

urbis.

Grad Novigrad - Cittanova

Urbanistički plan uređenja stambenog naselja „Šaini jug I“

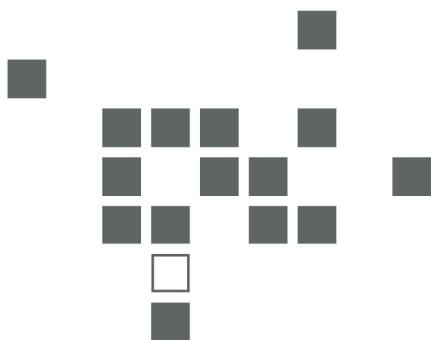
ODREDBE ZA PROVEDBU I GRAFIČKI DIO



Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Novigrad - Cittanova, 2018.

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

Tel: +385 52 385 973



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Novigrad - Cittanova
Gradonačelnik:	Anteo Milos
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja „Šaini jug I“
Faza izrade prostornog plana:	Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula 
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6869
Vrijeme izrade prostornog plana:	2018.
Stručni tim u izradi Plana:	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	 ELI MIŠAN dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTIKA A-U 374
Planeri infrastrukture:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Marin Velić, mag.ing.aedif. Smiljka Mamula, dipl. ing. el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada
Novigrada-Cittanova o izradi
prostornog plana:

“Službene novine Grada Novigrada-Cittanova”,
br. 5/16

Odluka Gradskog vijeća Grada
Novigrada-Cittanova o donošenju
prostornog plana:

“Službene novine Grada Novigrada-Cittanova”,
br.

Pečat Gradskog vijeća Grada
Novigrada-Cittanova:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada
Novigrada-Cittanova:

Vladimir Torbica

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh.

Suglasnost na prostorni plan prema
odredbi članka 108. Zakona o
prostornom uređenju (NN 153/13 i
65/17):

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

ODREDBE ZA PROVEDBU I GRAFIČKI DIO

A. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

B. GRAFIČKI DIO

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

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

C. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

D. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

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

Članak 4.

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

(2) Planom je obuhvaćen dio građevinskog područja naselja Novigrad, gotovo u potpunosti neizgrađen te se planira uređenje i izgradnja obuhvaćene zone.

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

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

Članak 5.

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

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju u skladu sa posebnim propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 6.

(1) Plan se donosi za obuhvat ukupne površine oko 11,85 ha.

(2) Plan se donosi za:

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

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

Članak 7.

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju.

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

0. OPĆE ODREDBE

Članak 8.

(1) Prema ovim odredbama način korištenja i uređenja površina iskazuju se brojčanim prostornim pokazateljima i to:

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

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

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

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

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

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

Članak 9.

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

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

uzancama.

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

Članak 10.

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

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

Članak 11.

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

(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni veličine određene prostornim planom šireg područja, cisterne i septičke jame – izvan zaštićenog obalnog područja mora volumena do 27 m³, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.

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

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

Članak 12.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega obvezno

naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Članak 13.

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

(2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, prometne površine na građevnoj čestici, rampe, cisterne i spremnici, postojeće sabirne (septičke) jame volumena do 27m^3 , igrališta, bazeni veličine određene prostornim planom šireg područja, te druga izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) – popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase i sl. koji su visine manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

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

Članak 14.

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

Članak 15.

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

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je

osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim djelovima.

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

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

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

(6) Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, bazen, septička jama – izvan zaštićenog obalnog područja mora i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

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

Članak 16.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

(3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Članak 17.

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

(2) Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Pod postojećom i planiranom okolnom izgradnjom podrazumijeva se gradski (urbani) blok odnosno dio naselja koji je oivičen postojećim prometnicama.

(3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše nadzemne etaže. Kod građevine odnosno dijela građevine kod kojega je najviša nadzemna etaža potkrovlje, visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Kod građevine odnosno dijela građevine koji završava ravnim krovom (prohodnim ili neprohodnim) visina se mjeri do gornjeg ruba ravnine pročelja (atika ili ograda krova).

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

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

Članak 18.

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

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

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

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

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

(6) Nadzemne etaže su prizemlje, kat i potkrovlje te suteran ukoliko se ne smatra podzemnom etažom prema odredbama stavka 4. ovog članka. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova). Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

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

konstrukcije i zida.

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

Članak 19.

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

(2) Postojeća građevina je građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, a izgrađena je na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema propisima s njom izjednačena. Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnoga upravnog tijela.

(3) Pojam „zamjenska građevina“ određen je važećim propisom. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 20.

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom. Građenje (gradnja) je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

(2) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

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

a) zgrade koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane zgrade - ugrađena građevina,

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

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 21.

(1) Obuhvat Plana sastoji se od jedinica namjene površina - građevnih čestica pojedinih namjena za gradnju i uređenje, u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

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

(3) Namjena pojedinih građevnih čestica temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primijenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

Članak 22.

(1) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju prometnih površina - nerazvrstanih prometnica u skladu sa važećim propisima.

(2) Izuzetno, mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar građevne čestice prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 23.

(1) Obuhvat Plana dijeli se na građevne čestice sljedećih namjena:

- **STAMBENA NAMJENA,**
- **JAVNO PARKIRALIŠTE,**
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE,**
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE,**
- **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI,**
- **PROMETNE POVRŠINE,**
- **PJEŠAČKE POVRŠINE.**

STAMBENA NAMJENA

Članak 24.

(1) Zone stambene namjene namijenjene su građenju, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: građenje) prvenstveno stambenih građevina.

(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u

cjelini ili većim dijelom svoje površine ili funkcionalnih jedinica namijenjena stanovanju. Pod stanovanjem, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim UPU-om u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, i sl.) u manjem dijelu ukupne površine građevine.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 25.

(1) Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, sportsko rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

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

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

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 26.

(1) Zaštitne zelene površine – Z uređivat će se kao parkovi te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivati će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Novigrada.

(3) U sklopu građevnih čestica zaštitnog zelenila 106, 110 i 111 prikazanih u grafičkom dijelu plana list 4b. – Uvjeti gradnje – parcelacija uz javnu cestu D 301 može se urediti biciklistička staza u skladu sa Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine 28/16).

(4) U sklopu građevnih čestica zaštitnog zelenila 106, 110 i 111 prikazanih u grafičkom dijelu plana list 4b. – Uvjeti gradnje – parcelacija uz javnu cestu D 301 postojeći drvored treba održavati te ga zasaditi u cjelokupnoj dužini navedenih čestica.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 27.

(1) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 28.

(1) Građevne čestice javnih prometnih površina namijenjene su gradnji kolno pješačkih prometnica i pješačkih površina, u skladu s grafičkim dijelom Plana. Grafički prikaz građevnih čestica ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnoj površini i zone druge namjene.

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

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

PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 29.

(1) Pješačke površine namijenjene su gradnji i uređenju pješačkih komunikacija, u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

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

Članak 30.

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

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

ZONA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
STAMBENA NAMJENA	7,87	67,04
JAVNO PARKIRALIŠTE	0,64	5,45
JAVNE ZELENE POVRŠINE	0,73	5,70
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,53	4,52
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	0,01	0,09
PROMETNE POVRŠINE	2,00	16,92
PJEŠAČKE POVRŠINE	0,03	0,26
UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA	11,85	100

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

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
1	4536	STAMBENA NAMJENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA GRAĐEVINA KOLEKTIVNOG STANOVANJA	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
2	752	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
3	767	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
4	599	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
5	604	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
6	1762	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
7	902	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
8	450	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
9	907	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
10	890	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
11	599	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
12	897	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
13	693	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
14	707	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
15	707	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
16	705	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
17	698	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
18	860	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
19	812	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
20	814	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
21	960	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
22	1079	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
23	671	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
24	635	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
25	752	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
26	866	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
27	913	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
28	810	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
29	862	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
30	749	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
31	598	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
32	905	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
33	298	STAMBENA NAMJENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
34	907	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
35	304	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
36	605	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
37	811	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
38	722	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
39	593	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKE GRAĐEVINE	2	6
40	305	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKE GRAĐEVINE	2	6
41	943	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
42	803	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
43	1006	STAMBENA NAMJENA	0,30	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
44	114	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
45	691	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
46	1118	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
47	502	STAMBENA NAMJENA	0,40	P ₀ +P+1	7,5	1,20	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
48	508	STAMBENA NAMJENA	0,4	P ₀ +P+1	7,5	1,20	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
49	950	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
50	633	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
51	926	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
52	954	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
53	1137	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
54	964	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
55	892	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
56	708	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
57	827	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
58	705	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
59	731	STAMBENA NAMJENA	0,4	P ₀ +P+1	7,5	1,20	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
60	810	STAMBENA NAMJENA	0,35	P ₀ +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
61	813	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
62	833	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
63	1087	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
64	1228	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
65	820	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
66	889	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
67	1553	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
68	1461	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
69	1249	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
70	1766	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
71	1612	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
72	1265	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
73	1231	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
74	1211	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
75	1138	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
76	1145	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
77	1184	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
78	1688	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
79	1104	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
80	1190	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
81	2075	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
82	1668	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
83	1408	STAMBENA NAMJENA	0,3	P ₀ +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
84	52	INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA	-	-	-	-	-	-	-
85	55	INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA	-	-	-	-	-	-	-
86	98	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
87	1187	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
88	517	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
89	769	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
90	2835	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
91	1624	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
92	148	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
93	1620	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
94	719	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
95	6041	PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-	-
96	249	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
97	3546	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
98	658	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
99	1876	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
100	5160	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
101	2059	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
102	3878	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
103	2125	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
104	321	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
105	177	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
106	1076	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
107	73	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
108	122	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
109	121	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
110	921	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
111	908	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
112	225	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

(2) Gustoća izgrađenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi $G_{ig}=0,314$.

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

(4) Zbirni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi $K_{is}=1,221$.

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

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

Gustoća stanovanja

$$G_{st} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE}} = \frac{1200}{8,15} = 147,23 \text{ st/ha}$$

$$G_{ust} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE I PRATEĆE STAMB. FUNKCIJE}} = \frac{1200}{11,22} = 106,95 \text{ st/ha}$$

$$G_{bst} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE}} = \frac{1200}{11,22} = 106,95 \text{ st/ha}$$

Gustoća stanovništva

$$G_{nst} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. OBUHVATA PROSTORNOG PLANA}} = \frac{1200}{11,85} = 101,26 \text{ st/ha}$$

1.1.1.OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 31.

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

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

1. zone *postojeće gradnje*

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

2. zone *planirane gradnje*

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

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

1.1.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Članak 32.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 34.

(1) Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti (javne i društvene namjene) na vlastitim građevnim česticama.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi na građevnim česticama stambene namjene određenih kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina te u skladu sa kartografskim prikazima 3. Oblici korištenja, 4.a. Način gradnje – parcelacija i 4.b. Uvjeti gradnje – parcelacija.

Članak 36.

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

Članak 37.

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

4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 38.

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana, prikazane u grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje.

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

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

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

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

površine mora biti namijenjen stanovanju.

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

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

(7) U podzonama namijenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće.

(8) U podzonama namijenjenim gradnji višestambenih građevina ne mogu se graditi višeobiteljske i obiteljske građevine.

4.2.UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.1.OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 39.

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

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

(3) Iznimno stavku 2. ovoga članka, za neke građevne čestice prometnica (oznaka 103,104 i 105) koje se vežu na postojeće katastarske čestice izvan obuhvata Plana, iskazane načelne planske površine građevnih čestica odnose se na dio čestice u obuhvatu plana, a ne na cijelu česticu prometnice.

4.1.2.VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

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

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

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

Gradivi dio građevne čestice

Članak 40.

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

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

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

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

Građevni pravac

Članak 41.

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

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

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 42.

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

(2) Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice iskazana je koeficijentom iskorištenosti u tablici 2.- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica.

(3) U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti i/ili koeficijent iskorištenosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u tablici 2. ovih odredbi za provedbu, zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti i/ili koeficijent iskorištenosti. Uvjeti za rekonstrukciju i gradnju zamjenskih građevina dani su u članku 52. ovih odredbi za provedbu.

Visina i broj etaža građevina

Članak 43.

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

- obiteljske i višeobiteljske zgrade (S) mogu imati najviše 2 nadzemne etaže, te 1 podzemnu etažu, najveća dopuštena visina za obiteljske i višeobiteljske zgrade iznosi 7,5 m,

- višestambene zgrade (S) mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 podzemnu etažu, najveća dopuštena visina za višestambene zgrade iznosi 9,0 m,

- postojeća građevina kolektivnog stanovanja (S1) može imati postojeću visinu,

- građevine za smještaj vozila i ostale pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici kao zasebne građevine, ne mogu imati visinu višu od 2,5 m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu, pri čemu razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 m.

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

4.1.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 44.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 45.

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Pri građenju građevina (zgrada) mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja i drugih izdvojenih zona, koristeći pri tome prvenstveno tradicionalne materijale.

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

(4) Kod oblikovanja pojedinih građevina:

- u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način,
- kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima,
- treba voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

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

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

(7) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

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

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 46.

- (1) Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.
- (2) Krovnište građevina iz stavka 1. ovog članka, a u pravilu i ostalih građevina, izvodi se pokrovom kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).
- (3) Za osvjtljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja prozora.
- (4) Ravni krovovi mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima.
- (5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije.
- (6) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

4.1.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 47.

- (1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.
- (2) Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih i višeobiteljskih) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.
- (3) Pomoćne montažne građevine za smještaj vozila – nadstrešnice, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih kuća) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine uz osnovnu građevinu ili kao zasebna građevina.
- (4) Ukoliko se na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovog članka pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².
- (5) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji višestambenih

građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine ili na parkirališnim prostorima.

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

Članak 48.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, poljoprivredne građevine i slično, osim garaža) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50 m².

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(4) Unutar građevne čestice moguća je gradnja bazena tlocrtne površine do 100 m², u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17). Bazen se gradi kao pomoćna građevina u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 49.

(1) Igralište, bazen veličine određene prostornim planom šireg područja, cisterna, spremnik za vodu i postojeća sabirna (septička) jama volumena do 27m³, ukoliko visina građevnog dijela toga zahvata nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz zahvat (pa stoga predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice), može se graditi odnosno postaviti na građevnoj čestici uz uvjet da njegova udaljenost od granica vlastite građevne čestice ne smije biti manja od 2m. Popločenje na tlu, nenatkrivena terasa koja nije konstruktivno povezana s građevinom, parkiralište, rampa, uređena prometna površina, kamin, roštilj, pergola, potporni zid i nasip prema konfiguraciji terena i slični zahvat koji predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice može biti izveden na građevnim česticama neovisno o udaljenosti od granica vlastite građevne čestice.

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

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

Gradnja ograda

Članak 50.

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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, 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.

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

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

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

Hortikulturno uređenje građevne čestice

Članak 51.

(1) Građevne čestice za gradnju građevina stambene namjene moraju se hortikulturno urediti u najmanje 20 % površine građevne čestice. U sklopu hortikulturnog uređenja predviđeno je ozelenjavanje te se mogu uređivati pjašačke staze.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 52.

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

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

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina čiji su visinski i/ili tlocrtni gabariti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti građevne čestice i/ili broj funkcionalnih jedinica veći

od onih utvrđenih tablicom 2. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica te u grafičkom dijelu plana list 4b. - Uvjeti gradnje – parcelacija, moguća je u postojećim gabaritima građevine (tlocrtno i visinski) te uz uvjet da se rekonstrukcijom ne povećava broj funkcionalnih jedinica. Rekonstrukcija postojeće građevine na građevnoj čestici 35 moguća je u okviru postojećih gabarita građevine (tlocrtno i visinski) te uz uvjet da se rekonstrukcijom ne povećava broj funkcionalnih jedinica.

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

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

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

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

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

Članak 53.

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

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

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

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

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

Članak 54.

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akta za građenje.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 55.

(1) U grafičkom dijelu Plana list 4b. – Uvjeti gradnje - parcelacija prikazane su građevne čestice prometnih površina klasificiranih kao “nerazvrstane ceste” pod brojevima 96, 97, 98, 100, 101 i 102 te građevne čestice dijelova javnih cesta koje su većim dijelom izvan obuhvata plana pod brojevima 103, 104 i 105.

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

(3) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se izvoditi samo u skladu sa odobrenjima za gradnju, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

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

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

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

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

Članak 56.

(1) Ovim se Planom utvrđuju slijedeće prometne površine :

- stambene (ostale) prometnice naselja

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

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13 i 65/17)
 - Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15 i 108/17),
 - Zakon o cestama („Narodne novine“ 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15),
 - Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ 53/02),
 - Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta („Narodne novine“ 25/98, 162/98),
 - Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01),
 - Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne novine“ 33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13),
 - Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14),
 - Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“ 119/07),
 - Tehnički propis za betonske konstrukcije („Narodne novine“ 139/09, 14/10, 125/10, 136/12),
 - Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije,
 - Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija,
 - Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija,
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- (5) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Stambene (ostale) prometnice naselja

Članak 57.

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

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

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

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

Članak 58.

(1) Građevnu česticu kolno pješačke prometne površine čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine i ostali elementi.

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

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

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

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

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

Članak 59.

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

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

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

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 60.

(1) U obuhvatu Plana planira se gradnja i uređenje parkirališta na građevnoj čestici 82 u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

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

(3) Osim javnog parkirališta, gradnja i uređenje parkirališta planira se i unutar građevnih čestica prometnih površina u skladu sa grafičkim dijelom Plana te u sklopu drugih namjena u skladu sa člankom 61. unutar građevnih čestica osnovne namjene.

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

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

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

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

Članak 61.

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

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

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena /obiteljske, višeobiteljske, višestambene i zgrade kolektivnog stanovanja/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m2 brutto površine građevine
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m2 brutto površine građevine

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 62.

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

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

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

5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 63.

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

Članak 64.

(1) Izgradnjom EKI, izvršiti će se sljedeće:

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

Članak 65.

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)

Članak 66.

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

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08,90/11,133/12,80/13 i 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)

- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15,75/15)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (NN 136/11, 44/12 i 75/13)
 - Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
 - Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
 - Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
 - Pravilnik o svjetlovodnim i distribucijskim mrežama (NN 57/14)
 - Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15)

Članak 67.

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

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 68.

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

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

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

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

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

▪ Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je post-

avljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

- Trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s gradskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.
- Javna rasvjeta treba biti usklađena sa elementima postojeće rasvjete područja.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 69.

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

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

Članak 70.

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

Članak 71.

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

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

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

Članak 72.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili

cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 73.

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

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

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

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

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

Članak 74.

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

Prema smjernicama “Upute za projektiranje srednjetlačnih plinovoda”; “Plinara-Pula”; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetlačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

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

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

Članak 75.

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

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

Članak 76.

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

Članak 77.

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

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

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

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 78.

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

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

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

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

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

cjevovod.

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

Članak 79.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 80.

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

5.3.5. Odvodnja

Članak 81.

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom dijelu Plana.
- (2) Obuhvat Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (Sl.12/05 i 2/11).
- (3) Unutar uhvata Plana nema evidentiranih vodenih tokova.
- (4) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno riješiti odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.
- (5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.
- (6) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.
- (7) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda planira se unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.
- (8) Ovim UPU-om daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.
- (9) UPU-om stambenog naselja Šaini Jug planira se mogućnost fazne izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.
- (10) Dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama planiranih namjena tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.
- (11) Zbog povećanja kapaciteta i opterećenja u obuhvatu Plana omogućava se rekonstrukcija postojećih kolektora koji prolaze rubno uz obuhvat Plana.
- (12) Predmetno područje se nalazi u slivu osjetljivog područja gdje se prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN87/2010).
- (13) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivoa i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Mirana-Dragonja koje pripada sektoru E.

(14) U skladu s člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te čl.125. Zakona o vodama (NN 153/09) za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nearzvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

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

Članak 82.

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

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

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

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

Članak 83.

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

Članak 84.

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

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

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

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

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

Članak 85.

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

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

(3) Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

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

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 86.

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

- javne zelene površine – Z1,
- zaštitne zelene površine – Z,
- zelene površine u sklopu zona drugih namjena.

Članak 87.

(1) Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Građevne čestice javnih zelenih površina prikazane su u grafičkom dijelu Plana.

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

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

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

Članak 88.

(1) Zaštitne zelene površine Z predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

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

(3) Zaštitne zelene površine mogu se formirati i unutar pojasa prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem javnih prometnih površina.

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

(5) U sklopu građevnih čestica zaštitnog zelenila 106, 110 i 111 prikazanih u grafičkom dijelu plana list 4b. – Uvjeti gradnje – parcelacija uz javnu cestu D-301 postojeći drvored treba održavati te ga zasaditi u cjelokupnoj dužini navedenih čestica uz koridor D-301.

Članak 89.

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

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

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

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

Članak 90.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom

odlukom Grada Novigrada.

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

Članak 91.

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

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

Članak 92.

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

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

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

Članak 93.

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

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

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

Članak 94.

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

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

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

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 95.

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

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

Članak 96.

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

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

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

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

(4) Jedinica lokalne samouprave Grad Novigrad dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske 2017 - 2022. (NN 3/17).

Članak 97.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 94/13 i 73/17)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 23/14, 51/14, 50/15 i 132/15)
- Uredbu o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15)

- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske 2017 - 2022 (Narodne novine 3/17)

- važeći Plan gospodarenja otpadom Grada Novigrada

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 98.

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

Članak 99.

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

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

Članak 100.

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

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

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

Zaštita voda i priobalnog mora

Članak 101.

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

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

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

Članak 102.

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

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

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

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

Zaštita kakvoće zraka

Članak 103.

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

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

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 104.

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

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

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

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 105.

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

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

Članak 106.

(1) Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18),
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14 i 3/17),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" br. 94/13 i 73/17),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15 - ispravak),
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" br. 123/97 i 112/01 i 23/07),
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" br. 130/11, 47/14 i 61/17),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" br. 21/07 i 150/08),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12),
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13),
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", br. 92/12),
- Uredba o ozonu u zraku ("Narodne novine" br. 133/05);

- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" br. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 145/04);
- Zakon o vodama ("Narodne novine" br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije", br. 12/05 i 2/11).

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

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 107.

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

Članak 108.

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

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

Zaštita od potresa

Članak 109.

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

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

(3) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati

propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 110.

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

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva

Članak 111.

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

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te zdravstvene ili druge ustanove, trgovački centri, hoteli u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Sklanjanje stanovništva

Članak 112.

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

Članak 113.

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

Mjere zaštite od požara

Članak 114.

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

U cilju zaštite od požara potrebno je:

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

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

Članak 115.

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

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", 108/95, 56/10),

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