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

(5) 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 šetnica –lungomare

- širina staze 3,0 m

Biciklistička staza

- širina staze 1,6 m

Pješačka staza

- širina staze 1,2 – 2.2 m

#### **Točka 5.1.5.**

(1) Planskim rješenjima osiguran je pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Sustav javnih prometnica prikazan je na kartografskom prikazu 2.A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(3) Kolna dostupnost građevnih čestica unutar obuhvata Plana osigurana je sa javnih (SU-1, SU-2, SU-3, SU-4) kako je prikazano u kartografskom prikazu 4 Način i uvjeti gradnje.

(4) Prilikom projektiranja prometnica nužno je pridržavati se Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

(5) Pješački pristup prostornoj cjelini turističkog naselja osiguran je nogostupima unutar profila javnih i internih prometnica, kao i internim pješačkim putevima te obalnom šetnicom "lungomare".

#### **5.1.6. PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

(1) 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.

- (1) Parkirališne površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina unutar obuhvata Plana prema ovdje datim normativima.
- (2) 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.
- (3) Ukupan broj parkirališnih mjesta može se osigurati unutar jedne ili više parkirališnih površina unutar jedne građevne čestice.
- (4) Parkirališta mogu biti otvorena, natkrivena, podzemna.
- (5) Parkirališne površine mogu se izvesti i u obliku tzv. zelenog parkirališta, koje podrazumijeva površinu uređenu drvoredom i zelenim otocima, a parkirališna mjesta izvode se od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki i sličnih materijala.
- (6) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m a parkirališna mjesta za uzdužno parkiranje su minimalnih dimenzija 2 x 6 m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (7) U sklopu parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.
- (8) Unutar površina parkirališta dozvoljava se postavljanje nadstrešnica i platformi a koje je potrebno primjereno oblikovati suvremenim izrazom prilagođenom kontekstu i arhitektonskom izrazu cjeline.
- (9) Unutar površina namijenjenih gradnji i rekonstrukciji hotela moguće je planirati gradnju podzemnih garaža.
- (10) Parkirališne potrebe vanjskih korisnika sadržaja sporta i rekreacije se rješavaju na izdvojenim javnim parkiralištima.
- Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema slijedećoj tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
ugostiteljsko-turistička / smještajne građevine, osim motela /	1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr)
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
sportski tereni i sl./	1 PM na 20 sjedećih mjesta

### 5.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Planom nisu posebno definirane površine trgova ili drugih uređenih pješačkih površina osim šetnjice uz more tzv. lungomare u okviru prostorne cjeline sporta i rekreacije planske oznake R.
- (2) U cilju poticanja zdravog i održivog načina kretanja preporuča se uređenje kontinuiranih pješačkih komunikacija radi povezivanja sadržaja na cijelom području obuhvata Plana.
- (3) Interne pješačke staze predstavljaju bitan element povezivanja cjeline turističkog područja.
- (4) Osobitu pozornost obratiti sustavnom odabiru elemenata urbane opreme.

### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Točka 5.2.1.

- (1) 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 iz kojeg su vidljivi mjesto i način priključenja prostornih cjelina na telekomunikacijsku mrežu.
- (2) Rješenje telekomunikacijske mreže može odstupati s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre koji će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

**Točka 5.2.2.**

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

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

(3) Zaštitni koridor postojećih i novih kabela 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.

(4) 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.

(5) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica. Izgradnjom distribucijske kabela 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 kablom 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.

**5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE****5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE**

(1) Elektroopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA.

**Točka 5.3.1.1.**

(1) Napajanje električnom energijom postojećih i budućih kupaca unutar zone plana osigurat će se iz dvije postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV i budućih trafostanica 10(20)/0.4 kV, čije će se lokacije osigurati unutar pojedinih platoa - parcela. U grafičkom dijelu plana nisu crtane lokacije planiranih trafostanica, već će se iste osigurati nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Trafostanice će se graditi kao samostojeće ili ugrađene u građevini. Pristup do trafostanice bit će direktan ili posredan.

(2) Ako se trafostanica 10(20)/0,4 kV gradi kao samostojeća građevina gradit će se kao zidana ili montažno - betonska, sa osiguranim direktnim ili posrednim pristupom do javne površine. 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.

(3) Ako se trafostanica 10(20)/0,4 kV gradi kao ugrađena, 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.

(4) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kablom po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

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

**Točka 5.3.1.2.**

(1) 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 osvijetljenosti.

(2) 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.

(3) Temeljenje stupova javne rasvjete treba planirati na način da se stupovi postavljaju na betonski temelj s temeljnim vijcima.

(4) Napajanje javne rasvjete planirati iz posebnih ormarića.

(5) Stupove javne rasvjete treba opremiti priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

**5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE**

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

(2) 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.

(3) Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena dijelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala profila dobivenog prema hidrauličkom proračunu.

(7) Trase novih cjevovoda smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup ili trup prometnice

(8) 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.

(9) 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.

(10) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na vodoopskrbnu mrežu.

(11) 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.

(12) 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.

### 5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

#### Točka 5.3.3.1.

(1) 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.

(2) Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena dijelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(3) 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)

(4) 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.

(5) Sanitarne otpadne vode građevina potrebno je odvoditi sukladno važećoj Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Novigrada 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. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim (septičkim) jamama nije dozvoljeno niti kao fazno rješenje.

(6) 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.

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

(8) 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.

#### Točka 5.3.3.2.

(1) 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).

(2) Ukoliko otpadne vode ne udovoljavaju uvjetima iz prethodog stavka ove točke, za odvodnju otpadnih voda iz građevina unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(3) Otpadne vode iz kuhinja (prostora za pripremu hrane) u građevinama i prostorijama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene potrebno je odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne fekalne odvodnje. Ispred priključka na sustav odvodnje potrebno je predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(4) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati:



- Vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
- Vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- Vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(5) Odvodnju bazena, te vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je riješiti u skladu s uvjetima nadležne pravne osobe za zaštitu voda. U sklopu izrade projektne dokumentacije bazena i vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena. U tehničkoj dokumentaciji treba dati prikaz mogućnosti pražnjenja bazena, te zbrinjavanje voda od ispiranja filtra. Pražnjenje bazena potrebno je vršiti povremeno, prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

#### **Točka 5.3.3.3.**

(1) 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.

(2) 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 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzija) bez prethodnog pročišćavanja.

(3) 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.

(4) Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

(5) 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.

#### **Točka 5.3.3.4.**

(1) 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.

### **5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE**

#### **Točka 5.3.4.1.**

(1) 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 katrografskom prikazom 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA.

(2) Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi aktima za provedbu plana na temelju projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

#### **Točka 5.3.4.2.**

(1) 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.

#### **Točka 5.3.4.3.**

(1) 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.

(2) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su:

- 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.

(3) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješćana 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.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Uvjeti i način uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

#### Točka 6.1.

(1) Površine namijenjene uređenju javnih zelenih površina predviđene su unutar površina sportsko-rekreacijske namjene duž obalne crte.

(2) Površine zaštitnog zelenila (Z) koriste se kao tampon zone prema javnoj prometnoj površini i iste je u odnosu na njihov položaj potrebno urediti sadnjom niskih stablašica autohtonih vrsta biljnog materijala.

#### Točka 6.2.

(1) Pri zahvatima koji će uzrokovati veće zemljane radove potrebno je provesti mjere sanacije i uređenja usjeka i nasipa primjerenom travnom smjesom, busenovanjem i grmljem.

(2) Sve vodove infrastrukture ukopati, a koridore postavljati da se najmanje ugroze moguće vrijedne stablašice.

(3) Iznad podzemno postavljene infrastrukture i u njoj blizini težiti sadnji niskog i srednje visoko grmlja, trajnica i travnjaka čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

(4) Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

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

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

#### Točka 7.1.1.

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

- (2) 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).
- (3) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja ZOP-a
- (4) područja od osobite važnosti za RH.
- (5) Pri planiranju i projektiranju potrebno je poštivati odgovarajuće zakonske odredbe.
- (6) Područje plana nalazi se unutar područja postojećeg lovišta XVIII/4 „Donja Mirna“.

### 7.1.2. ARHEOLOŠKO PODRUČJE

(1) Unutar područja obuhvata Plana evidentirana je podvodna arheološka zona - broj upisa u Registar kulturnih dobara RH pod rednim brojem RRI-108, br. rješenja 314/1-1966 od 22.12.1966. Zona podmorja u obuhvatu zaštićena je u sklopu arheološke zone koja se proteže od Umaga do ušća rijeke Mirne-zona obuhvata ulazi u užu zonu od rta Mareda na sjeveru do rta Sv. Petar južno od Novigrada.

(2) Potrebno je provesti arheološki pregled podmorja prije bilo kakvih građevinskih radova. Ovisno o rezultatima utvrdit će se potreba i obim vršenja daljnjih arheoloških radova (istraživanja).

(3) Smjernice za prostorno uređenje arheoloških i hidroarheoloških prema PPIŽ su:

-šire arheološke i hidroarheološke zone potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona.

-unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje do kulturnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija -nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.

-izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalazišta te režimi zaštite istih.

### 7.1.3. EKOLOŠKA MREŽA

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15) morski dio obuhvata nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000032-Akvatorij zapadne Istre.

(2) Mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica provode se temeljem Pravilnika o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br. 15/14)

(3) Mjere očuvanja podrazumijevaju:

- Pažljivo provođenje turističko rekreativnih aktivnosti
- Prilagođavanje ribolova te sprečavanje prevola ribe
- Sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

#### Točka 7.1.2.3.

(1) Prema članku 116. PPIŽ-a smjernice za gradnju podrazumijevaju također da za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke, postoji obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13), te Pravilniku o prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09).

## 7.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

(1) 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).

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

(3) 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.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Točka 8.1.

(1) 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, 46/15) te važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Novigrada – Cittanova (2) Na području Tere zapad se predviđa nastanak komunalnog, zelenog i neopasnog proizvodnog otpada.

### Točka 8.2.

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

- Zakon o zaštiti okoliša ( NN 80/13, 153/13, 78/15),
- 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
- 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, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15 )

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

### Točka 8.3.

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

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

(3) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji reciklažnog dvorišta i postojećeg odlagališta građevnog otpada Salveta.

### Točka 8.4.

(1) 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.

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

(3) 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).

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

(5) Zeleni otpad može se zbrinuti i na lokaciji nastanka odgovarajućim uređajima za preradu odnosno u kompostani na površini za kompostiranje u skladu sa standardima zbrinjavanja zelenog otpada a u svrhu održavanja zelenih površina.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Točka 9.1.

(1) 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.

### Točka 9.2.

(1) 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.

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

### Točka 9.3.

(1) Područje obuhvata Plana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak, a 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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, 47/14) 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 provjetranje 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.

(5) 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).

#### Točka 9.4.

(1) 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)

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

(3) 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.

(4) 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).

(5) Oborinske vode onečišćene s prometnica, parkirališta, internih pješačkih staza, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti 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). Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzija) bez prethodnog pročišćavanja.

#### Točka 9.5.

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

(2) Područje obuhvata ne nalazi se unutar zone ugrožene poplavama.

(3) 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).

#### Točka 9.6.

(1) Obalno more na području Grada Novigrada kategorizirano je u II. kategoriju.

(2) Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti sljedeće mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).
- zabranjuje se ispuštanja otpadnih voda u obalno more

#### Točka 9.7.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09 i 55/13) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) 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

(3) 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 štiti 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.
- (4) 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,
  - učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.
  - izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore buke, a poglavito uz frekventije prometnice.
- (5) 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).

## MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Točka 9.8.

- (1) Mjere posebne zaštite u skladu 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 (NN 30/14 i 10/15)
  - Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15)
- (2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa iz stavka (1), kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.
- (3) 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);
- (4) 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.
- (5) Na području Plana ne nalazi se kritična infrastruktura koja ugrožava bilo koji od tipova ugroza.

### Točka 9.9.

- (1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

#### **Točka 9.10.**

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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.

(4) Cjelokupno područje pripada zoni 7° MCS

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

#### **Točka 9.11.**

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

(2) 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.

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

(4) 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.

#### **Točka 9.12.**

(1) 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.

(2) 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 GRETENER 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.

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

(4) 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.



(5) Nove 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.

(6) 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.

(7) 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.

#### **Točka 9.13.**

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

#### **Točka 9.14.**

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

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

(3) Prilikom izrade projektna dokumentacije potrebno je poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata potrebno je birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Točka 10.1.

- (1) Planom je u okviru pojedinih prostornih cjelina omogućena fazna izgradnja složenih građevina.
- (2) U slučaju fazne izgradnje, akti kojima se odobrava građenje samostalnih smještajnih građevina mogu se izdavati nakon što su izdani akti kojima se odobrava građenje prometne i komunalne infrastrukture i građevine za smještaj središnjih i pratećih sadržaja kako bi se osigurala funkcionalnost unutar građevne čestice hotela, turističkog naselja i kampa.
- (3) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.
- (4) Unutar obuhvata Plana postojeće građevine stambene namjene moguće je održavati unutar postojećih gabarita do primjene planskoj svrsi ugostiteljstva i turizma.