

Temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), Gradonačelnik Grada Novigrada je izradio i utvrdio Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Novigrada koji obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br. 01/08), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br.04/11), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Novigrada (ciljana) (Službene novine Grada Novigrada br.04/12 – Ispravak br.01/14), i Odluku o donošenju II (drugih) ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br. 07/14) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

ODLUKA

o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novigrada

(PROČIŠĆENI TEKST)

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br. 01/08, 04/11, 04/12 – Ispravak 01/14 i 07/14)

Prostorni plan Grada Novigrada (u daljem tekstu: Plan) utvrđen je u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br. 01/08) i pripadajućim elaboratom br. 5635 - URBIS 72 d.d. Pula, Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br.04/11) i pripadajućim elaboratom br. 7027 - URBIS 72 d.d. Pula, Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Novigrada (ciljana) (Službene novine Grada Novigrada br.04/12 – Ispravak br.01/14) i pripadajućim elaboratom br. 6272 – URBIS 72 d.d. Pula i Odlukom o donošenju II (drugih) ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br.07/14) i pripadajućim elaboratom br. 6339 – URBIS d.o.o. Pula.

Članak 2.

Elaborat Plana ima sljedeći sadržaj:

I. Tekstualni dio Plana:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada Novigrada
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
 - 2.3.1. Uvjeti gradnje za izgrađene strukture u građevinskim područjima izvan naselja i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja stambeno turističkih naselja
 - 2.3.2. Uvjeti gradnje za izgrađene strukture izvan građevinskih područja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

II. Grafički dio Plana:

| NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA | MJERILO |
|--|---------|
| 1.1. Korištenje i namjena površina | 1:25000 |
| 2.1. Infrastrukturni sustavi | |
| Promet | 1:25000 |
| 2.2. Infrastrukturni sustavi | |
| Pošta i telekomunikacije | 1:25000 |
| 2.3. Infrastrukturni sustavi | |
| Energetski sustav | 1:25000 |
| 2.4.1. Infrastrukturni sustavi | |
| Vodno gospodarski sustav | |
| Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda | 1:25000 |
| 2.4.2. Infrastrukturni sustavi | |
| Vodno gospodarski sustav | |
| Uređenje vodotoka i voda | 1:25000 |
| 3.1.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| Zaštita prirodne i kulturne baštine | 1:25000 |
| 3.1.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| Zaštita prirodne i kulturne baštine | 1:25000 |
| Karta staništa RH | |
| 3.2.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| Područja posebnih ograničenja u korištenju | 1:25000 |
| 3.2.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| Područja posebnih ograničenja u korištenju | 1:25000 |
| Lovišta | |
| 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| Posebne mjere | 1:25000 |
| 4.1. Granice građevinskih područja | |

| | |
|---|--------|
| Granica zaštićenog obalnog područja mora | |
| Granica obalnog područja | |
| Granice obuhvata prostornih planova užeg područja | 1:5000 |
| 4.2. Granice građevinskih područja | |
| Granica zaštićenog obalnog područja mora | |
| Granica obalnog područja | |
| Granice obuhvata prostornih planova užeg područja | 1:5000 |
| Kartogram br.1 – Prikaz gradivog dijela građevinskog područja PSRC Mujela | 1:5000 |

III. Obvezni prilozi Plana:

- A. Obrazloženje plana
- B. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
- E. Zahtjevi i mišljenja
- F. Izvješća o prethodnoj raspravi i javnim raspravama
- G. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- H. Sažetak za javnost
- I. Podaci o izrađivaču

Članak 3.

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

Članak 4.

Unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja i projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Članak 5.

Odredbе ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći.

U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe važećeg propisa.

Članak 6.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta gradnje za zahvate u prostoru za koje se odobrenja za gradnju (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i dr.) mogu izdavati neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

Članak 6a.

U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim

propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje :

1. Grad Novigrad - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada,
2. Naselje Novigrad - označava naselje Novigrad
3. Naselje - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

Pojmovi "građevinsko područje naselja", "izdvojeni dio građevinskog područja naselja", "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja", "izgrađeni dio građevinskog područja", "neizgrađeni dio građevinskog područja", "građevinsko zemljište", "građevna čestica", "namjena prostora/površina", "osnovna namjena prostora/površina", "građenje", "rekonstrukcija", "građevina", "postojeća građevina", "koeficijent iskorištenosti, K_{is} ", "koeficijent iskorištenosti, K_{is} ", "dijelovi (etaže) građevine", "visina građevina" i "ukupna visina građevine" određeni su važećim propisima.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA NOVIGRADA

Članak 7.

Planom je obuhvaćeno područje Grada Novigrada u površini od oko 26,22 km², uz pretpostavku da će ga do 2015. godine naseljavati oko 4.783 stanovnika pored kojih se planira zadržati zatečeni broj od 3.327 postojećih povremenih stanovnika.

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva definiranih u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09),
- precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

Članak 8.

Na području Grada Novigrada naselje Novigrad s planiranih oko 3.281 stalnih stanovnika i 1.014 povremenih 2015. godine, predstavlja Gradsko sjedište razine područnog (malog razvojnog) središta, odnosno naselje II. ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala građevinska područja svrstavaju u ostala naselja, u kojima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

Članak 9.

Planirani okvirni broj stanovnika po naseljima je sljedeći:

| | NAZIV NASELJA | BROJ STANOV NIKA 2001. | GODIŠNJA STOPA PRIRASTA STANOVNI- ŠTVA (%) | PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2010. | PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2015. | PLANIRANI BROJ POVREMENIH STANOVNIKA 2015. |
|---|------------------|---------------------------------|---|--|---------------------------------------|---|
| 1 | ANTENAL | 153 | 0,3 | 157 | 160 | 33 |
| 2 | BUŽINIJA | 454 | 0,6 | 482 | 497 | 339 |
| 3 | DAJLA | 371 | 0,6 | 394 | 406 | 621 |
| 4 | MAREDA | 420 | 0,3 | 433 | 439 | 1.320 |
| 5 | NOVIGRAD | 2.586 | 1,6 | 3.031 | 3.281 | 1.014 |
| | UKUPNO | 3.984 | 0,8 | 4.497 | 4.783 | 3.327 |

Povremenim stanovnicima se, u smislu odredbi ovoga Plana, podrazumijevaju svi stvarni i potencijalni korisnici napuštenih i privremeno napuštenih stanova te stanova za odmor utvrđenih popisom stanovništva 2001. godine, tako da se na 1 stan obračunavaju 3 stanovnika.

Članak 10.

Planom se određuje namjena površina i to:

- građevinska područja naselja
- ugostiteljsko turistička namjena unutar postojećih stambeno turističkih naselja
 - hotel (T1stn)
 - turističko naselje (T2stn)
 - kamp (T3stn)
- građevinska područja gospodarske namjene
 - proizvodna - pretežito industrijska namjena (I1)
 - proizvodna - pretežito zanatska namjena (I2)
 - opće poslovna namjena (K)
 - poslovna – komunalno servisna namjena (K3)
 - poslovna namjena – farma (K4)
 - ugostiteljsko turistička namjena
 - hotel (T1)
 - turističko naselje (T2)
 - kamp (T3)
- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene
 - golf igralište (R1) sa golf smještajem (Tgs)
 - centar vodenih sportova (R5)
 - sportsko otvoreno streljište (R9)

- polivalentni sportsko rekreacijski centar >2ha (R8)
- građevinsko područje groblja
- građevinsko područje infrastrukturnih sustava – luka otvorena za javni promet (IS)
- građevinsko područje luke posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN)
- rekreacijska područja izvan naselja (R)
- uređene plaže (R6)
- neuređene plaže (R7)
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo
 - vrijedno obradivo tlo
 - ostala obradiva tla
- područja šuma isključivo osnovne namjene
 - šume gospodarske namjene
 - zaštitne šume
 - šume posebne namjene
- prometni i drugi infrastrukturni sustavi i građevine
 - prometni koridori i građevine cesta
 - lokacije luka otvorenih za javni promet
 - lokacije luka posebne namjene
 - koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
 - koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje, uključujući i središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS)
 - koridori i građevine energetskog sustava (elektroenergetski sustav i plinovodi)
- morske površine
- područje pomorskih plovnih puteva
- pojas mora namijenjen rekreaciji
- unutarnje obalno more
- vodne površine
- uzgajalište (akvakultura) (H)

Članak 11.

Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena intenzivnoj izgradnji, koja čine Planom određena područja:

NASELJA

- građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja
 - NA NOVIGRAD : Novigrad, Valica
 - NA ANTENAL : Antenal, St. Rozelo
 - NA BUŽINIJA : Bužinija, Fakinija, Kršin, Paolija, Poljere, Ronko, St. Velika, Stancijeta, St. Vinjeri, Sv. Šervol, Sv. Vidal
 - NA DAJLA: Dajla, Fermići, Karigador – Novigrad, Salveta, Stancija Bružada, Šaini, Zidine
 - NA MAREDA: Mareda
- Izdvojena građevinska područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene unutar postojećih stambeno turističkih naselja
 - Šaini–Dajla (T1stn i T2stn)
 - Dajla (T1stn i T2stn)
 - Mareda-Lokvine (T1stn i T3stn)
 - Kastanija-Pineta (T1stn, T2stn, T3stn)
 - Karpinjan (T1stn i T2stn)

VAN NASELJA

- građevinska područja gospodarske namjene
 - Sv. Vidal (I1)
 - Bužinija (I2)

- St. Vinjeri (K)
- Tere (K)
- Salveta (K3)
- St. Vinjeri (K4)
- Tere (T1, T2 i T3)
- Antenal (T1 i T2)
- građevinska područja sportsko rekreacijske namjene
 - golf igralište Praščarija (R1) sa golf smještajem (Tgs)
 - sportsko otvoreno streljište Bužinija (R9)
 - centar vodenih sportova Antenal (R5)
 - polivalentni sportsko rekreacijski centar - SRC Mujela (R8)
- građevinsko područje groblja
- luka otvorena za javni promet Antenal (IS)
- luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, suha marina Antenal (LN)

Ovim se Planom utvrđuje i ugostiteljsko-turističko područje u istraživanju Kastanija-Pineta,

koje nije u statusu građevinskog područja, a čiji će konačni status biti utvrđen po izradi odgovarajućih studija u skladu s važećim zakonom i prostorno planskim dokumentima.

Kvantificirani pokazatelji za naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja s manje od 100 planiranih stanovnika

| | NAZIV STATISTIČKOG NASELJA | NAZIV DIJELA NASELJA | POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha) | POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha) | IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%) |
|---|----------------------------|----------------------|------------------------------|--|--------------------------------|
| 1 | NOVIGRAD | VALICA | 2,50 | 1,58 | 63,20 |
| | UKUPNO | | 2,50 | 1,58 | 63,20 |

Kvantificirani pokazatelji za naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja s više od 100 planiranih stanovnika

| | NAZIV STATISTIČKOG NASELJA | NAZIV DIJELOVA NASELJA | POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha) | POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha) | IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%) |
|---|----------------------------|------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|
| 1 | ANTENAL | ANTENAL | 0,51 | 0,51 | 100,00 |
| | | STANCIJA ROZELO | 5,05 | 2,63 | 52,08 |

| | | | | | |
|-------------------------|---------------|---------------------|---------------|--------------|--------------|
| 2 | BUŽINIJA | BUŽINIJA | 7,06 | 5,79 | 82,01 |
| | | FAKINIJA | 16,65 | 10,80 | 64,86 |
| | | KRŠIN | 1,98 | 1,98 | 100,00 |
| | | PAOLIJA | 2,53 | 2,53 | 100,00 |
| | | POLJERE | 0,80 | 0,80 | 100,00 |
| | | RONKO | 6,04 | 1,20 | 19,87 |
| | | STANCIJA VELIKA | 1,11 | 1,11 | 100,00 |
| | | STANCIJETA | 14,51 | 7,85 | 54,10 |
| | | STANCIJA VINJERI | 0,76 | 0,76 | 100,00 |
| | | SVETI ŠERVOL | 3,56 | 1,50 | 42,13 |
| | | SVETI VIDAL | 0,26 | 0,26 | 100,00 |
| | | 3 | DAJLA | DAJLA | 31,58 |
| FERMIĆI | 2,78 | | | 2,78 | 100,00 |
| KARIGADOR – NOVIGRAD | 3,66 | | | 1,86 | 50,82 |
| SALVELA | 3,02 | | | 3,02 | 100,00 |
| STANCIJA BRUŽADA | 6,48 | | | 2,32 | 35,80 |
| ŠAINI | 1,83 | | | 1,19 | 65,03 |
| ZIDINE | 1,46 | | | 1,46 | 100,00 |
| 4 | MAREDA | MAREDA | 15,00 | 13,53 | 90,20 |
| | UKUPNO | | 126,63 | 83,20 | 65,70 |

Kvantificirani pokazatelji za građevinsko područje naselja Novigrad

| | NAZIV STATISTIČKOG NASELJA | NAZIV DIJELA NASELJA | POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha) | POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODR. (ha) | IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%) |
|---|----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--|---|
| 1 | NOVIGRAD | NOVIGRAD | 142,72 | 104,73 | 73,38 |
| | UKUPNO | | 142,72 | 104,73 | 73,38 |

Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja unutar zaštićenog obalnog područja mora

| GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA UNUTAR ZOP-a (statističko naselje) | POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha) | POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha) | IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%) |
|--|---|--|---|
| STANCIJA BRUŽADA (Dajla) | 6,48 | 2,32 | 35,80 |
| KARIGADOR – NOVIGRAD (Dajla) | 3,66 | 1,86 | 50,82 |
| ŠAINI (Dajla) | 1,83 | 1,19 | 65,03 |
| DAJLA (Dajla) | 31,58 | 19,32 | 61,18 |
| MAREDA (Mareda) | 15,00 | 13,53 | 90,20 |
| FERMIĆI (Dajla) | 2,78 | 2,78 | 100,00 |
| ZIDINE (Dajla) | 1,46 | 1,46 | 100,00 |
| VALICA (Novigrad) | 2,50 | 1,58 | 63,20 |
| NOVIGRAD (Novigrad) | 142,72 | 104,73 | 73,38 |
| STANCIJA ROZELO (Antenal) | 5,05 | 2,63 | 52,08 |
| ANTENAL (Antenal) | 0,52 | 0,52 | 100,00 |
| IZDVOJENO GRAĐ. PODRUČJE GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR POSTOJEĆEG STAMBENO TURISTIČKOG NASELJA ODREĐENOG PPIŽ-om TE UNUTAR ZOP-a (statističko naselje) | | | |
| ŠAINI–DAJLA (Dajla) | 2,68 | 0,00 | 0,00 |
| DAJLA (Dajla) | 9,52 | 3,11 | 32,67 |
| MAREDA–LOKVINE (Mareda) | 33,24 | 15,68 | 47,17 |
| KASTANIJA–PINETA (Novigrad) | 8,00 | 0,16 | 2,00 |
| KARPINJAN (Novigrad) | 3,01 | 0,81 | 26,91 |
| GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE IZVAN NASELJA, UNUTAR ZOP-A (statističko naselje) | | | |
| SV.VIDAL (Novigrad, Bužinija) - proizvodna pretežito industrijska namjena | 13,01 (od čega 5,54ha u ZOP-u) | 8,65 | 66,48 |
| TERE (Novigrad) - opća poslovna namjena | 0,38 | 0,38 | 100 |
| ANTENAL (Antenal) - ugostiteljsko turistička namjena | 5,00 | 0 | 0 |
| ANTENAL (Antenal) suha marina | 25,18 (16,14 kopno i 9,04 more) | 0 | 0 |

| | | | |
|---|-------------------------------|-------|-------|
| ANTENAL (Antenal) luka otvorena za javni promet | 8,18 (1,46 kopno i 6,72 more) | 0,34 | 6,38 |
| TERE (Novigrad) - ugostiteljsko turistička namjena | 43,40 | 22,45 | 51,73 |
| ANTENAL (Antenal) centar vodenih sportova | 1,99 | 0 | 0 |
| SRC Mujela (Novigrad) - Polivalentni sportsko rekreacijski centar | 15,74 | 0 | 0 |

NASELJA

Članak 12.

Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba.

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom.

U ovim će se zonama, također, graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori i ostale pomoćne građevine, groblja, javne i društvene, zdravstvene, sportske i rekreacijske građevine, te će se postavljati montažno-demontažne prenosive građevine, naprave i urbana oprema, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima Grada Novigrada.

Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

Kod izrade prostornih planova užeg područja primjenjuju se slijedeći parametri bruto gustoće stanovanja koji određuju i tipologiju gradnje:

- 80 – 120 st/ha – prizemna i niska gradnja (ZONA III, ZONA IIa)
- 120 – 250 st/ha - urbane cjeline (ZONA I, ZONA Ia, ZONA II, ZONA IIb).

Pojedinačne građevine i zahvati proizvodne namjene (pretežito industrijske i pretežito zanatske) ne mogu se graditi u planiranim građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja. Iznimno, postojeće građevine proizvodne namjene mogu se zadržati, u okviru građevinskih područja naselja.

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja izvan zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine – vrste hotel iz skupine "hoteli", koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09).

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja unutar zaštićenog obalnog područja mora mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa kao što su hoteli, pansioni, prenoćišta ili slično /do 80 postelja/.

Postojeće građevine ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa (hotel „Emonia“ na k.č. 55 i 56 k.o. Novigrad, dependanse hotela „Stella Maris“ na k.č. 124 i 125 k.o. Novigrad) moraju zadržati ugostiteljsko turističku namjenu. Iste se mogu rekonstruirati sukladno ukupnim odredbama ovog Plana.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Mareda zatečena izgrađena struktura neće se prostorno širiti niti će se povećati broj stambenih jedinica. Postojeće građevine mogu imati stambenu namjenu, a iste se mogu u manjem broju prenamijeniti u gospodarsku – trgovačku te javnu i društvenu namjenu, sukladno razvojnim potrebama naselja. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Mareda mogu se graditi samo građevine za zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika i korisnika prostora - javne, društvene, poslovno-uslužne, poslovno-trgovačke (neto površine do 1.500 m²) i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (bez smještajnih jedinica).

U građevinskim područjima naselja Novigrad i Dajla mogu se graditi građevine i uređivati zemljište potrebni za funkcioniranje lučkog područja i luka, sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana.

Naselja Dajla i Mareda su naselja u kojima se manje od 50% postojećih građevina koristi za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tim naseljima.

Izdvojeno građevinsko područje naselja Karigador-Novigrad (dio naselja Dajla), predstavlja staru jezgru naselja Dajla, u kojoj se više od 50% postojećih građevina koristi za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom građevinskom području izdvojenog dijela naselja.

U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja Dajla i Mareda, te u neizgrađenom dijelu građevinskog područja izdvojenog dijela naselja Karigador-Novigrad u pojasu najmanje širine 70m od obalne crte ne može se planirati, niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene i uređenje javnih površina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.).

U građevinskim područjima naselja ne mogu se realizirati zahvati gospodarske namjene – djelatnost deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, već se takvi zahvati mogu locirati isključivo unutar građevinskih područja gospodarske - proizvodne namjene.

U građevinskom području naselja Novigrad ovim je Planom određen dio građevinskog područja s ograničenim uvjetima gradnje, prikazan u grafičkom dijelu – list br. 4.2. "Granice građevinskih područja ...", u kojemu se ne mogu graditi zgrade. Dio građevinskog područja naselja Novigrad s ograničenim uvjetima gradnje namijenjen je uređivanju zelenih parkovnih površina, pješačkih i kolnih prometnica, parkirališta, sportskih igrališta i površina za vodene sportove, plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), sunčališta, pristupa u more, valobrana, te u kojemu postoji mogućnost gradnje i postavljanja infrastrukturnih građevina i vodova, građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru, kao i drugih sličnih zahvata u prostoru.

U građevinskom području naselja Novigrad nije dozvoljena gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina, kao što su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i sl.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 13.

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

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

Proizvodna (pretežito industrijska) namjena

Članak 14.

Gradnja građevina proizvodne – pretežito industrijske namjene koncentrirat će se u radnoj zoni unutar zasebnog građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene Sv. Vidal (I1).

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene gradit će se prvenstveno građevine proizvodnih – industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.), kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

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

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene, kao samostalne građevine.

Iznimno stambena namjena dozvoljava se u površini do najviše 150m² unutar građevine osnovne namjene, uz uvjet da udio stambene namjene bude manji od 50% BRP-a građevine.

Unutar ovog građevinskog područja mogu se graditi javne i društvene građevine, te smještajne građevine (poslovni hotel) kao samostalne građevine s pratećim sadržajima (sportska i rekreacijska igrališta, otvorene površine). Prostornim planom užeg područja (UPU, DPU) moraju se detaljno definirati površine za gradnju ovih građevina.

Unutar ovog građevinskog područja mogu se uređivati prometne površine, građevine za smještaj vozila, višeetažne garaže i parkirališni prostori, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

Proizvodna (pretežito zanatska) namjena

Članak 15.

Gradnja građevina gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene koncentrirat će se u radnoj zoni unutar zasebnog građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene Bužinija (I2).

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene gradit će se građevine proizvodnih - zanatskih djelatnosti (malo poduzetništvo, servisi i sl.), kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

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

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene /niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine/, građevine javne i društvene namjene kao samostalne građevine, te građevine ugostiteljsko turističke namjene koje pružaju uslugu smještaja.

U ovom građevinskom području mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, prometne površine, građevine za smještaj vozila, višeetažne garaže i parkirališni prostori, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

Poslovna namjena

Članak 16.

Građevinska područja opće poslovne namjene St. Vinjeri i Tere (K) namijenjena su gradnji građevina trgovačke, ugostiteljske, uslužne, kao i zanatske (malo poduzetništvo, obrtništvo i sl.), skladišne, servisne i komunalne djelatnosti, te potrebne mreže i infrastrukturnih građevina, čija će se detaljna namjena definirati u postupku izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu će se procjenjivati mogućnosti lokacije kao i utjecaj te namjene na okoliš.

Načelno će te građevine, pored prostora za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i prostore drugih poslovnih namjena.

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

U ovim građevinskim područjima mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, prometne površine, prometne površine, građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori, benzinske pumpe, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

Građevine koje će se u ovim građevinskim područjima graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, osim postojećih građevina stambene namjene ili građevina koje već imaju prostorije stambene namjene.

Članak 17.

Građevinsko područje komunalno servisne namjene Salveta (K3) namijenjeno je uređenju odlagališta građevnog otpadnog materijala te gradnji i uređenju reciklažnog dvorišta s kompostanom i transfer stanicom za skupljanje korisnog otpada. U ovom građevinskom području obrađivat će se građevni otpadni materijal i korisni otpad. U ovom građevinskom području ne postoji mogućnost skupljanja, obrade i odlaganja komunalnog i opasnog otpada, niti trajnog odlaganja neopasnog tehnološkog otpada.

Prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se u svim naseljima i izdvojenim dijelovima naselja, te u svim turističkim zonama (postojećim i planiranim), kao i u svim ostalim gospodarskim zonama. Sakupljeni komunalni otpad sa cijelog područja Grada Novigrada sukladno Prostornom planu Istarske županije i postojećim ugovornim odnosima s trgovačkim društvom „6. maj“ d.o.o. Umag, se dnevno odvozi na postojeću lokaciju za zbrinjavanje otpada odlagalište Donji Picudo (Grad Umag), a nakon uspostave zajedničkog sustava zbrinjavanja otpada na području cijele županije, odvoziti će se na lokaciju utvrđenu Prostornim planom Istarske županije.

U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi zgrade isključivo u funkciji osnovne namjene zbrinjavanja i obrade otpada, kao i postavljati privremene prenosive građevine u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Na istoj lokaciji nije moguće nikakvo obavljanje bilo kakvih drugih djelatnosti.

U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka namijenjenom odlaganju građevnog otpadnog materijala mogu se izvoditi zemljani radovi planiranja radi uređenja i sanacije, kao i postavljati strojevi i uređaji za sortiranje, mljevenje i djelomičnu predobradu ove vrste otpada.

U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka namijenjenom gradnji i uređenju reciklažnog dvorišta s kompostanom i transfer stanicom mogu se graditi građevine isključivo u funkciji skupljanja korisnog otpada i njegove obrade i distribucije kao npr. kompostana, vaganje, prešanje, utovar i istovar otpada te prostor za smještaj zaposlenika.

Članak 18.

Građevinsko područje poslovne namjene – St. Vinjeri (K4) namijenjeno je gradnji građevina poljoprivredno stočarske namjene, građevina opće poslovne namjene (trgovačke, ugostiteljske, uslužne, kao i zanatske (malo poduzetništvo i sl.), skladišne, servisne i komunalne djelatnosti, te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

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

Građevine koje će se u ovim građevinskim područjima graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, osim postojećih građevina stambene namjene ili građevina koje već imaju prostorije stambene namjene.

Ugostiteljsko turistička namjena

Članak 19.

Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima van naselja ili unutar stambeno turističkih naselja definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke.

Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).

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

Kroz građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500m (Mareda – Lokvine, Tere i Antenal) mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja, a sve u svrhu osiguranja slobodnog pristupa obali, prolaza uz obalu te javnog interesa u korištenju obale (pomorskog dobra).

Unutar građevinskih područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, te prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreacijski, zabavni i sl.)

Članak 20.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih područja, su sljedeći:

| | LOKACIJA (građevinska područja) | Kapacitet (postelja) | Površina (ha) | Gustoća (postelja/ha) | Vrsta ugostiteljskog smještaja | | |
|---|------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------|
| | | | | | Hotel (T1) | Turističko naselje (T2) | Kamp (T3) |
| ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene | | | | | | | |
| 1 | TERE | 3.900 | 43,40 | 90 | x | x | x |
| 2 | ANTENAL | 400 | 5,00 | 80 | x | x | |
| | UKUPNO | 4.300 | 48,40 | 89 | | | |
| ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene unutar postojećih stambeno turističkih naselja utvrđenih PPIŽ-om; oznake vrsta ugostiteljskog smještaja na ovim područjima u ovome Planu nose dodatni atribut „stn“. | | | | | | | |
| 3 | ŠAINI-DAJLA | 250 | 2,68 | 93 | x | x | |
| 4 | DAJLA | 850 | 9,52 | 89 | x | x | |
| 5 | MAREDA- LOKVINE | 2.800 | 33,24 | 84 | x | | x |
| 6 | KASTANIJA- PINETA | 860 | 8,00 | 108 | x | x | x |
| 7 | KARPINJAN | 360 | 3,00 | 120 | x | x | |
| | UKUPNO | 5.120 | 56,44 | 91 | | | |

| ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – građevinska područja naselja | | | | | | | |
|--|---------------------------|---------------|-------------------------------------|-----|---|---|--|
| 8 | NOVIGRAD | 630 | (naselje) | ... | x | | |
| | UKUPNO | 630 | (naselja) | ... | | | |
| ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (Novigrad) | | | | | | | |
| 9 | NOVIGRAD (Marketi) | 120 | 1,12 | 107 | x | | |
| | UKUPNO | 120 | 1,12 | 107 | x | | |
| IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA | | | | | | | |
| 10 | PRAŠČARIJA (golf naselje) | 800 | 12,24 | 65 | | x | |
| 11 | UNUTRAŠNOST UKUPNO | 200 | (naselja) | ... | x | | |
| | UKUPNO | 1.000 | 12,24 (i naselja) | ... | | | |
| | SVEUKUPNO | 11.170 | 117,52 (i naselja) | ... | | | |

Najveći dopušteni smještajni kapacitet na području Grada Novigrada iznosi 11.500 postelja.

Članak 21.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T1 ili T1stn (hotel) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hotel iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09), ali ne mogu imati prostorije apartmanskog tipa, osim u okviru hotela kao njegov nužan smještajni sadržaj.

Članak 22.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T2 ili T2stn (turističko naselje) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste turističko naselje iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ovog članka moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09).

Članak 23.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T3 ili T3stn (kamp) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste kamp iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09).

Članak 24.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (u zaštićenom obalnom području mora) užji obalni pojas je namijenjen isključivo, uređivanju i postavljanju pješačkih puteva i trim staza, odmorišta, plaža sa svim potrebnim zahvatima u skladu s Pravilnikom o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljiti (NN 50/95), informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

Unutar građevinskog područja naselja i turističkih zona plaže će se uređivati po općim uvjetima sukladno Zakonu (uređene plaže), a detaljni uvjeti utvrditi će se, za svaku pojedinu uređenu plažu, planovima užeg područja.

Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od morske obalne crte, a prikazan je u grafičkom dijelu Plana – listovi br. 4.1. i 4.2. "Granice građevinskih područja ...".

Izuzetno od odredbi stavaka 1. i 2. ovog članka, unutar neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Mareda-Lokvine (unutar postojećih stambeno turističkih naselja utvrđenih Prostornim planom Istarske županije) užem obalnom pojasu određena je namjena zaštitnog zelenila, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana – listovi 1.1. "Korištenje i namjena površina", 4.1. "Granice građevinskih područja ...".

Iznimno, kod kampova se u užem obalnom pojasu mogu planirati smještajne jedinice za kampiranje na udaljenosti od obalne crte najmanje 25m, te prateći sanitarni i drugi sadržaji na udaljenosti od obalne crte najmanje 70m, pri čemu se smještajne jedinice za kampiranje ne smiju povezati s tlom na trajni ("čvrsti") način.

Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

Članak 25.

Područja užeg obalnog pojasa iz članka 24. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu, unutar i između definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100m od obalne crte. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina.

Članak 26.

Ovim Planom omogućava se uređenje i izgradnja obalne šetnice "lungomare" duž cjelokupnog obalnog poteza Grada Novigrada, koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički i javni prijevoz.

Obalna šetnica "lungomare" javna je prometna površina, najmanje širine 3m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje građanstva, te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 1. ovog članka.

SPORT I REKREACIJA

Članak 27.

Sport i rekreacija stanovništva i drugih korisnika prostora odvijati će se unutar građevinskih područja naselja i ugostiteljsko-turističkih područja, unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene, te van građevinskih područja u rekreativnim područjima, utvrđenih ovim Planom.

Pri planiranju i realizaciji sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja u pojedinom području sportsko-rekreacijske namjene, odnosno rekreacijskim područjima potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobnih i interesnih skupina, a naročito:

- djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecatelja-sportaša radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- građana-rekreativaca do najstarije životne dobi,
- osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

U područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Postojeće građevine druge namjene (stambene, ugostiteljsko turističke) u područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se rekonstruirati, održavati i adaptirati unutar postojećih (tlocrtnih i visinskih) gabarita, postojećeg oblikovanja i namjene. Uvjeti infrastrukturnih priključenja definirat će nadležne pravne osobe i komunalna poduzeća.

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene

Članak 28.

Golf igralište

Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene - golf igralište Prašćarija (R1), kapaciteta 18+9 rupa namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz mogućnost gradnje centralne građevine (golf kuća) koja će imati sve potrebne prostorije, ali ne i smještajne, kao i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta. U građevinskom području golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.

Golf naselje

Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, koje se nalazi unutar golf igrališta Prašćarija, namijenjeno je gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hotel i turističko naselje iz skupine "hoteli" i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Ugostiteljske smještajne građevine moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09) koji se odnose na hotele i turistička naselja. Uvjeti za planiranje su utvrđeni u čl. 124. Odredbi.

Sportsko otvoreno strelište Bužinija

U građevinskom području sportskog otvorenog strelišta Bužinija (R9) mogu se graditi sve vrste građevina namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima povezanim isključivo sa sportskim i/ili lovnim streljaštvom, kao i uređivati druga sportska i rekreacijska otvorena igrališta. Osim građevina sportske i rekreacijske namjene, u ovom građevinskom području ne mogu se graditi druge zgrade.

Centar vodenih sportova Antenal

Površine unutar građevinskog područja centra vodenih sportova Antenal (R5) namijenjene su gradnji bazena, vodenih atrakcija, te klupskih prostora i potrebnih pristupa moru i gradnji potrebne obalne infrastrukture u dijelu luke otvorene za javni promet Antenal, radi priveza za jedriličarski klub, veslački klub i druge vodene sportove.

U ovom građevinskom području mogu se graditi i sve druge vrste građevina i zahvata namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, s pratećim sadržajima. Građevine i prostori pratećih sadržaja mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, bez smještajnih sadržaja, građeni na vlastitoj građevnoj čestici ili kao dio drugih građevina.

Polivalentni sportsko rekreacijski centar – SRC Mujela

SRC Mujela je kompleks namijenjen cjelogodišnjoj rekreaciji građana i i kvalitetnoj dopuni turističke ponude Grada Novigrada-Cittanova.

Zadaća građevinskog područja SRC Mujela je osigurati smještaj sportsko rekreacijskim sadržajima i aktivnostima koje zahtijevaju veće površine ili se zbog svoje prirode ne mogu obavljati u sklopu izdvojenih građevinskih područja turističko ugostiteljske namjene. Na priobalnom području Grada Novigrada, u skladu sa prostornim planom šireg područja, planira se jedan polivalentni sportsko rekreacijski centar veći od 2ha, koji zadovoljava potrebe građana i turističkih područja, od područja Tere na jugu, do područja Šaini - Dajla na sjeveru.

Područje SRC Mujela namijenjeno je uređenju i gradnji otvorenih i manjim dijelom zatvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja koji omogućavaju kvalitetno učenje, vježbanje i igranje na površinama igrališta kao što su: golf vježbalište, streličarske staze i polja, biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta sa spravama za motorički razvoj, mini golf, bočalište, odmorište, sjenice u parkovno oblikovanom pejzažu i drugo, uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi. Moguće je graditi građevine za smještaj pratećih sadržaja kao što su: garderobe, sanitarni čvorovi, trgovine sportskih rekvizita i suvenira, manjih spremišta i gospodarskih prostora za održavanje igrališta (mehanizacija, alati i sl.), ugostiteljskih i uslužnih (recepcija, bar) i slično.

SRC Mujela će djelovati u interakciji sa sadržajima koji ga okružuju i prožimaju, koristiti se njima i nuditi dopunu tim sadržajima, poput: uređene i neuređene plaže, šume posebne namjene koja ga okružuje, maslinicima, vrijednim graditeljskim naslijeđem Stancije Rigo itd.

Šumski pojas uz more se neće sužavati, već će se kroz novo hortikulturno uređenje stabilizirati, te nastojati proširiti. U sklopu izrade odgovarajuće projektne dokumentacije biti će izrađen i odgovarajući projekt hortikulturnog uređenja, kojim se, pored već utvrđenih funkcija nasada i zelenih površina, može urediti i botanički vrt sa biranim sadnim materijalom i edukativnim sadržajima.

Sportsko – rekreacijska područja unutar naselja

Na području sportsko – rekreacijskog centra Šaini–Dajla – unutar naselja Dajla, mogu se uređivati sportska i rekreacijska otvorena igrališta s pratećim klupskim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Osim građevina s klupskim prostorijama, u ovom području ne mogu se graditi druge zgrade.

Na području sportsko – rekreacijskog centra Karpinjan – unutar naselja Novigrad, mogu se uređivati sportska i rekreacijska otvorena igrališta te postavljati isključivo prenosivi kiosci ili druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera, s ciljem realizacije tenis centra s pratećim klupskim prostorijama i sadržajima osnovne namjene. U ovom području ne mogu se graditi druge zgrade.

Na području sportsko – rekreacijskog centra Marketi – unutar naselja Novigrad, planira se gradnja sportske dvorane, vanjskih uređenih sportskih sadržaja – bazena i sportskih igrališta s tribinama te pratećih građevina unutar kojih se mogu realizirati prostori za potrebe sportskih klubova. U ovom građevinskom području mogu se graditi i sve druge vrste zahvata namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, s pratećim građevinama i sadržajima neophodnim za nesmetano funkcioniranje. Građevine koje će se graditi mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, bez smještajnih sadržaja.

Rekreacijska područja izvan naselja

Rekreacijska područja Dajla, Kastanija i Karpinjan

Područja rekreacijske namjene Dajla, Kastanija i Karpinjan (R) namijenjena su uređenju otvorenih rekreacijskih površina i igrališta kao što su: biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, mini golf, bočalište, odmorište, sjenice u parkovno oblikovanom pejzažu, uređenju plaža i sl., uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.

U ovim područjima ne postoje uvjeti za gradnju zgrada.

Rekreacijsko područje Bužinija

U području otvorenog streljišta Bužinija (R) mogući su zahvati planiranja zemljanih masa i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni i sigurno korištenje streljišta.

U ovom području uređivat će se zemljište bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

U ovom području može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja, kao ni obavljanja bilo koje druge gospodarske djelatnosti.

Područja uređenih i neuređenih plaža

Područja uređenih plaža izvan građevinskih područja (R6) i neuređenih plaža (R7) namijenjeno je rekreativnim aktivnostima vezanima uz more kao osnovni resurs.

U prostoru uređenih plaža moguće je postavljanje pontona, te rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana, tuševa, sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, kao i uređenje obalne linije koje uključuje manje izmjene obalne linije (djelomično uređenje šljunkom i konstruktivnim perima za stabilizaciju obale), građenje pristupa za osobe sa smanjenom pokretljivošću te podzide visine do 1,0 m radi sprječavanja erozije tla pod djelovanje mora.

U prostoru neuređenih plaža nisu dozvoljeni bilo kakvi zahvati kojima se mijenja karakter obalne linije, strukture morske obale ili autohtone vegetacije, a dozvoljava se sezonsko postavljanje rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana i pontona, zatim tuševa, prenosivih sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda.

POLJOPRIVREDA

Članak 30.

Područja koja su ovim Planom predviđena kao poljoprivredna mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim propisima iz oblasti poljoprivrede. Područja koja su ovim Planom posebno namijenjena poljoprivrednim djelatnostima ne smiju se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama. Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedna obradiva tla,
- vrijedna obradiva tla,
- ostala obradiva tla.

Osobito vrijedna obradiva tla

Područja osobito vrijednih obradivih tala namijenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću gradnje: staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, te vinarsko-vinogradski pogoni.

Na ovim područjima mogu se graditi prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

Na ovim se vrstama obradivih tala isključuje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, kao i malih gospodarskih građevina.

Vrijedna i ostala obradiva tla

Područja vrijednih obradivih tala i ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima točilišta (farme), vinogradarsko-vinarskih i voćarskih pogona, uljara i sličnih građevina, te postavljanja staklenika i plastenika, kao i pratećih uređaja, naprava i slično, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Na ovim područjima mogu se graditi i prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

Na ovim područjima, izvan zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi i stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, pod uvjetom da su u osnovnoj funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

ŠUME

Članak 31.

Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim propisima iz oblasti šumarstva.

U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

Na području Grada Novigrada šumska područja Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene.

Šume gospodarske namjene

Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (interventni putovi) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma.

U sklopu šuma gospodarske namjene, a u vlasništvu Republike Hrvatske, ovim se Planom omogućava izgradnja jedne građevine za potrebe šumarstva i lovstva.

Zaštitne šume

Područja zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, erozijskih zona, naselja i slično, namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma.

Šume posebne namjene

Područja šuma posebne namjene namijenjena su prvenstveno za odmor i rekreaciju. U njima će se uzgajati šuma, te uređivati i biciklističke staze interventni putovi, građevine i mreže infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma

Članak 32.

Na cjelokupnom području Grada Novigrada mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetra (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.

GROBLJA

Članak 33.

Građevinsko područje groblja namijenjeno je ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

Na groblju se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi zgrade, u skladu s ovim Planom i obavezama iz važećeg Zakona o grobljima (građevine vjerske i komunalne namjene kao što je mrtvačnica, s pratećim prostorijama koje mogu biti i poslovne namjene u funkciji groblja – trgovina ukopnim materijalom i opremom, cvjećarnica i sl.).

Staro Novigradsko groblje (Rivarela) nije namijenjeno ukopu umrlih osoba, već ima spomeničko memorijalnu funkciju.

Javne prometne površine - koridori

Članak 34.

Koridori javnih prometnih površina odnose se na koridore cestovne prometne mreže.

Koridori cestovne prometne mreže namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su postojeće i planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne), odnosno glavne i sabirne prometnice.

Posebnim odredbama ovog Plana određen je planirani koridor zaštite prostora za gradnju prometnica.

infrastrukturni sustavi

Članak 35.

Planirana područja infrastrukturnih sustava (IS) ovim se Planom raščlanjuju na:

- građevinsko područje infrastrukturnih sustava - luka otvorena za javni promet Antenal
- ostale lokacije, vodovi i građevine infrastrukture, uključivo i područje pročištača otpadnih voda (IS)

Članak 36.

Građevinsko područje infrastrukturnih sustava (IS) - područje luke otvorene za javni promet Antenal namijenjeno je gradnji građevina prometa i infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja, u skladu s odredbama ovoga Plana. Građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene.

Osim u zonama i na lokacijama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone i lokacije infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture (mreže, uređaji, objekti) mogu se graditi i u zonama svih drugih namjena, sukladno sveukupnim odredbama ovog Plana.

MORE

Članak 37.

Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone:

- pomorskog prometa s plovnim putevima,
- sporta i rekreacije
- uzgajališta (akvakulture).

Pomorski promet

Članak 38.

Morske zone pomorskog prometa su:

- lučko područje Novigrad,
- luka Dajla,
- luke Antenal (luka otvorena za javni promet i luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, suha marina),
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

Morski putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putovi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

U akvatoriju zona iz ovog članka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani i druge građevine obalne i lučke infrastrukture, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Ove morske zone namijenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

U kopnenim zonama (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) lučkog područja i luka iz stavka 1. ovog članka, koje su definirane ovim Planom ili će se definirati prostornim planom užeg područja, građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

Članak 38.a.

Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju pomorskim građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i rekonstruirati u prostoru postojećeg akvatorija.

Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna, iskopom postojećeg kopna ili drugim primjerenim metodama.

Linija operativne obale pomorskih građevina na kopnu utvrđena je ovim planom.

Konačni oblik pomorske građevine u moru utvrditi će se planom užeg područja, a na temelju maritimnog elaborata i Procjene utjecaja na okoliš kada se analiziraju i predlože povoljni, racionalni i za okoliš prihvatljivi uvjeti gradnje.

Članak 39.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskoj zoni lučkog područja Novigrad akvatorij se namjenjuje:

- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Novigrad (Civitas Nova),
- morskoj luci otvorenoj za javni promet Novigrad - županijskog značaja,

- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja – sportska luka,
- sezonskom pomorskom graničnom prijelazu državnog značaja II. kategorije.

U lučkom području Novigrad mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se može organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

U morskim zonama lučkog područja Novigrad ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

Ova morska zona namijenjena je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

U svim lukama na području Grada Novigrada moguće je postavljanje pokretnih naprava, kioska, štandova i sličnih objekata privremenog karaktera za potrebe osiguranja uvjeta za pružanje usluga od općeg interesa, sukladno propisima koji reguliraju korištenje i red u luci.

Na području Grada Novigrada, na pomorskom dobru nije dozvoljeno obavljati radove popravka i rekonstrukcije oplate, palube, opreme i stroja na plovilu izvan uobičajenih poslova, osim u za to namijenjenim područjima.

Detaljni uvjeti građenja na ovim područjima utvrditi će se neposrednom provedbom ovoga Plana i aktima kojima se odobrava građenje, odnosno planom užeg područja kada je to određeno u ovome Planu.

Članak 40.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskoj zoni luke u Dajli akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja

Članak 40.a.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskoj zoni luke u Antenalu akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet Antenala, županijskog značaja,
- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma – suha marina Antenala.

U lukama iz stavka 1. može se organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

Do okončanja radova na sanaciji kamenoloma omogućava se korištenje luke otvorene za javni promet na lokaciji označenoj u ovome Planu kao I Faza, u granicama određenim odgovarajućim posebnim aktom. Po okončanju sanacije kamenoloma, ova će se lokacija privesti planiranoj namjeni.

Članak 41.

Planom se propisuju dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Novigrada:

| | LUKA NAUČKOG TURIZMA | BROJ VEZOVA MORE | BROJ VEZOVA KOPNO |
|---|--|---------------------|----------------------|
| 1 | NOVIGRAD (CIVITAS NOVA) – marina (postojeća) | 200 - 450 | / |
| 2 | ANTENAL – suha marina (nova) | 200 - 350 | 1000 – 1500 |
| | UKUPNO | 400 - 800 | 1000 – 1500 |

Članak 42.

Planom se propisuju potrebne površine kopnenog dijela i akvatorija morskih luka posebne namjene – luka nautičkog turizma na području Grada Novigrada:

| LOKACIJA | VRSTA LUKE | NAJVEĆI KAPACITET | | POTREBNA POVRŠINA | | |
|-------------------------|--------------------|-------------------|-------|-------------------|---------------|----------------|
| | | More | Kopno | NAJVIŠE | | Ukupno najviše |
| More | Kopno | More | Kopno | Ukupno najviše | | |
| NOVIGRAD (CIVITAS NOVA) | Marina (postojeća) | 450 | / | 9,0ha | 2,0 do 10,0ha | 11,0 do 19,0ha |
| ANTENAL | Suha marina (nova) | 350 | 1500 | 10,0ha | 30ha | 40ha |

Potrebna površina kopnenog dijela iz tablice u stavku 1. ovog članka osigurati će se:

- za marinu Novigrad (Civitas Nova) u građevinskom području naselja Novigrad,
- za suhu marinu Antenal u građevinskom području luke nautičkog turizma – suha marina Antenal.

Sport i rekreacija

Članak 43.

Morske zone sporta i rekreacije protežu se u morskom pojasu širine 300m uz obalu, osim u morskim zonama pomorskog prometa i uzgajališta (akvakulture).

Morske zone sporta i rekreacije namijenjene su isključivo rekreativnim aktivnostima u moru (plivanje, ronjenje, vožnja plovilima bez motornog pogona i sl.), a unutar njih dozvoljeno je postavljanje plutajućih naprava (tobogana, plutača i s.) za rekreaciju i signalizaciju na moru.

Članak 44.

Obalna linija u morskim zonama sporta i rekreacije koristi se za uređenje plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama sporta i rekreacije uz građevinska područja naselja i ugostiteljsko turističke namjene, uz uređene plaže (R6), mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila i naprava te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogući prostornim planovima užih područja.

Uzgajalište (akvakultura)

Članak 45.

U morskim zonama uzgajališta akvatorij se namjenjuje:

- ekstenzivnom uzgoju ribe i morskih organizama na lokaciji Antenal.
- istraživanju i postavljanju podmorskih brakova (grebena) na području zapadno od Rta Štrunac do Rta Lokvine /na udaljenosti oko 2 km od obale/, sukladno Prostornom planu Istarske županije.

Morska zona uzgajališta na lokaciji Antenal (laguna na ušću rijeke Mirne) namijenjena je ekstenzivnom uzgoju ribe i morskih organizama isključivo za potrebe očuvanja prirodne ravnoteže u tom ornitološkom rezervatu kao prirodnom dobru, odnosno za potrebe njegovog opstanka. U ovoj morskoj zoni akvatorij se ne može namijeniti bilo kojoj vrsti intenzivnog uzgoja, a niti se u njoj može dozvoliti izlov ribe ili drugih morskih organizama kao ni ribolov bilo koje vrste. U njoj se također ne može dozvoliti promet plovila niti postavljanje bilo kakvih naprava i uređaja.

Područje novih podvodnih brakova u istraživanju na lokaciji oko 2km od obale između Rta Štrunac i Rta Lokvine, čija je pozicija u grafičkom dijelu plana označena načelno i shematski, namijenjena je postavljanju umjetnih podzemnih brakova (grebena) koji mogu povećati ulogu mora u prirastu populacije ribe i drugih morskih organizama za prehranu.

Znanstvenom analizom utvrdit će se kapacitet i veličina zahvata.

Obzirom da se u niti jednoj od dviju morskih zona uzgajališta ne dozvoljava nikakav oblik izlova, a da se i uzgoj obavlja na potpuno ekstenzivan ("prirodan") način, za njih nije potrebno osigurati kopneni dio.

VODNE POVRŠINE

Članak 46.

Rijeka Mirna, i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine prvenstveno su namijenjene odvodnji slivnih voda šireg područja Istarske županije.

Evidentirani vodotoci na području obuhvata ovoga Plana su:

1. Uređeni tok rijeke Mirne, od utoka u more, uzvodno do granice područja Grada Novigrada (lokalitet Sv. Dionizije), dužine 5,30km
2. Obodni kanal br.1 koji štiti od vanjskih voda sjeverni rub polja Donja Mirna, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 7,10km, sa bujicama Saltarija i Salina,
3. Sabirni kanal br.1, sa mrežom manjih kanala, koji odvodnjava polje uz desnu obalu Mirne, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 4,62km.. Utok ovog kanala u more se ostvaruje preko dijela zatvorenog mora, koje je evidentirano kao vodno dobro, označeno kao Vrh Mirne
4. Dio sabirnog kanala br.3, priključak od Mirne do sabirnog kanala br.1, u dužini od 0,34km, te dio sabirnog kanala br.2, utok u sabirni kanal br. 1.

Svi navedeni vodotoci su označeni u grafičkom dijelu Plana, list br.2.4.2. - „Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - **Uređenje vodotoka i voda**“.

Pored navedenih evidentiranih vodotoka, u Planu je označeno i slivno područje „Marketi“ kod Novigrada, sa pripadajućim površinskim bujičnim tokom, prema projektu „Zaštita područja Laco u Novigradu od površinskih voda sliva Marketi (Vodoprivreda, br.K-2/2010).

Članak 47.

Sadržaj brisan.

Članak 48.

Sadržaj brisan.

EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

Članak 49.

Planom se ne omogućava nastavak nikakve eksploatacije mineralne sirovine u kamenolomu Antenal, a niti razvijanje nikakvih pratećih djelatnosti pa niti sakupljanja, sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska).

Ograničena eksploatacija u svrhu sanacije se mora dovršiti do 31. Prosinca 2015. Godine sukladno izdanoj koncesiji od strane Ureda državne uprave i sukladno aktima za odobrenje gradnje u skladu sa skladu s ovim

Planom, prostornim planom užeg područja i odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom utvrđenom posebnim propisima i kod utvrđivanja akata kojima se omogućava gradnja planiranih zahvata.

Konačna sanacija provest će se privođenjem planiranoj namjeni zone i to izgradnjom luke Antenal - luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene – luke nautičkog turizma i suhe marine, ugostiteljsko turističkih sadržaja i centra vodenih sportova u skladu s ovim Planom, prostornim planom užeg područja i odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom utvrđenom posebnim propisima i kod utvrđivanja akata kojima se omogućava gradnja planiranih zahvata.

Prostornim planom užeg područja može se odrediti ukupno trajanje potrebnih radova i režim njihova izvođenja.

Prostorno planskim dokumentima i aktima iz stavka 2. utvrditi će se obuhvat zahvata konačne sanacije kamenoloma Antenal i potrebni radovi radi privođenja planiranoj namjeni (iskopi, nasipi, podvodni i zaštitni radovi i dr.).

Do okončanja radova na sanaciji kamenoloma omogućava se korištenje luke otvorene za javni promet na lokaciji označenoj u ovome Planu kao I Faza, u granicama određenim odgovarajućim posebnim aktom.

Planom se ne omogućava otvaranje novih kamenoloma na području Grada Novigrada, a niti bilo kakav drugi oblik eksploatacije mineralne sirovine.

OSTALO

Članak 50.

Sadržaj brisan.

Članak 51.

Na području Grada Novigrada mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim posebnim propisom Grada Novigrada.

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

Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štanđ, tezga, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.

Članak 52.

Na području Grada Novigrada postoje uvjeti za formiranje lovišta. Postojeća lovišta prikazana su u grafičkom dijelu – list br. 3.2.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora / Područja posebnih ograničenja u korištenju – lovišta".

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 53.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s postavkama koje proizlaze iz ovog Plana.

Uvjeti za uređenje prostora utvrđeni ovim Planom primjenjuju se kako u slučajevima neposredne primjene ovog Plana, tako i u obliku obveznih smjernica za prostorne planove užih područja.

Članak 54.

Ukoliko drugim propisima nije propisano drugačije osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- veličina i površina građevine (gradivi dio građevne čestice),
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 55.

Ovim se Planom daju kriteriji za zahvate u prostoru i građevine od važnosti za Državu, a za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, odnosno za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva.

Zahvati u prostoru i građevine od važnosti za Državu, na području Grada Novigrada su:

PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima prometnih građevina

- autocesta Zračna luka Pula – Pula – Kanfanar – Plovanija/Kaštel ("Istarski Y")
- državne ceste (Novigrad – Nova Vas – Ponte Porton – Buzet)

b) Pomorske građevine

- luka nautičkog turizma – marina Novigrad (Civitas Nova)
- luka nautičkog turizma – suha marina Antenal
- sezonski granični pomorski prijelaz II. kategorije – Novigrad
- sezonski granični pomorski prijelaz II. kategorije – Antenal

c) Telekomunikacijske građevine

- magistralni TK kabel Pula – Rovinj – Poreč – Umag
- građevine elektroničke pokretne komunikacije - samostojeći antenski stupovi

VODNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

a) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda s više od 25.000ES

- sustav Novigrad s pročištačem Kastanija
- b) Građevine sustava odvodnje s poljoprivrednih površina
- sustav Mirna

c) Građevine za korištenje voda – vodozahvati veći od 100l/s

vodozahvati vode za navodnjavanje Mirna

Članak 56.

Zahvati u prostoru i građevine od važnosti za Istarsku županiju, zadani Prostornim planom Istarske županije na području Grada Novigrada su :

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Osnovne škole

- Osnovna škola Rivarela
- Talijanska osnovna škola

Građevine primarne zdravstvene zaštite

- Dom zdravlja Novigrad

Građevine socijalne skrbi

- Dom za starije osobe u Novigradu

PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Cestovne građevine

- županijske ceste (Dajla / obilaznica – Novigrad – obilaznica Novigrad – Antenal – Tar i Bužinija – Brtonigla – Buje)

Pomorske građevine

- luka otvorena za javni promet Novigrad
- luka otvorena za javni promet Antenal
- sportska luka Novigrad

ENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Elektroenergetske građevine

- transformacijske stanice napona 110/20kV (Novigrad)
- distribucijski dalekovod 110kV (Rovinj – Poreč - Buje)
- distribucijski dalekovod 110kV (Katoro – Novigrad)

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- plinovod radnog tlaka 24 – 50 bara (Pula – Umag)
- MRS Novigrad (Kovri – Općina Brtonigla)

GRAĐEVINE SUSTAVA ODVODNJE

Svi sustavi odvodnje s pripadajućim mrežama, objektima, uređajima i instalacijama koji osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000ES

GRAĐEVINE ZA VODOOPSKRBU

- podsustav Istarskog vodovoda Buzet
- mini akumulacije u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina

GRAĐEVINE SPORTA I REKREACIJE

- Polivalentni sportsko rekreacijski centar – SRC Mujela (svi polivalentni sportsko rekreacijski kompleksi površine veće od 2ha)
- sportski centar Marketi

Članak 57.

Uvjeti gradnje za građevine iz članka 55. i članka 56. ovih odredbi određuju se lokacijskom dozvolom na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Članak 58.

Naselja se na području Grada Novigrada, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja.

Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se za izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja osim kada je ovim odredbama određeno drugačije.

Odredbe Plana primjenjuju se kod gradnje novih te rekonstrukcije postojećih građevina (zgrada) iz članka 63. ovih odredbi.

Odredbe Plana primjenjuju se izravno kod izdavanja akata temeljem ovog Plana, odnosno kod izrade prostornih planova užih područja, sukladno članku 6. ovih odredbi.

Članak 59.

Detaljne granice, kao i izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana, na katastarskoj podlozi.

Članak 60.

Definicija izgrađenosti građevne čestice utvrđena je odredbama posebnih propisa.

U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni površine do 24,00m² i dubine do 2,0 m, cisterne i septičke jame – izvan zaštićenog obalnog područja mora do 27 m³, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici.

Članak 61.

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)

Gig = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica

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

Kis = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica

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

Članak 62.

Građevinom se, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici (složena građevina prema odredbama posebnih propisa), ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

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

Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana ili prostornog plana užeg područja građevina javne i društvene namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

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.

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.

Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 5. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici.

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

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 63.

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.

Članak 64.

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.

Članak 65.

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 - poluugađena građevina.

Članak 66.

Rekonstrukcija postojeće građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće 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.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Članak 67.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 68.

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.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 69.

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici. Također, u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja postoji mogućnost realizacije i drugih zahvata, sukladno članku 12. ovih odredbi

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske, javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine) namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone.

Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama.

U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica, ali samo u područjima koja će se planovima užeg područja namijeniti za mješovitu izgradnju.

Članak 70.

U građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u

okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

U naseljima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, ne smiju se izdavati lokacijske dozvole za gradnju novih niti rekonstrukciju postojećih građevina za sljedeće gospodarske djelatnosti:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, te prikupljanje građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada,
- ugostiteljske i turističke - diskoteke i zabavni parkovi.

Članak 71.

Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

Članak 72.

Prema načinu gradnje, građevine stambene namjene mogu biti obiteljske zgrade, višeobiteljske zgrade i višestambene zgrade i građevine kolektivnog stanovanja.

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.

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.

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.

Iznimno pod **VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM** za program Poticajne stanogradnje - Novigrad (POS) prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše dvanaest (12) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju. Višestambene građevine za program Poticajne stanogradnje - Novigrad (POS) planirane su unutar granica izdvojenog građevinskog područja Stancijeta.

Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajednički komunikacijski prostor za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

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.)

Građevinom kolektivnog stanovanja smatra se građevina na građevinskoj čestici minimalne površine 3.000,0 m²., a može imati više ulaza i komunikacijskih prostora za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

U svim izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja na području obuhvata ovog Plana mogu se graditi obiteljske zgrade i višeobiteljske zgrade.

Višestambene građevine mogu se graditi u neizgrađenom i izgrađenom dijelu naselja Novigrad u ZONI II. prikazanoj na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2., i unutar područja postojećih detaljnih planova uređenja iz članka 239. ovog Plana, na građevnim česticama većim od 800 m².

Iznimno od prethodnog stavka dopušta se izgradnja (zadržavanje u prostoru) višestambene zgrade izgrađene na k.č. 3172/6 k.o. Novigrad unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Bužinija – „Fakinija – cesta Contessa“.

Građevine kolektivnog stanovanja mogu se graditi na građevnim česticama većim od 3.000,00 m² unutar obuhvata UPU dijela stambenog naselja Novigrad: Trikotaža-Emonija: urbana obnova i UPU stambenog naselja Šaini –jug u Novigradu, te u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Novigrad u ZONI II. prikazanoj na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. na formiranim česticama većim od 3.000 m².

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 73.

Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice
- pokazatelj iskorištenosti građevne čestice kis
- dijelovi (etaže) i visina građevine

Gradivi dio građevne čestice

Članak 74.

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

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

Gradivi dio građevne čestice za gradnju zgrade može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju zgrade može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice također namijenjene gradnji zgrade, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori, te ukoliko se time ne pogoršavaju uvjeti boravka u susjednim građevinama ili na susjednim česticama.

Članak 75.

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.

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 površine do 24,00 m² i dubine do 2,0m, 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.

Iznimno, u slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu, te u povijesnoj jezgri Novigrada i zbijenim dijelovima ostalih naselja (zone I. i Ia.), 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 50cm izvan regulacijskog pravca, odnosno ravnine uličnog pročelja građevine.

Iznimno, planovima užih područja se građivi 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 građivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

Građevni pravac

Članak 76.

Građevni pravac može se odrediti imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih zgrada, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 77.

Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

Članak 78.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice u svim građevinskim područjima, za građevine svih namjena, utvrđuje se kako slijedi:

A) OPĆI UVJETI ZA GOSPODARSKE GRAĐEVINE – Građevine u građevinskim područjima, gospodarske namjene (osim ugostiteljsko-turističke) određenima ovim Planom i gospodarske (poslovne) građevine unutar ZONE II i unutar postojećih detaljnih planova iz članka 239. ovog Plana

| Veličina čestica m2 | slobodno stojeća građevina | Poluugrađena građevina | ugrađena građevina |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | Max % | Max % | Max % |
| < 600 | 60 | 65 | 65 |
| 601 - 800 | 60 | 65 | 65 |

| | | | |
|-------|----|----|---|
| > 800 | 60 | 60 | - |
|-------|----|----|---|

A1) GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE unutar postojećih detaljnih planova uređenja iz članka 239. ovog Plana

| Veličina čestica m2 | slobodno stojeća | Poluugrađena | ugrađena |
|------------------------|------------------|--------------|-----------|
| | građevina | građevina | građevina |
| | Max | Max | Max |
| | % | % | % |
| < 600 | Post. | Post. | Post. |
| 601 - 800 | 40 | 45 | 50 |
| 801 – 1200 | 35 | 40 | 45 |
| > 1200 | 30 | 30 | - |

B) GRAĐEVINE U ZONI I. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

| Veličina čestica m2 | slobodno stojeća | poluugrađena | ugrađena |
|------------------------|------------------|--------------|-----------|
| | građevina | građevina | građevina |
| | Max | Max | Max |
| | % | % | % |
| < 250 | 60 | 60 (100) | 70 (100) |
| 251 – 400 | 50 | 55 | 65 |
| 401 – 500 | 45 | 50 | 60 |
| 501 – 800 | 45 | 45 | 45 |
| 801 – 1000 | 45 | 45 | 45 |
| > 1000 (*) | 50 | - | - |

B1) GRAĐEVINE U ZONI Ia. – Izgrađeni dijelovi naselja povijesne tipologije izvan Zone I.

prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

| Veličina čestica m ² | slobodno stojeća | poluugrađena | ugrađena |
|------------------------------------|------------------|--------------|-----------|
| | građevina | građevina | građevina |
| | Max | Max | Max |
| | % | % | % |
| < 250 | 60 | 60 (100) | 70 (100) |
| 251 – 400 | 50 | 55 | 65 |
| 401 – 500 | 45 | 50 | 60 |
| 501 – 800 | 40 | 45 | 50 |
| > 800 | 40 | 45 | 45 |

C) GRAĐEVINE U ZONI II. – Neizgrađeni dijelovi naselja Novigrad, Mareda i Dajla, te izgrađeni dijelovi naselja: Novigrad (Karpinjan i Rivarella), Stancijeta, Mareda i Dajla (bez izgrađenih struktura u dijelu Sv.Benedikt i ZONI Ila), prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

| Veličina parcela m ² | Slobodno stojeća | Poluugrađena | Ugrađena |
|------------------------------------|------------------|--------------|-----------|
| | građevina | građevina | građevina |
| | Max | Max | Max |
| | % | % | % |
| < 300 | Post. | Post. | Post. |
| 301 - 400 | 35 | 50 | 50 |
| 401 - 800 | 35 | 40 | 45 |
| 801 - 1200 | 30 | 35 | 35 |
| >1200 | 30 | 35 | 35 |
| > 2400 (*JDN) | 50 | 50 | 50 |

C1) GRAĐEVINE U ZONI Ila. – Izgrađeni dio naselja Dajla prikazan na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

| Veličina parcela | Slobodno stojeća | Poluugrađena | Ugrađena |
|------------------|------------------|--------------|-----------|
| | građevina | građevina | građevina |

| m2 | Max % | Max % | Max % |
|-----------|----------|----------|----------|
| < 300 | Post. | Post. | Post. |
| 301 - 400 | 30 | 35 | 35 |
| 401 - 600 | 35 | 35 | 35 |
| 601 - 900 | 25 | 30 | 30 |
| > 900 | 20 | - | - |

C2) GRAĐEVINE U ZONI IIb. – Izgrađeni dio naselja Mareda prikazan na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

| Veličina parcela m2 | Slobodno stojeća | Poluugrađena | Ugrađena |
|------------------------|------------------|--------------|-----------|
| | građevina | građevina | građevina |
| | Max % | Max % | Max % |
| < 100 | Post. | 60 (100) | 70 (100) |
| 101 - 500 | Post. | 50 | 50 |
| 500 < | Post. | 40 | 40 |

D) GRAĐEVINE U ZONI III. – Građevine u građevinskim područjima izvan zbijenog dijela naselja, osim građevinskog područja naselja Novigrad, prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

| Veličina parcela m2 | slobodno stojeća | poluugrađena | ugrađena |
|------------------------|------------------|--------------|-----------|
| | građevina | građevina | građevina |
| | Max % | Max % | Max % |
| < 600 | Post. | Post. | Post. |
| 600 - 800 | 40 | 45 | 50 |
| 801 - 1200 | 35 | 40 | 45 |

| | | | |
|-------------|----|----|----|
| 1201 - 2000 | 30 | 35 | 40 |
| > 2000 | 25 | 25 | 25 |

Iznimno stavku 1. ovog članka, u zonama I i Ia., kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 250m² najveća dozvoljena izgrađenost interpoliranih građevina može biti 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta boravka u susjednim građevinama.

Iznimno stavku 1. ovog članka, na već formiranim građevnim česticama u ZONI III., površine ne manje od 540 m2 dozvoljit će se izgrađenost jednaka, onoj dozvoljenoj za grupu čestica površina od 600-800 m2.

U slučajevima kada je postojeća izgrađenost parcele veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, a ne postoji mogućnost povećanja građevne čestice, ne može se dozvoliti povećanje tlocrtnih i visinskih gabarita građevine.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iz Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice iz ovog članka.

(* U ZONI I. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana građevne čestice površine veće od 1000 m2 mogu se formirati samo za gradnju, odnosno rekonstrukciju građevina sportske, prometne, javne i društvene, te gospodarske (turističke) namjene.

(*JDN) U ZONI II. – Neizgrađeni dijelovi naselja Novigrad, Mareda i Dajla, te izgrađeni dijelovi naselja: Novigrad (Karpinjan i Rivarella), Stancijeta, Mareda i Dajla, prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana građevne čestice površine veće od 2400 m2 formirane za gradnju, odnosno rekonstrukciju građevina sportske, prometne, javne i društvene namjene.

Iznimno u naselju Mareda (zona C i C1), dopušta se prigradnja stanova u prizemlju postojećih višestambenih građevina i građevina kolektivnog stanovanja, u širini formirane građevne čestice (vrta) i dubini do max 4,5 m mjereno od pročelja građevina u prizemlju, te se ne uvjetuje koeficijent izgrađenosti..

Članak 79.

Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Članak 80.

Koeficijent iskorištenosti parcele (kis), istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi, u svim građevinskim područjima, za građevine stambene i mješovite, pretežito stambene namjene može iznositi najviše 1,5.

Iznimno stavku 1. ovog članka, kod rekonstrukcija i interpolacija ugrađenih stambenih građevina, na građevnim česticama površine do 250m² u zonama I i Ia, kis može iznositi najviše 4,0.

Koeficijent iskorištenosti parcele (kis), u svim građevinskim područjima, za građevine ostalih namjena (javnih, društvenih, gospodarskih i sl.) može iznositi najviše 3,0.

Iznimno stavku 3. ovog članka, kod rekonstrukcija i interpolacija građevina ugostiteljsko – turističke namjene u zonama I. i Ia., na građevnim česticama površine do 250m², kis može iznositi najviše 5,0.

U naselju Mareda (zona C i C1), za prigradnje stanova u prizemlju postojećih višestambenih zgrada i građevina kolektivnog stanovanja ne propisuje se kis.

Za parkirališne zgrade javnog karaktera, koje se grade na zasebnim građevnim česticama i koriste se za smještaj vozila korisnika građevina namjena: javne, društvene, trgovačke poslovne, sportske, kolektivnog stanovanja, ili su

u naravi javne garaže, kig može iznositi i 100%, pod uvjetom da se time ne utječe na kvalitetu života i rada na susjednim česticama.

Visina i broj etaža

Članak 81.

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

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 ovičen postojećim prometnicama.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukoliko zgrada završava ravnim krovom (prohodnim ili neprohodnim) visina se mjeri do gornjeg ruba ravnine pročelja (atika ili ograda krova).

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 zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

Sve zgrade mogu imati najviše 2 podzemne etaže (podruma) u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

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

Za postavljanje takvih instalacija u područjima koja su evidentirana i zaštićena kroz odredbe Plana kao graditeljska baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 82.

Definicije dijelova (etaža) građevine – podruma, suterena, prizemlja, kata i potkrovlja – utvrđene su posebnim propisima.

Članak 83.

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

1,0m.

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.

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.

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 84.

Najmanja visina i najmanji broj etaža građevina ovim se odredbama ne propisuju.

Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina iznose:

A) OPĆI UVJETI ZA GRAĐEVINE – Građevine u građevinskim područjima gospodarske namjene određenima ovim Planom, te građevine drugih namjena (osim stambenih) unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelovima građevinskih područja naselja:

- za građevine javne i društvene namjene, gospodarske - poslovne namjene, te gospodarsko -ugostiteljsko turističke namjene

- najviša dozvoljena ukupna visina je 15,0 m, uz najviše 4 nadzemne etaže

- za građevine gospodarske - proizvodne namjene (u zonama)

- najviša dozvoljena visina je 12,0 m, uz najviše 3 nadzemne etaže

- za građevine gospodarske - proizvodne namjene (izvan zona)

- najviša dozvoljena visina je 10,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

- za građevine poljoprivredne namjene

- najviša dozvoljena visina je 9,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

Iznimno od ove odredbe, unutar povijesne jezgre Novigrada i zbijenih dijelova ostalih naselja, primjenjuju se odredbe članka 84. stavak 1. točke B).

B) GRAĐEVINE U ZONI I. i Ia. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, te izgrađeni dijelovi naselja povijesne tipologije, prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine graditeljske ili kulturne baštine u zbijenim dijelovima naselja, najviša ili obvezna visina, odnosno etažnost građevina utvrđuje se planom užeg područja ili u postupku izdavanja lokacijske dozvole temeljem uvjeta ili dozvola tijela nadležnog za zaštitu graditeljske ili kulturne baštine.

Kod izgradnje (rekonstrukcije) u izgrađenim dijelovima naselja povijesne tipologije (ZONA Ia.), najviša ili obvezna visina, odnosno dopušteni dijelovi građevina utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog akta kojim se odobrava gradnja, u skladu s okolnom izgradnjom u nizu, ali ne može biti viša od 8,0 m, a najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3.

C) GRAĐEVINE U ZONI II. - Neizgrađeni dijelovi naselja Novigrad, Mareda i Dajla, te izgrađeni dijelovi naselja: Novigrad (Karpinjan i Rivarella), Stancijeta, Mareda i Dajla (bez izgrađenih struktura u dijelu Sv.Benedikt), prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana i unutar postojećih detaljnih planova uređenja iz članka 239. ovog Plana

Za višestambene zgrade:

- najviša dozvoljena visina iznosi 9,0 m uz, najviše tri nadzemne etaže

Za višeobiteljske i obiteljske zgrade:

- najviša dozvoljena visina iznosi 7,5 m, uz najviše tri nadzemne etaže

Za građevine kolektivnog stanovanja:

- najviša dozvoljena visina iznosi 9,0 m, uz najviše tri nadzemne etaže

U naselju Mareda (zona C i C1), za prigradnje stanova u prizemlju postojećih višestambenih i zgrada kolektivnog stanovanja:

- najviša dozvoljena visina iznosi 4,0 m (odnosno do visine postojećeg dijela prizemlja).

U naselju Mareda (zona C i C1), za rekonstrukcije obiteljskih zgrada:

- najviša dozvoljena visina iznosi max 7,0 m, uz najviše dvije nadzemne etaže

C1) GRAĐEVINE U ZONI IIa. – Izgrađeni dio naselja Dajla prikazan na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana

Za obiteljske i višeobiteljske zgrade :

- najviša dozvoljena visina iznosi 4,0 m, uz najviše jednu nadzemnu etažu

Iznimno, postojeće zgrade s dvije nadzemne etaže (P+1K), mogu se rekonstruirati do postojeće visine u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

D) **GRAĐEVINE U ZONI III.** – Građevine u građevinskim područjima izvan zbijenog dijela naselja, osim građevinskog područja naselja Novigrad

Za višeobiteljske i obiteljske zgrade:

- najviša dozvoljena visina iznosi 7,5 m, uz najviše tri nadzemne etaže

Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

U slučajevima kada je postojeća visina građevine veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 85.

Sadržaj brisan.

Članak 86.

Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine osnovne namjene, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome 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 3,5m.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 87.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 88.

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

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

Kod oblikovanja pojedinih građevina:

- u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (prinjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalne, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.)

- 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

Na uličnom pročelju obavezna je izvedba krovnog vijenca (ravnog ili profiliranog) kod izgradnje građevina koje se sukladno ovim odredbama smatraju interpolacijama, odnosno u slučajevima koji se odrede planovima užeg područja.

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

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.

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

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 89.

Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

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

Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja prozora.

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.

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

Na krovištu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 90.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 91.

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.

Članak 92.

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.

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,
- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice.

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 50m².

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji višestambenih i građevina ostalih namjena može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, a mogu biti višetažne ili na parkirališnim prostorima.

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

Članak 93.

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.

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 50m².

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

Članak 94.

Cisterne, spremnici za vodu i septičke jame ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice.

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.

Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Septičke jame mogu se graditi isključivo izvan zaštićenog obalnog područja mora.

Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno septičke jame viša od 1m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne zgrade.

Cisterne i spremnike za vodu odnosno septičke jame nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

Gradnja ograda

Članak 95.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 96.

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.

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.

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.

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

Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra odobrenjem za gradnju (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja) ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne smije izvesti.

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

Članak 97.

Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Članak 98.

Mjesto i način priključivanja građevine 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 izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole ili drugog akta kojim se odobrava građenje.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Članak 99.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup /kolni prilaz/.

Neposredni pristup građevnoj čestici osigurava se prometnom površinom.

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Članak 100.

Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom –prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 101.

Neposredni pristup jednoj građevnoj čestici može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2m i visine 2,5m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojeće građevine.

Članak 102.

Neposredni pristup dviju do šest građevinskih parcela osigurava se pristupnom prometnicom – prometnom površinom širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%.

Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 103.

Neposredni pristup do građevinskih parcela koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i jedan minimalni pješački trak od 1,5 m uz prometne trake. Izuzetno, širina postojećih javno prometnih površina može biti manja, ako se radi o postojećim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.

Slobodna visina pristupne prometnice i drugih nerazvrstanih prometnica unutar građevinskih područja iznosi 4,5 m.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 104.

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

Članak 105.

Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz javne ceste koje prolaze kroz građevno područje (županijske i lokalne ceste) utvrđuje se temeljem ovih odredbi i posebnih propisa.

Članak 106.

Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz mora biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita. Izuzetno, kolni ulaz na

koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih nerazvrstanih prometnica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

Članak 107.

Kod građevnih čestica uz križanje nerazvrstanih prometnica nižeg reda važnosti (stambene ulice i sl.), kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevne čestice koja je udaljenija od križanja.

Članak 108.

Kod građevnih čestica uz križanje prometnica kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulaciona i građevni pravac podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu infrastrukture

Članak 109.

Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 20kV, odnosno 0,4kV.

Građevine se u načelu priključuju podzemnim kabelima. Priključno mjesto građevine je na granici građevne čestice, gdje se postavlja KPO ili KPMO, ovisno o broju funkcionalnih jedinica u građevini. NN kabeli, kao i priključni kabeli, se u načelu postavljaju u PEHD cijevi Ø125mm.

Članak 110.

Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu odredit će lokalna plinara zadužena za to područje, s obzirom na količinu potrošnje te u suradnji s projektantom.

Prilikom priključenja na plinsku mrežu u blizini uličnog plinovoda potrebno je vršiti ručni iskop.

Zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetačni plinovod, odredit će lokalna plinara prema svojim uvjetima i pravilnicima.

Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema istom.

Članak 111.

Sukladno Gradskoj Odluci o uvjetima priključenja na sustav opskrbe pitkom vodom priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio građevine, odnosno svaki potrošač, ima poseban vodomjer. Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se pod sljedećim tehničko-tehnološkim uvjetima:

- vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležnog poduzeća,
- vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležnog poduzeća,
- vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda,
- kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5m,
- ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema napatku proizvođača vodomjera,
- minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličnog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25mm,
- najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6m i zavisi o mjestu i presjeku priključka; dubinu vodovodnog priključka određuje nadležno poduzeće,
- križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije; minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjesto križanja),

- ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenja vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer,
- vodomjer se u naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac, na zemljištu koje pripada građevini,
- ako se regulacijski pravac poklapa s građevnim pravcem, vodomjer se u pravilu ugrađuje na javnoj površini; iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini,
- vodomjer s ventilima ugrađuje se u okno; vodomjerno okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek budu ispravno, čisto i pristupačno,
- nadležno poduzeće dužno je voditi kartoteku priključaka iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i sl.,
- nadležno poduzeće održava vodomjere po kojima ispostavlja račune, kontrolira ih, popravlja, baždari u zakonskom roku i zamjenjuje u slučaju istrošenosti ili kvara.

Članak 112.

Tehničko-tehnološki uvjeti za priključenje građevine na javni sustav odvodnje, sukladno Gradskim odlukama (Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje, SN Grada Novigrada 3/05) i posebnim uvjetima Komunalnog poduzeća 6. maj d.o.o. Umag, su slijedeći:

- na području Grada Novigrada, gdje je prostorno planskom dokumentacijom predviđena izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda ali još nema izgrađene javne kanalizacije, za stambene građevine (obiteljske i višeobiteljske zgrade) bruto razvijene površine do 400m² i do 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih taložnica – sabirnih jama za zbrinjavanje otpadnih voda, kao privremeno rješenje do izgradnje javnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda ,
- poslovne i stambene građevine bruto razvijene površine preko 400m² ili s više od 4 funkcionalne jedinice moraju za svoju normalnu funkciju biti priključene na sustav javne kanalizacije, odnosno nije dozvoljena takva gradnja sve do ispunjenja uvjeta za priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- na području Grada Novigrada gdje nije planirana izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda, građevine s opterećenjem većim od 20ES (više od 4 funkcionalne jedinice ili površine veće od 400 m2) odvoditi preko uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu (prijemnik), a za opterećenja manja od 20ES (4 ili manje funkcionalnih jedinica ili površine manje od 400 m2) obavezno graditi vodonepropusne taložnike – sabirne jame
- na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

Iznimno stavku 1. ovog članka, unutar zaštićenog obalnog područja mora nije dozvoljena gradnja zgrada (osim infrastrukturnih) ukoliko već u vrijeme izdavanja lokacijske (građevne) dozvole ne postoje uvjeti za njeno priključenje na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA

Članak 113.

Lokacija kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, određuje se posebnim odgovarajućim propisom Grada Novigrada, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja.

Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa.

Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.

Članak 114.

Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.

Uvjeti postavljanja kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, mogu se detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 115.

U građevinskom području naselja postojeće se građevine, definirane člankom 63. ovih odredbi, mogu rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 116.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,

- da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,
- da, u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca oblikovanja, uporabljene forme, konstrukcije i materijali budu nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalne, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.)
- da se kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja koriste suvremeni materijali, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima gradnje
- da se vodi računa o krajobraznoj izloženosti građevina, a osobito njihovih rekonstruiranih dijelova i nastoji pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja, bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju (dijela) građevine, tradicionalni ili suvremeni
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom koja je omogućena u građevinskom području naselja, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu odredbama ovog Plana.

Članak 117.

Na područjima za koja je obavezna izrada i donošenje prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija.

Članak 118.

Kod rekonstrukcije građevine najveći dozvoljeni tlocrtni i visinski gabariti ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita koje je ovaj Plan propisao za gradnju građevina u građevinskim područjima naselja. Postojeća građevina koja premašuje najveće dozvoljene tlocrtne i visinske gabarite može se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Članak 119.

Sadržaj brisan.

Članak 120.

Prostornim planovima užih područja mogu se pobliže definirati uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 121.

Na području Grada Novigrada izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim građevinskim područjima:

- građevinska područja gospodarske namjene
 - proizvodna namjena - pretežito industrijska

- proizvodna namjena – pretežito zanatska
- opće poslovna namjena
- poslovna namjena – komunalno servisna (zbrinjavanje otpada)
- poslovna namjena – farma
- ugostiteljsko turistička namjena
 - hotel,
 - turističko naselje,
 - kamp,
- građevinsko područje luke nautičkog turizma – suhe marine
- građevinska područja sportsko rekreacijske namjene
 - golf igralište s golf naseljem
 - sportsko otvoreno streljište
 - centar vodenih sportova
 - polivalentni sportsko rekreacijski centar
- građevinsko područje groblja
- površine infrastrukturnih sustava – luka otvorena za javni promet

2.3.1. UVJETI GRADNJE ZA IZGRAĐENE STRUKTURE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA I IZDOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA STAMBENO TURISTIČKIH NASELJA

Komunalno servisna namjena – Salveta

Članak 122.

Uvjeti gradnje za građevinsko područje poslovne – komunalno servisne namjene

Salveta /zbrinjavanje otpada/:

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta : iznosi najmanje 500m²,

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,2,

Ostali uvjeti:

- građevinu reciklažnog dvorišta s transfer stanicom dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija najveće dozvoljene visine 3,0m, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti upotrebom gotove lagane konstrukcije,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine granice građevne čestice iznosi 4,0m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0m,
- spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice,
- reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0m,
- reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.

Kampovi unutar građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene

Članak 123.

Uvjeti gradnje za kampove unutar građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene

/Mareda (T3stn), Tere (T3)/, utvrđuju se kako slijedi.

Veličina građevnih čestica: minimalno 2.000m², a maksimalno 150.000m². Ukoliko je veličina građevne čestice postojećega kampa veća od 150.000m², ista se može zadržati ali ne i povećati.

Koeficijent Izgrađenosti građevnih čestica: kig se može kretati između 0,005 i 0,15, pri čemu se površine za kampiranje ne računaju kao gradivi dio građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti građevnih čestica : kis, može kretati između 0,01 i 0,30, pri čemu se površine za kampiranje ne uračunavaju.

Visina i broj etaža građevina: najviša dozvoljena visina je 6,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrivača: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Karpinjan (T1stn; T2stn)

Članak 123.a.

Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Karpinjan (T1stn;T2stn), označeno u PPIŽ kao „postojeće“, sa ukupno planiranim kapacitetom od 360 postelja, je uređeno područje, (bivše stambeno poljoprivredno gospodarstvo), koje se namjenjuje:

- podjeli smještajnih kapaciteta na način da najmanje 60% bude realizirano u sklopu hotela, a najviše 40% u vilama
- uređenju područja na način da Stancija Rigo ostane vizualno dominantna građevina u kompleksu.

Zaštićenu zelenu površinu unutar granica građevinskog područja potrebno je predvidjeti isključivo kao hortikulturno uređenu zelenu površinu bez dodatnih sadržaja. Također je navedenu zaštićenu zelenu površinu potrebno odvojiti zaštitnim zelenilom (drvodred - zelenilo u potezu) od istočnog ruba neizgrađenog dijela turističke namjene u obuhvatu plana. Zaštitno zelenilo je potrebno planirati na području neizgrađenog dijela turističke namjene, a ne na području predviđenom za zonu zaštićene zelene površine.

Smještaj novih zgrada - hotela i vila, potrebno je predvidjeti na zapadnom, neizgrađenom, dijelu obuhvata građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, pri čemu zgradu hotela treba smjestiti na rubnom zapadnom dijelu ovog područja.

Odnosi volumena i prostorna dispozicija novoplaniranih zgrada (hotela i vila) moraju biti koncipirani tako da kompleks Palače Rigo i dalje dominira u odnosu na buduću gradnju u obuhvatu ovog građevinskog područja.

Za područje kompleksa Palače Rigo izrađena je Preliminarna kulturno-povijesna valorizacija (elaborat br.: 280 od 15. studenog 1998.god., izrađena od Konzervatorskog odjela u Rijeci) u kojoj su dane smjernice za moguću revitalizaciju kompleksa. Njome je ocijenjena kao prihvatljiva mogućnost intervencija ili uklanjanja silosa i štale u pozadini kompleksa. Eventualne novoplanirane građevine ne smiju biti vidljivo fizički povezane sa povijesnim dijelom kompleksa (mogu biti podzemno povezane).

Za potrebe prikaza usklađenja svih uvjeta iz ovoga članka i ostalih odredbi ovoga Plana, izraditi će se prostorno programsko rješenje uređenja jedinstvenog kompleksa, koje će verificirati Gradonačelnik Grada Novigrada i/ili tijelo koje on ovlasti.

Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Antenal (T1; T2)

Članak 123.b.

Građenje unutar građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Antenal dio je zahvata konačne sanacije kamenoloma Antenal, koja će se provesti privođenjem planiranoj namjeni zone turističke izgradnje, (pored luke nautičkog turizma i sporta i rekreacije, na izdvojenim građevinskim područjima), u skladu s ovim Planom, prostornim planom užeg područja i odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom utvrđenom posebnim propisima i kod utvrđivanja akata kojima se omogućava gradnja planiranih zahvata.

Prostorno planskim dokumentima i aktima iz stavka 1. utvrditi će se obuhvat zahvata konačne sanacije kamenoloma Antenal i potrebni radovi radi privođenja planiranoj namjeni (iskopi, nasipi, zaštitni radovi i dr.)

Najmanje pola ukupnih smještajnih kapaciteta ovoga područja mora biti izgrađeno kao hotel, dok preostali dio smještajnih jedinica može biti izgrađen u sklopovima vila, prilagođenih morfologiji devastiranog područja napuštenog eksploatacijskog polja.

Smještajne sadržaje nije moguće planirati u obuhvatu područja ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu udaljenom do 100 m od obalne linije. U tom je pojasu moguće graditi samo prateće uslužne, ugostiteljske, zabavne, rekreacijske i trgovačke sadržaje u funkciji osnovne namjene.

Visina i katnost građevina na ovom području neće se ograničiti u skladu s odredbama ovoga Plana, već se građevine trebaju prilagoditi na način da se, ukoliko su građene uz konačno uređeni rub eksploatacijskog polja kamenoloma viši od 17mnm, svojom visinom ne ističu više od 5m od tog ruba, te da u tom dijelu nemaju više od 2 etaže, gledano s razine istog ruba kamenoloma.

Detaljni uvjeti građenja na ovome području utvrditi će se planom užeg područja i aktima kojima se odobrava građenje.

Golf igralište s golf naseljem – Prašćarija

Članak 124.

Uvjeti gradnje za građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene: golf igralište s golf naseljem - Prašćarija

Veličina građevnih čestica:

- golf igralište: minimalna površina građevne čestice ne propisuje se; maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja golf igrališta.
- golf naselje: minimalna površina građevne čestice ne propisuje se; maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja golf naselja (Tgs).

Koeficijent Izgrađenosti građevnih čestica:

- golf igralište: kig se može kretati između 0,001 i 0,01.
- golf naselje: kig se može kretati između 0,05 i 0,3.

Koeficijent iskorištenosti građevnih čestica:

- golf igralište: kis se može kretati između 0,001 i 0,005.
- golf naselje: kis se može kretati između 0,05 i 0,6.

Visina i broj etaža građevina:

- golf igralište: najviša dozvoljena visina zgrada iznosi 10,0 m, uz najviše 3 nadzemne etaže.
 - golf naselje: najviša dozvoljena visina centralne (hotelske) zgrade iznosi 12,5 m, uz najviše četiri nadzemne etaže
 - najviša dozvoljena visina ostalih zgrada u naselju iznosi 6,0 m, uz najviše dvije nadzemne etaže
- Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova:

- golf igralište i golf naselje: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

Sportsko otvoreno streljište - Bužinija

Članak 125.

Uvjeti gradnje za građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene: sportsko otvoreno streljište - Bužinija

Za prateću građevinu sportskog otvorenog streljišta određuju se slijedeći parametri uvjeta gradnje:

Veličina građevne čestice: minimalna površina građevne čestice ne propisuje se, a maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja sportskog otvorenog streljišta

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig se može iznositi najviše 0,01

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice : kis može iznositi najviše 0,01

Visina i broj etaža građevine: najviša dozvoljena visina građevine iznosi 5,0 m, te imati najviše jednu nadzemnu etažu

Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani

Centar vodenih sportova Antenal

Članak 125.a.

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Najmanje 60% građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Ostali uvjeti gradnje utvrditi će se planom užeg područja.

Polivalentni sportsko rekreacijski centar – SRC Mujela

Članak 125.b.

(1) SRC Mujela može se graditi kao jedinstveni zahvat u vidu složene građevine na jednoj građevnoj čestici, a može se graditi i na više od jedne građevne čestice u svrhu racionalizacije privođenja namjeni pojedinih dijelova zahvata (vježbališta, igrališta, plaže, vrtovi građevine infrastrukture i sl.), ali tako da se time ne dovodi u pitanje cjelovitost i istovremeno funkcioniranje svih sadržaja.

(2) Najveća površina građevne čestice jednaka je ukupnoj površini građevinskog područja SRC Mujela, a najmanja se ne utvrđuje.

(3) Najmanje 60% građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Najviše 40% površine građevinskog područja može biti uređeno i/ili izgrađeno kao sportski tereni i sadržaji.

(4) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina (izgrađenost građevne čestice) može iznositi najviše 650 m².

(5) Najveća iskorištenost građevne čestice jednaka je umnošku površine izgrađenosti i dozvoljenog broja etaža građevina.

(6) Centralna građevina sa svim pratećim sadržajima, osim sadržaja infrastrukture i struktura-opreme igrališta, mora se smjestiti unutar površine označene kao „građivi dio za izgradnju centralne građevine“ na grafičkom prikazu Kartogram br.1 – Prikaz gradivog dijela građevinskog područja PSRC Mujela.

(7) Građevinski pravac centralne građevine se utvrđuje prema sjevernoj granici gradivog područja i to na udaljenosti od 4 m do 10 m od regulacijske linije .

(8) Zatvorene i natkrivene građevine moraju biti građene od suvremenih materijala i/ili suvremenim metodama i tehnološkim rješenjima (npr: prefabricirani elementi; tektonska ugradnja građevina u teren; zeleni krovovi i dr.), nastojeći se uklopiti u vrijedan prirodni i kulturni krajobraz na području poluotoka Mujele i obližnjeg kompleksa Stancije Rigo. Oblik krovne plohe se može slobodno interpretirati kao ravni, kosi, vitoperni i sl., u svrhu postizanja najpovoljnijeg oblikovnog rješenja.

(9) Građevine koje se grade na području SRC Mujela moraju biti visine do najviše 4m, sa najviše 1 nadzemnom etažom, prizemljem – P, uz moguće korištenje krova kao krovne terase i sl. Uz nadzemnu, građevine mogu imati i jednu podzemnu etažu, podrum.

(10) Pojedine strukture u funkciji uređenja sportskih sadržaja, čija namjena i tehnologija to zahtijeva, mogu biti i više od 4m (razne vrste stupova, tornjeva, zaštitnih mreža i slično).

(11) Za uređenje područja obuhvata SRC Mujela, dozvoljeno je planiranje i oblikovanje zemljanih masa, kreiranje vodenih površina, plansko razmještanje i sadnja novog biljnog materijala unutar građevinskog područja SRC Mujela, uređenje travnatih površina i drugo.

(12) SRC Mujela ima kolni i pješački pristup sa postojeće prometnice na sjevernom dijelu područja, gdje se priključuje na dovodnu mrežu sve ostale infrastrukture.

(13) Parkiranje vozila se manjim dijelom može urediti na sjevernom rubu SRC Mujela, u kontaktu s prometnicom, a veći dio potrebnih parkirališta će se osigurati na obližnjim javnim parkiralištima.

(14) U sklopu uređenja kompleksa SRC Mujela, mogu se graditi potrebne građevine infrastrukture, uključujući trafostanice i sustave za korištenje alternativnih izvora energije (sunce, vjetar); sustav navodnjavanja sa cjevovodima i crpnim stanicama, uz mogućnost provedbe alternativnih metoda pridobivanja vode za navodnjavanje, poput desalinizacije i/ili korištenja pročišćenih otpadnih voda; sustav prometne komunikacije, sa pješačkim i biciklističkim stazama, servisni putevi, poligoni i slično.

(15) Nije dozvoljeno ograđivanje SRC Mujela u svrhu onemogućavanja javnog pristupa. Dozvoljeno je mjestimično, prema potrebi, postavljanje zaštitnih mreža i struktura radi zaštite prolaznika od naleta golf loptica ili ugradnja barijera protiv izlijetanja na prometnu površinu i sl.

(16) Nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa na području SRC Mujela, osim u svrhu informiranja i edukacije u vezi sa samim SRC Mujela i dodirnim površinama.

(17) U svrhu zaštite posebne vrijednosti zaštićenog kulturnog dobra, Palače Rigo, uređenjem SRC Mujela se čuva njen status vizualne dominante, a dodatno je potrebno posvetiti pažnju hortikulturnom uređenju u kontaktu sa Stancijom Rigo.

Groblja

Članak 126.

Uvjeti gradnje za građevinsko područje groblja.

Unutar građevinskog područja groblja planira se uređenje grobnih parcela (grobica), pješačkih staza, memorijalnog središnjeg prostora, parkirališta i grobne kapele.

Za grobnu kapelu određuju se slijedeći parametri uvjeta gradnje:

Veličina građevne čestice: minimalna površina građevne čestice ne propisuje se, a maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja groblja.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig se može iznositi najviše 0,01

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice : kis može iznositi najviše 0,01

Visina i broj etaža građevine: najviša visina građevine iznosi 5,0 m, te ima najviše jednu nadzemnu etažu.

Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

2.3.2. UVJETI GRADNJE ZA IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 127.

Na području Grada Novigrada izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, vinogradarsko-vinarski i voćarski sklopovi, uljare, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi) u područjima planiranog vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala,
- stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, pod uvjetom da su u osnovnoj funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene,
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na cjelokupnom području Grada Novigrada,
- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Grada Novigrada.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati sljedeća područja, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje zgrada:

- zahvati u užem obalnom pojasu, osim posebno specificiranih,
- zahvati u rekreacijskim područjima,
- zahvati u morskim zonama (pomorski promet, sport i rekreacija, uzgajališta),
- zahvati u vodnim površinama.

Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene, osim stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima.

Izvan građevinskih područja mogu se rekonstruirati postojeće građevine, u skladu s odredbama ovog Plana.

Građevine na šumskom zemljištu

Članak 128.

Građevina koja će se graditi za potrebe šumarstva i lovstva prema članku 31. ovih odredbi može sadržavati:

- ispitnu stanicu za promatranje šumskih ekosustava
- prostorije za lovočuvara i lugara
- prostorije za lovce (lovački dom) s pratećim prostorijama, bez smještajnih
- uređeno streljište za glinene golubove
- manje uzgajalište pernate divljači

Cijeli zemljišni kompleks (građevna čestica) ne može biti veći od 5.000m² i može se izgraditi samo na neobraslom šumskom zemljištu, uz sljedeće uvjete:

- kig može iznositi najviše 0,05, a kis 0,1,
- visina građevine može iznositi 7,0m, te imati najviše 2 nadzemne etaže

- krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.

Poljoprivredne građevine

Članak 129.

Ovim poglavljem određuju se elementi uvjeta gradnje za poljoprivrednih i stambeno-gospodarskih građevina na poljoprivrednom zemljištu.

Članak 130.

U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih građevina koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje.

Poljoprivrednim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se:

- tovišta (farme) stoke, peradi, divljači i drugih životinja,
- vinogradarsko-vinarski i voćarski sklopovi, uljare i sl.,
- plastenici i staklenici.

Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi u Planom predviđenim područjima.

Uvjeti gradnje građevina iz stavka 2. alineje 1. i 2. ovog članka određuju se temeljem odredbi

prostornog plana šireg područja i ukupnih odredbi ovoga Plana, pri čemu njihova visina ne

smije biti veća od 7,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove zahvata u prostoru (silosi i sl.).

Građevine iz stavka 2. ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

Članak 131.

Veličina poljoprivrednog kompleksa na kojemu se planira gradnja pojedine građevine iz članka 130. stavka 2. mora zadovoljavati sljedeće najmanje površine:

| POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA | NAJMANJA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA (vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla) | | |
|--|--|--------------------------|------------------------|
| | OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO | VRIJEDNO OBRADIVO TLO | OSTALA OBRADIVA TLA |
| vinogradarsko – vinarski, voćarski i slični sklopovi, uljare i sl. | 100.000m ² | 20.000m ² | 10.000m ² |
| tovilišta (farme) za uzgoj stoke, divljači i drugih životinja, | ----- | 50.000m ² | 10.000m ² |
| peradarske farme (tovilišta) | ----- | 20.000m ² | 5.000m ² |

| | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| staklenici i plastenici | 20.000m ² | 10.000m ² | 5.000m ² |
|-------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|

Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jednu prostorno-urbanističku cjelinu.

Planom predviđena područja osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala ne smiju se cijepati na zemljišne čestice površine manje od 2.000m².

Članak 132.

Tovilišta (farme) i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi, mogu se graditi uz uvjete gradnje kako slijedi:

| Tovilište goveda i sličnih životinja | Tovilište svinja i sličnih životinja | Tovilište peradi i sličnih životinja | Najmanja udaljenost od javne razvrstane ceste | Najmanja udaljenost od građevinskog područja |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| kom | Kom | kom | m | m |
| do 350 | do 750 | do 15.000 | 100 | 200 |
| 350-1.000 | 750-2.000 | preko 15.000 | 100 | 400 |
| preko 1.000 | preko 2.000 | | 200 | 500 |

Tovilište (farma) i slična građevina može se graditi pod uvjetom da poljoprivredni proizvođač ima u vlasništvu i obrađuje više od 4ha zemljišta u jednoj prostorno-gospodarskoj cjelini.

Članak 133.

Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m a izgrađenosti čestice 50%, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije. Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu, ukoliko to nije u suprotnosti s drugim važećim propisima.

Članak 134.

Maksimalna površina pojedinih gospodarskih građevina iznosi:

- 10 000 m² za staklenike i plastenike,
- 3 000 m² za ostale gospodarske građevine i komplekse građevina (stočarske farme, vinarsko-vinogradarske građevine, građevine za primarnu obradu i čuvanje poljodjelskih proizvoda).

Ukupna tlocrtna površina gospodarskih građevina, osim staklenika i plastenika, ne može biti veća od 20% katastarske parcele ili kompleksa parcela na kojoj se građevina nalazi.

Članak 135.

Opći uvjeti za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za potrebe turizma na seoskim gospodarstvima utvrđeni su PPIŽ-om kao planom šireg područja.

Osnovna demografska i ekonomska jedinica za utvrđivanje veličine kompleksa stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima je četveročlano seosko domaćinstvo.

Građevina mora imati mogućnost neposrednog priključka na vodnogospodarski i elektroenergetski sustav ili vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetske sustav.

Na području obuhvata ovog Plana je najmanja veličina zemljišnog kompleksa za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za potrebe turizma na seoskim gospodarstvima iznosi 8.000m² u cjelini za pretežito povrtlarski orijentirana gospodarstva, a 20.000m² u cjelini za pretežito stočarski orijentirana gospodarstva.

Za građenje građevina za potrebe turizma na seoskim gospodarstvima pored navedenog ovim se Planom definiraju i dodatni uvjeti:

- najmanje 4ha obradivih ili mješovitih poljoprivrednih površina izvan zemljišnog kompleksa za građenje iz stavka 4. ovog članka,
- u sklopu zemljišnog kompleksa za građenje iz stavka 4. ovog članka, mora biti osigurano minimalno 1.000m² obradivog zemljišta po 1 postelji, ukoliko se u sklopu agroturističke ponude pruža i usluga smještaja,
- na poljoprivrednom kompleksu potrebno je imati u vlasništvu minimalno 1 stočnu jedinicu (krava težine cca 500kg) i 1ha poljoprivrednog zemljišta izvan zemljišnog kompleksa za građenje iz stavka 4. ovog članka na 10 postelja, ukoliko se u sklopu agroturističke ponude pruža i usluga smještaja.

Zemljišni kompleks za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za potrebe turizma na seoskim gospodarstvima se, nakon izgradnje građevina predviđenih aktom o uvjetima uređivanja prostora i odobrenjem za građenje više ne može dijeliti u manje zemljišne čestice.

Građevine iz stavka 1. ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz definiranih zemljišnih kompleksa.

Članak 136.

Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za potrebe turizma na seoskim gospodarstvima predstavljaju komplekse građevina koji se sastoje od:

- stambene građevine,
- gospodarskih građevina,
- građevina za smještaj gostiju

Koeficijent izgrađenosti kig: zemljišnog kompleksa za stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za potrebe turizma na seoskim gospodarstvima može se kretati od 0,01 do 0,1.

Koeficijent iskorištenosti kis: može biti jednak dvostrukom iznosu kig-a ali najviše 0,2, a odnos veličine izgrađenog dijela stambene namjene u odnosu na gospodarsku namjenu ne smije biti manji od 1 : 2.

Visina i broj etaža svih građevina (stambenih, gospodarskih i/ili mješovitih): najviša visina građevine može iznositi 7,0 m, te imati najviše dvije nadzemne etaže, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove građevina (silosi i sl.).

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

Unutar stambene građevine se može obavljati i djelatnost turizma na seoskim gospodarstvima ako u kompleksu građevina nisu izvedene ili planirane građevine samo za tu namjenu (građevine za smještaj gostiju).

Uvjeti gradnje građevina za smještaj gostiju utvrđeni su posebnim propisima, te odredbama ovog Plana koje se odnose na stambene građevine.

Članak 137.

Građevine iz stavka 1. članka 135. mogu se graditi u Planom predviđenim područjima vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala.

Članak 138.

Poljoprivredne građevine i stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, čija se gradnja ovim Planom omogućava u zaštićenom obalnom području mora, mogu se graditi isključivo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, na čestici najmanje površine 3ha, te mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu (uz najviše 1 podzemnu) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu 200m², te udaljene najmanje 300m od obalne crte.

Članak 139.

Pčelinjaci se, prema ovim odredbama, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.

Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcija postojećih zgrada izvan građevinskih područja

Članak 139a.

Izvan građevinskih područja postojeće se građevine (zgrade), definirane člankom 63. ovih odredbi, mogu rekonstruirati u smislu članka 66. ovih odredbi, a temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 139b.

Postojeće građevine druge namjene (ugostiteljsko-turističke, stambene) u područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se rekonstruirati, održavati i adaptirati unutar postojećih gabarita i postojećeg oblikovanja.

Kod rekonstrukcije građevina iz prethodnog stavka ne dopušta se povećanje broja stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica, promjena namjene, povećanje kapaciteta i sl.

Uvjete priključenja postojećih građevina iz stavka 1. na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod i sl) definirat će nadležne pravne osobe i komunalna poduzeća.

Članak 139c.

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene i stambeno-gospodarske namjene (postojeće stancije i sl) na površinama drugih namjena može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama.

Veličina građevne čestice se ne propisuje. Za rekonstrukciju postojeće građevine nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

Najveća izgrađena površina rekonstruirane građevine može iznositi 200 m². Ukoliko je izgrađena površina postojeće zgrade veća od 200 m² ista se može rekonstruirati u postojećim tlocrtnim gabaritima.

Najviša dozvoljena visina rekonstruirane građevine iznosi 7,5 m, uz najviše tri nadzemne etaže. Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije

Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije. Za postavljanje takvih instalacija u područjima koja su evidentirana i zaštićena kroz odredbe Plana kao graditeljska baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ukoliko je visina postojeće zgrade veća od dozvoljene ista se može rekonstruirati u postojećim visinskim gabaritima.

Krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani. Krovište se izvodi pokrovom kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja prozora.

Članak 139d.

Postojeće jednostavne građevine (spremišta za alat, poljska spremišta i ostale pomoćne građevine gospodarske namjene izgrađene na poljoprivrednom zemljištu u funkciji obrade poljoprivrednog zemljišta) mogu se isključivo održavati sukladno važećim propisima.

Ne dopušta se prenamjena građevina iz prethodnog stavka u stambenu ili drugu namjenu, niti se dopuštaju priključci na komunalnu infrastrukturu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 140.

Na području Grada Novigrada gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja, dok se koncentracija gospodarskih djelatnosti planira u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti, zajedno s uvjetima gradnje drugih građevina, određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Iznimno stavku 1. ovog članka, kod gradnje građevina u građevinskim područjima gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (van naselja i unutar izdvojenih ugostiteljsko turističkih građevinskih područja u stambeno turističkim naseljima) koja su obuhvaćena zaštićenim obalnim područjem mora i površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Novigrad, najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 30% (koeficijent izgrađenosti kig do 0,3), uz koeficijent iskoristivosti (kis) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice.

Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koja su obuhvaćena zaštićenim obalnim područjem mora, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene u ovim odredbama jednako se primjenjuju na izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja stambeno turističkih naselja i na površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Novigrad, osim kada je ovim odredbama određeno na drugi način.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 141.

U građevinskim područjima gospodarske namjene postojeće se građevine, definirane člankom 63. ovih odredbi, mogu rekonstruirati u smislu članka 66. ovih odredbi. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Članak 142.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati kada su u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom.

Članak 143.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,

da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,

da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 144.

Na područjima za koja je obavezna provedba putem donošenja prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija.

Članak 145.

Kod rekonstrukcije postojeće građevine najveći dozvoljeni tlocrtni i visinski gabariti ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita koje je ovaj Plan propisao za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske namjene. Postojeća građevina koja premašuje najveće dozvoljene tlocrtni i visinske gabarite može se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 146.

Na području Grada Novigrada gradnja građevina osnovne javne i društvene namjene Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja.

Članak 147.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja određeni su, u okviru uvjeta gradnje u svim građevinskim područjima, za građevine svih namjena, poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 148.

Postojeće građevine javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine utvrđenim ovim Planom.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 149.

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava.

Gradnja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Grada Novigrada i nadležnih trgovačkih društava.

Pri tome treba uvažavati važeće propise i odredbe prostornog plana šireg područja o zaštitnim koridorima već izgrađene prometne i druge infrastrukturne mreže u kojima su uvjetovani planirana namjena i korištenje površina. Isto tako su ovim Planom uvjetovani planirana namjena i korištenje u koridorima budućih trasa prometne i druge infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu.

Članak 150.

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i smatra se planskim koridorom unutar kojeg se mora odrediti trasa određene prometnice.

Članak 151.

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

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se planskim koridorom unutar kojeg se mora odrediti trasa, odnosno okvirnim rješenjem infrastrukturne mreže.

Članak 152.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje.

Članak 153.

U planiranim koridorima prometnica i druge infrastrukturne mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno prometnice ili mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

PROMETNI SUSTAVI

Članak 154.

Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Grada kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima planiranim ovim Planom.

Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- pomorskog,
- telekomunikacijskog.

Cestovni promet

Članak 155.

Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

Članak 156.

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

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

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor se određuje lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ovog članka.

Članak 157.

Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom.

Članak 158.

Na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

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

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

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

Članak 159.

Prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 160.

Građevna čestica javnih cesta izvan građevinskog područja definira se lokacijskom dozvolom.

Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica izvan građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom.

Građevnu česticu navedenih prometnica čine i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima).

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 161.

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području Grada Novigrada određuju se ovim Planom, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevinska) dozvola.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užem centru grada Novigrada i izgrađenim dijelovima građevinskih područja ostalih naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

Prilikom gradnje građevine stambene namjene (osim višestambenih građevina) parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

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

Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje 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 m ² brutto površine građevine |
| poslovna – veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl. | 1 PM na 100 m ² brutto površine građevine |
| ugostiteljsko-turistička / smještajne građevine, osim motela / | 1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr) |
| ugostiteljsko-turistička / motel / | 1 PM po sobi |
| Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/ | 1 PM na 8 sjedeća mjesta |
| Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/ | 1 PM na 10 m ² brutto površine građevine |
| sportsko-rekreacijska /sportske dvorane, stadioni, | 1 PM na 20 sjedećih mjesta |

| | |
|--|--|
| sportski tereni i sl./ | |
| javna - predškolsko obrazovanje i školstvo | 1 PM na 1000 m2 bruto površine građevine |
| javna - zdravstvena i socijalna, kina, kazališta i sl. | 1 PM na 100 m2 bruto površine građevine |
| javna - vjerska | 0,1 PM na 1 korisnika |

Kod gradnje (rekonstrukcije) u zonama I. i Ia. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, te izgrađeni dijelovi naselja povijesne tipologije, prikazani na grafičkom prikazu 4.1. i 4.2. ovog Plana, potrebno je osigurati 1PM /stanu, odnosno poslovnom prostoru na javnim površinama u skladu s posebnim propisima Grada Novigrada.

U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

Pomorski promet

Članak 162.

Pomorski promet usmjeravat će se na lučko područje Novigrad i luke Dajla i Antenal.

U skladu s važećim propisima Planom je izvršen razvrstaj luka:

- lučko područje Novigrad u sklopu kojega se planira:
 - = morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma državnog značaja, – marina,
 - = morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja,
 - = morska luka posebne namjene – sportska luka županijskog značaja,
 - sezonski pomorski granični prijelaz II. kategorije,
- luka u Dajli u sklopu koje se planira:
 - = morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
- luke Antenal u sklopu kojih se planira:
 - morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja,
 - morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma državnog značaja – suha marina,
 - sezonski pomorski granični prijelaz II. kategorije.

Detaljni uvjeti građenja na ovim područjima utvrditi će se neposrednom provedbom ovoga Plana i aktima kojima se odobrava građenje, odnosno planom užeg područja kada je to određeno u ovome Planu .

DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

TELEKOMUNIKACIJE

Članak 163.

Grafičkim prikazom telekomunikacijske mreže prikazane su orijentacijske trase postojeće mreže (s malim dodacima logičnog budućeg proširenja) i postojeći komutacijski čvorovi. Brzi razvoj i sama priroda telekomunikacija ne omogućuje fiksno planiranje za duže vremenske periode, već je svrsishodnije odrediti opće uvjete njezine gradnje koje imaju utjecaja na prostor.

Članak 164.

Kabelska TK mreža se gradi ili rekonstruira isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kabelske mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima, najmanje 1,0m na obradivim poljoprivrednim površinama te 0,6m na ostalim površinama.

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

Članak 165.

Gradnja zgrada ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja. Zgrade za smještaj TK opreme grade se na posebnoj građevinskoj čestici ili se oprema smješta u druge zgrade (stambene, poslovne ili mješovite namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

Članak 166.

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

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

Članak 167.

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

Članak 168.

Antenske sustave baznih postaja pokretnih TK mreža, GSM mreže, radijskih postaja i ostalih postaja (antenski stupovi i prostor za opremu) u pravilu grade se izvan građevinskih područja naselja, na izdvojenim lokacijama s kolnim pristupom. Na području većih naselja, kada treba zadovoljiti zahtjev pokrivanja prostora kvalitetnim radio signalom, i iznimno u manjim naseljima, antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina. Po mogućnosti antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevine ili druge komunalne ili infrastrukturne građevine i/ili uređaje, s nosačima antenskih sustava visine do najviše 5m. Gradnja samostojećih stupova antenskih sustava baznih postaja unutar građevinskih područja moguća je na rubnim dijelovima naselja uz uvjet da visina stupa i oblik ne smije narušiti vizure naselja, te da je udaljenost stupa od postojeće ili planirane građevine dvostruko veća od njegove visine.

Za postavljanje antenskih prihvata na građevinama unutar zaštićene povijesne jezgre grada Novigrada, kao i na ostalim zaštićenim ili evidentiranim graditeljskim cjelinama, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja), vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Iznimno stavku 1. ovog članka, samostojeći stupovi antenskih sustava baznih postaja visine 20m i više mogu se graditi isključivo izvan građevinskih područja naselja i građevinskih područja gospodarske – ugostiteljsko

turističke namjene, pri čemu ortogonalna projekcija udaljenosti od tih građevinskih područja ne smije biti manja od 200m.

Na području obuhvata ovog Plana moguće je korištenje i radio linkova. Postavljanje antenskih sustava ovih linkova podliježe uvjetima istovjetnim stavcima 1. i 2. ovog članka koji se odnose na antenske sustave baznih postaja pokretnih TK mreža.

ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

Članak 169.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- sva planirana sredjenaponska mreža predviđena je kao kabelska, za 20kV nazivni napon
- ukoliko određene dionice postojeće zračne mreže 10kV napona ne zadovoljavaju minimalne uvjete za prelazak na 20kV nazivni napon, potrebno ih je rekonstruirati ili zamijeniti 20kV kabelima
- izmjena 2x4MVA s transformacijom 2x8MVA
- do 2013. godine – I. faza rekonstrukcije TS 35/10kV Novigrad u TS 110/20kV Novigrad
- sve planirane transformatorske stanice TS 20/0,42kV planiraju se kao zidane (ili tipske) 630(1.000)kVA
- lokacije i broj novih transformatorskih stanica (TS 20/0,42kV) kao i trase planiranih SN mreža (20kV) u grafičkom dijelu Plana određene su približno. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja lokacijskih dozvola, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja detaljne trase mreže, te lokacije pojedine TS, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i ostalih važećih propisa (zaštitni koridori i sl.).

Elektroenergetska infrastruktura (kabelska) se polaže u cijevima u prometnicu, zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima, u rasporedu prema pravilima struke. Propisane dubine polaganja kabela su načelno od 80 – 120cm.

Članak 170.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori dalekovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- županijski dalekovod 110kV - ukupno 70m (25m projektirani).

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- županijski dalekovod 110kV - ukupno 19m.

Plinoopskrba

Članak 171.

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

Do donošenja domaćih normi pri gradnji magistralnih (visokotlačnih) plinovoda koristiti američke norme API i ANSI. Pri gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristiti DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe:

- dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 do 1,5m ovisno da li se radi o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu,
- plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas prometnice,
- pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PE-HD); plinovode srednjeg i niskog tlaka izvesti iz PE-HD cijevi,
- sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti u ovisnosti da li je plin dehidriran ili nije i ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
- u blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema danim koridorima,
- instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,
- pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,
- glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,
- plinovode je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini.

Članak 172.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori plinovoda (prema Prostornom planu Istarske županije, SN Istarske županije 2/02, 1/05 i 4/05):

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- državni / međunarodni / magistralni vodovi – ukupno 100m
- županijski magistralni vodovi - ukupno 60m.

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- državni / međunarodni / magistralni vodovi – ukupno 40m
- županijski magistralni vodovi - ukupno 20m.

Unutar koridora iz stavka 1. ovog članka ne postoje uvjeti gradnje zgrada namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća gradnja, ako je bila planirana prostornim planom užeg područja prije projektiranja plinovoda i to za promjer plinovoda do 125mm - u koridoru 10m sa svake strane ucrtane trase, za promjer plinovoda od 125 do 300mm - u koridoru 15m sa svake strane, a za promjer plinovoda od 300 do 500mm - u koridoru 20m sa svake strane ucrtane trase.

Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 15m od ruba cestovnog pojasa,
- za županijske, lokalne i ostale ceste - 5m od vanjskog ruba cestovnog pojasa.

U ovom slučaju potrebno je osigurati slobodni koridor širine 18m (6m s jedne strane i 12m s druge strane plinovoda) potreban za izgradnju i održavanje plinovoda.

U pojasu širokom 5m sa svake strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1m odnosno koje zahtijevaju obradu zemlje dublje od 0,5m.

Članak 173.

Kod izgradnje MRS u građevinama od čvrstog materijala, a kapaciteta do 30.000m³/h, minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 20m,
- za županijske i lokalne ceste - 10m,
- za ostale ceste - 6m,
- za šetališta i parkirališta - 10m,
- za zgrade – 15m,
- za vodotoke – 6m.

Kod izgradnje MRS potrebno je osigurati zemljište veličine oko 15mx20m za MRS većih kapaciteta, odnosno 10mx10m za MRS manjih kapaciteta.

Kod izgradnje postrojenja i uređaja koji su sastavni dio plinovoda (čistačke stanice i blok stanice) minimalne udaljenosti su:

- od granične crte susjednog posjeda odnosno od vanjskog ruba cestovnog pojasa do stanice – 30m,

- od građevina i drugih objekata odnosno od vanjskog ruba cestovnog pojasa u okviru kompleksa stanice – 3m.

Kod izgradnje plinara za proizvodnju isparenog UNP+zrak potrebno je osigurati zemljište površine oko 10.000m² do 12.000m², u kojemu su uključene sve sigurnosne udaljenosti.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoposkrba

Članak 174.

Prostornim planom utvrđen je sustav vodoposkrbe na području Grada Novigrada kojim su obuhvaćeni magistralni cjevovodi, vodoposkrbni cjevovodi i vodopreme.

Zone i lokacije važnijih vodoposkrbnih građevina su:

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

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

Članak 175.

Osnova za izdavanje uvjeta za planiranje i projektiranje je matematički model distribucijskog podsustava Grada Novigrada. Kod izrade prostornih planova užeg područja moraju se provesti simulacije na postojećem matematičkom modelu podsustava Grada Novigrada.

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

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

Članak 176.

Infrastrukturni sustav vodoposkrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava vodoposkrbe:

- prosječna dubina polaganja vodovodnih cjevovoda je 1,00m,
- izvedba vodovodne mreže načelno TRM – Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz spajanje s lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
- vodovodne cijevi, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u trup prometnice.

Članak 177.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori vodovoda van naselja:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- magistralni vodovi - ukupno 10,0m,
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori
- magistralni vodovi - ukupno 6,0m.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 178.

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

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

Članak 179.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije van naselja:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- planirani magistralni kolektori - ukupno 10,0m
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori
- postojeći magistralni kolektori - ukupno 6,0m

Članak 180.

Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Grada Novigrada treba projektirati kao razdjelni sustav.

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

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

Fekalna odvodnja

Članak 181.

Prostornim planovima užih područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje fekalnih otpadnih voda, utvrdit će se ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina fekalne odvodnje, temeljem ukupnih odredaba ovog Plana te temeljem zaključaka Studije o utjecaju na okoliš sustava javne odvodnje grada Novigrada (Interplan d.o.o. za ekološki inženjering, Karlovac, kolovoz 2004.g.).

Dogradnja i proširenje kanalizacijskog sustava Novigrada (u kojega je uključena i zona Karigador koja teritorijalno pripada susjednoj Općini Brtonigla) obuhvaća u prvom redu izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na

lokaciji poluotoka Pineta, a planira se graditi u dvije faze od kojih bi prva faza obuhvatila mehaničko-kemijski tretman, a druga faza dogradnju biološkog stupnja pročišćavanja.

Jedna od najvažnijih mjera zaštite okoliša je i produljenje (ili izgradnja) podmorskog ispusta na ukupnu dužinu koja će se konačno utvrditi u postupku izdavanja lokacijske dozvole (1.000 - 1.500m). Time bi se u konačnici postigli uvjeti za ispuštanje otpadnih voda u recipijent II. kategorije, što je u skladu s vodopravnim propisima. Osim uređaja za pročišćavanje, kanalizacijska mreža će se proširiti na naselja u zaleđu grada.

Smjernice za projektiranje sustava kanalizacije fekalnih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba i Hrvatske vode, a sve u skladu s ldejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Novigrada i usvojenom Studijom o utjecaju na okoliš iz stavka 1. ovog članka.

Oborinska odvodnja

Članak 182.

Sustav oborinske odvodnje na području obuhvata ovoga Plana podrazumijeva i odvodnju bujičnih voda na zahvaćenim površinama i kada to nije posebno izrečeno u Planu.

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

Prostornim planovima užih područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje oborinskih otpadnih voda, utvrdit će se ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina bujične i oborinske odvodnje, temeljem ukupnih odredaba ovog Plana i studije iz 2. stavka.

Ovim Planom dati su samo načelni pravci odvodnje oborinskih voda, dok će se točan položaj i profili odrediti prostornim planovima užih područja i projektima a nakon detaljne geodetske izmjere, u skladu s važećim propisima i odredbama ovog Plana.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja i pijeska. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 182.a.

Rijeka Mirna i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine, prvenstveno su namijenjene odvodnji slivnih voda šireg područja Istarske županije.

Evidentirani vodotoci na području obuhvata ovoga Plana su:

1. Uređeni tok rijeke Mirne, od utoka u more, uzvodno do granice područja Grada (lokalitet Sv. Dionizije), dužine 5,30km
2. Obodni kanal br.1 koji štiti od vanjskih voda sjeverni rub polja Donja Mirna, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 7,10km. Ovaj kanal evakuira i vode dvaju manjih bujica Saltarija i Salina, čije je slivno područje uglavnom izvan teritorija Grada Novigrada
3. Sabirni kanal br.1, sa mrežom manjih kanala, koji odvodnjava polje uz desnu obalu Mirne, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 4,62km. Ovaj kanal prihvaća i vode sabirnih kanala br.2 i br.3, oba uglavnom izvan područja Grada Novigrada. Utok ovog kanala u more se ostvaruje preko dijela zatvorenog mora, koje je evidentirano kao vodno dobro, označeno kao Vrh Mirne
4. Dio sabirnog kanala br.3, priključak od Mirne do sabirnog kanala br.1, u dužini od 0,34km, te dio sabirnog kanala br.2, utok u sabirni kanal br. 1.

Svi navedeni vodotoci su označeni u grafičkom dijelu Plana, list br.2.4.2. - „Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - **Uređenje vodotoka i voda**“.

Pored navedenih evidentiranih vodotoka, u Planu je označeno i slivno područje „Marketi“ kod Novigrada, sa pripadajućim površinskim bujičnim tokom, prema projektu „Zaštita područja Laco u Novigradu od površinskih voda sliva Marketi (Vodoprivreda, br.K-2/2010).

Članak 182.b.

Rijeka Mirna i ostale vodne površine koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao vodne površine, ali i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

Za rijeku Mirnu je, odlukom Državne uprave za vode od 15.05.2002.g. utvrđena vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu rijeke Mirne na potezu od rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00, na području k.o. Donja Mirna.

Utvrđene granice inundacijskog pojasa se moraju ucrtati u prostorne planove užeg područja i/ili u druge prostorno planske dokumente prilikom utvrđivanja akata kojima se odobrava gradnja.

Do utvrđivanja inundacijskog područja ostalih vodotoka (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

Članak 182.c.

Vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom.

Zahvati u vodnim površinama moraju se obavljati na način da se ne smanjuje protočnost vodotoka.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:

- kopati i odlagati zemlju, pijesak i sl.,
- prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je izričito dopušteno,
- podizati nasade,
- obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10m od ruba korita vodotoka ili kanala,
- podizati zgrade ili druge građevine na udaljenosti manjoj od 10m od ruba vodotoka ili kanala.

Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama (NN 153/09).

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 183.

Cjelokupno područje Grada Novigrada predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, razgraničenjem područja na sljedeći način:

- Planom su određena područja kulturnih dobara državne, županijske i lokalne razine značaja, upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:
 - povijesne graditeljske cjeline,
 - arheološka baština,
 - povijesni sklopovi i građevine,
 - etnološka baština.

- Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode županijske i lokalne razine značaja
- Planom su određena područja:
 - osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
 - područje pojačane erozije,
 - vodotok I. i II. kategorije,
 - more II. razreda kvalitete,
 - obalno područje,
 - zaštićeno obalno područje mora.

Članak 184.

Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana

KULTURNA DOBRA

Članak 185.

Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra zaštićena u smislu važećih propisa, navedena u stavku 2. ovog članka.

Kulturna dobra unesena u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Zaštićena kulturna dobra (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- | | |
|----|---|
| 1 | Akvatorij Grada Novigrada – podvodna arheološka zona - broj upisa u registar kulturnih dobara RRI-109, br. rješenja 315/1-1966 od 22.12.1966. |
| 9 | Dajla – antički i kasnoantički i srednjovjekovni lokalitet - broj registracije RRI-447, br. rješenja 01-580/1 od 21.11.1962. |
| 10 | Povijesna jezgra grada Novigrada - broj registracije Z-2681, KLASA: UP/I 612-08/06-06/0180; URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 23. ožujka 2006. godine. |
| 20 | Palača Rigo s pripadajućim okolišem na k.č. 1495, 1496., 1497, 1498/1, 1498/2 i 1501 sve k.o. Novigrad - broj registracije Z-3666, KLASA: UP/I-612-08/08-06/0090, URBROJ: 532-04-01-01/4-08-2 od 14. svibnja 2008. godine |
| xx | Antičke gradnje i ostali arheološki nalazi na obali, priobalju i podmorju uvale i luke Novigrad (uvale Karpinjan i Sv.Antun) – broj registracije Z-68, KLASA: UP/I-612-08/02- 01/120; URBROJ: 532-10-1/8(JB)-02-2 od 17. travnja 2002.godine. |

U prilogu tekstualnog obrazloženja kao i u grafičkom dijelu Plana – list 4.2. “Granice građevinskih područja ...” detaljno je prikazano područje obvezne izrade Konzervatorske podloge povijesne jezgre grada Novigrada.

Članak 186.

Pored kulturnih dobara iz članka 185. ovih odredbi, Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra:

– cjeline i građevine (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- | | |
|----|---|
| 2 | Arheološki lokalitet Mareda |
| 3 | Arheološki lokalitet poluotok Mujela, uvala Karpinjan |
| 4 | Arheološki lokalitet nedaleko stancije Rozelija |
| 5 | Arheološki lokalitet Sv. Duh |
| 6 | Arheološki lokalitet Sv. Juraj |
| 7 | Arheološki lokalitet Sv. Dionizij |
| 8 | Arheološki lokalitet Paoleti |
| 11 | Ruralna cjelina Grandini |

- 12 Ruralna cjelina Rudolfi
- 13 Arhitektonski sklop A (uz rijeku Mirnu)
- 14 Arhitektonski sklop B (uz rijeku Mirnu)
- 15 Arhitektonski sklop C (uz rijeku Mirnu)
- 16 Arhitektonski sklop D (uz rijeku Mirnu)
- 17 Ruralna cjelina – povijesna jezgra Stancije Vinjeri
- 18 Ruralna cjelina – povijesna jezgra naselja Sv. Šervol
- 19 Ruralna cjelina – povijesna jezgra naselja Bužinija
- 21 Ruralna cjelina – povijesna jezgra naselja Salveta
- 22 Ruralna cjelina – povijesna jezgra naselja Zidine i arheološki lokalitet
- 23 Sakralna građevina – Crkva BDM Sv. Krunice
- 24 Sakralna građevina – Crkva Sv. Agate
- 25 Arheološki lokalitet – Crkva Sv. Vidala
- 26 Sakralna građevina – Crkva Sv. Rozalije djm.
- 27 Arheološki lokalitet – Crkva Sv. Servola
- 28 Arheološki lokalitet – Crkva Sv. Vida
- 29 Sakralna građevina – Crkva Sv. Antona
- 30 Arheološki lokalitet – Crkva Sv. Lucije
- 31 Arheološki lokalitet – Crkva Sv. Kuzme
- 32 Sakralna građevina – Crkva Sv. Marije
- 33 Šira zona povijesne jezgre grada Novigrada
- 34 Ruralna cjelina – povijesna jezgra Stancije Rozelo
- 35 Ruralna cjelina – povijesna jezgra naselja Stancijeta
- 36 Arheološki lokalitet – Celega

- Park u Dajli

- Kultivirani agrarni krajobraz: - krajolik zapadno od Dajle,

- krajolik između Dajle, Marede, Karpinjana i Bužinije
- krajolik Vele šume

U prilogu tekstualnog obrazloženja kao i u grafičkom dijelu Plana – listovi 4.1. i 4.2. "Granice građevinskih područja ..." detaljno su prikazane povijesne jezgre Stancija Vinjeri, Sveti Šervol, Bužinija, Salveta, Zidine, Stancija Rozelo i Stancijeta.

Članak 187.

Planom se dodatno uspostavlja zaštita svih zgrada i niskogradnje izgrađenih u pravilu do 1940. godine, osim građevina navedenih u člancima 185. i 186. i to:

- pojedinačne građevine manjih ambijentalnih vrijednosti koje doprinose vrijednosti cjeline, odnosno kulturnog krajolika u kojemu se nalaze,
- sve građevine građene na tradicionalan način, primjenom tradicionalnih materijala (kameni zidovi) i arhitektonskih elemenata (portali, kamene erte, baladuri i slično).

Članak 188.

Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 189.

Za sva obuhvaćena kulturna dobra iz članka 185. i 186. Planom se utvrđuje sustav zaštite. Planom se diferenciraju 2 osnovna načela zaštite kulturnih dobara:

- zaštita temeljem odredbi prostornog plana užeg područja,
- zaštita temeljem lokacijske (građevne) dozvole ili drugog akta kojim se dozvoljava građenje izdatog neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

Planom se propisuje obaveza izrade i donošenja prostornih planova užih područja i/ili druge odgovarajuće prostorno planske dokumentacije propisane odredbama ovog Plana, za sve povijesne graditeljske cjeline

(urbanističke i ruralne cjeline) i povijesne graditeljske sklopove (stancije) iz članka 185. ovih odredbi i to (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- 9 Dajla – antički i kasnoantički i srednjovjekovni lokalitet - broj registracije RRI-447, br. rješenja 01-580/1 od 21.11.1962.
- 10 Povijesna jezgra grada Novigrada - broj registracije Z-2681, KLASA: UP/I 612-08/06-06/0180; URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 23. ožujka 2006. godine.
- 20 Palača Rigo s pripadajućim okolišem na k.č. 1495, 1496,, 1497, 1498/1, 1498/2 i 1501
sve k.o. Novigrad - broj registracije Z-3666, KLASA: UP/I-612-08/08-06/0090, URBROJ:
532-04-01-01/4-08-2 od 14. svibnja 2008. godine
- xx Antičke gradnje i ostali arheološki nalazi na obali, priobalju i podmorju uvale i luke Novigrad (uvale Karpinjan i Sv.Antun) – broj registracije Z-68, KLASA: UP/I-612-08/02- 01/120; URBROJ: 532-10-1/8(JB)-02-2 od 17. travnja 2002.godine.

Članak 190.

Za sva kulturna dobra iz članka 185. ovih odredbi, te za sve sakralne i ostale pojedinačne građevine iz članka 186. ovih odredbi utvrdit će se:

- opći uvjeti zaštite,
- posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru.

Za naselja i cjeline iz članka 186. ovih odredbi, kao i za eventualna ostala kulturna dobra, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, odredit će se:

- opći uvjeti zaštite.

Prije početka radova na području kulturnih dobara iz članka 185. potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje o prethodnom odobrenju od strane tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, dok je prije početka radova na području kulturnih dobara iz članaka 186. i 187. potrebno ishoditi mišljenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara - Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 191.

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, prostornim planovima užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom, odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih kulturnih dobara. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

Za područje povijesne jezgre grada Novigrada iz članka 185. ovih odredbi utvrđuju se mjere očuvanja i zaštite na sljedeći način:

- Prostorne međe kulturnog dobra određene su aktom o zaštiti kulturnog dobra nadležnog tijela državne uprave.
- Planom je određeno područje obvezne izrade Konzervatorske podloge povijesne jezgre grada Novigrada, temeljem koje će tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite kulturnih dobara izdavati uvjete odnosno stručna mišljenja o zaštiti kulturnog dobra. Do izrade i prihvaćanja ove konzervatorske podloge od strane tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, u ovom se području mogu izdavati lokacijske (građevne) dozvole za rekonstrukciju i održavanje postojećih građevina i nužnih sanacijskih i adaptacijskih zahvata na njima.
- Načelno, u području povijesne jezgre grada Novigrada Planom se propisuje cjelovita zaštita kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Potrebno je strogo kontrolirati unošenje novih struktura, a moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesne urbane i arhitektonske strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija). Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika.
- Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se u skladu s odredbama ovog Plana.
- U široj zoni povijesne jezgre grada Novigrada iz članaka 186. ovih odredbi propisuje se zaštita krajobraznog karaktera cjeline, osnovnih elemenata prostorne povijesne matrice i karakterističnih kompleksa grupa

građevina, pojedinih građevina i drugih važnih vrijednosti, a prije svega gabarita, povijesnih sadržaja i oblika. Obaveznom kontrolom gabarita i očuvanjem vrijednih vizura štitiće se i isticati urbane, arhitektonske i krajobrazne vrijednosti kulturnog dobra. Dopuštene su odgovarajuće intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali prilagođenih ambijentu (konzervacija, rekonstrukcija, povezivanja povijesnih i novih struktura: interpolacija, rekompozicija, integracija).

- Zaštitni i drugi radovi na području ovog kulturnog dobra mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela državne uprave.

Mjere očuvanja i zaštite ruralnih cjelina, stanacija i povijesnih jezgri načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- U području antičkog i kasnoantičkog i srednjovjekovnog lokaliteta u Dajli te Stancije Rigo, iz članka 185. ovih odredbi, uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru nije moguće uvođenje nikakvih promjena u planu i oblikovanju arhitekture. Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave. Za ovo područje ovim se Planom utvrđuje obaveza izrade prostornog plana užeg područja i/ili drugog odgovarajućeg prostorno planskog dokumenta, u skladu s odredbama ovoga Plana.
- Za područje zaštićene Stancije Rigo i zaštićene zelene površine unutar građevinskog područja zapadno od Stancije predviđa se izrada detaljnog konzervatorskog elaborata. Elaborat mora sadržavati detaljan arhitektonski snimak svih struktura na području kompleksa palače Rigo, rezultate povijesnih istraživanja o predmetnom kompleksu, pregled arhivskog gradiva, te povijesnih fototeka, kao i rezultate konzervatorsko-restauratorskih istraživanja na objektima i unutar njih, te sadržavati prijedlog uređenja zaštićene zelene površine unutar granica građevinskog područja. Konzervatorski elaborat je potrebno izraditi prije pokretanja postupka izrade projektne dokumentacije.
- U područjima ruralnih cjelina, stanacija i povijesnih jezgri iz članka 186. ovih odredbi uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i gabarita izgradnje, što dopušta mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično, u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave.

Intervencije u područjima iz stavaka 2. i 3. ovog članka moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja. Također:

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje parcela,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.

Članak 192.

Za građevine iz članka 187. Planom se utvrđuju mjere zaštite:

- pri rekonstrukciji građevina uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu; sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje građevnih čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalje i boje pročelja prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.

Iznimno stavku 1. ovog članka građevine odnosno ostaci građevina iz članka 187. mogu se uklanjati i nadomještati novima, pri čemu se, uz korištenje suvremenih materijala i arhitektonskih elemenata, mora zadovoljiti uvjet usklađenosti s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline.

Članak 193.

Mjere zaštite arheoloških zona (područja) i lokaliteta iz članaka 185., 186. i 188. ovih odredbi načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- Svi zahvati u arheološkim nalazištima uvjetovani su prethodnim istraživanjima, a eventualno i drugim potrebnim radnjama: arheološko rekognosciranje i reambuliranje, arheološki nadzor zemljanih radova, zabrana novogradnje do arheoloških istraživanja, obavezna prezentacija i sl. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova.
- Na području arheološkog nalazišta nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturnog dobra, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela državne uprave.
- Istraživanje arheološkog nalazišta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela državne uprave.

Uz navedene arheološke zone, evidentiran je i arheološki lokalitet Kastanija-Pineta, čiji točan položaj još nije utvrđen.

Za područje arheološkog lokaliteta u buhvalu plana užeg područja treba izvršiti reambulaciju terena, kako bi se preciznije utvrdio njegov položaj. Prilikom izrade izvještaja o arheološkoj reambulaciji terena potrebno je detaljno (na kartografskom prikazu) mapirati arheološki lokalitet, te definirati smjernice za njegovu zaštitu.

Kod izvođenja bilo kakvih zemljanih radova na području arheološkog lokaliteta potrebno je osigurati arheološki nadzor. Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NN 66/99, 151/03, 157/03), nadzor može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje.

Ako se pri izvođenju radova na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 194.

Mjere zaštite kultiviranog agrarnog krajobraza utvrđuju se kako slijedi:

- kultivirani agrarni krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a prvenstveno sprječavanjem daljnjeg širenja građevnih područja na površine pod dugogodišnjim nasadima vinograda, maslinjaka i voćnjaka te na šumske površine,
- izgradnju građevina usmjeravati unutar izgrađene strukture naselja, odnosno novom izgradnjom u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja,
- iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih gospodarskih i stambeno-gospodarskih građevina (posebno onih čija je izgradnja zabranjena u građevnim područjima naselja) u agrarnom prostoru izvan zaštićenog obalnog područja na poljodjelskim tlima P2 i P3 utvrđenima ovim Planom, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (zatečena parcelacija), a u oblikovnom smislu bude prilagođenja oblikovanju tradicionalnih gospodarskih građevina,
- mjere pošumljavanja u agrarnom krajobrazu neautohtonim vrstama (poglavito crnim borom) dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 195.

Na području Grada Novigrada ne postoje prirodne vrijednosti proglašene aktom o zaštiti u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08).

Članak 196.

Temeljem prostornog plana šireg područja Planom su evidentirane sljedeće prirodne vrijednosti:

- u kategoriji posebni rezervat: ornitološki rezervat: ušće rijeke Mirne,
- u kategoriji značajni krajobraz: sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne,
- u kategoriji spomenik parkovne arhitekture: samostanski park u Dajli,

Planom su dodatno evidentirane sljedeće prirodne vrijednosti:

- u kategoriji park šuma: - Karpinjan,
- Šuma ruža na lokaciji Vidal.

Članak 197.

Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih prirodnih vrijednosti određuju se prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08), ukupnim odredbama ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima. Za prirodne vrijednosti se utvrđuje sustav mjera zaštite.

U postupku eventualne izrade prostornih planova užeg područja kojima bi bila obuhvaćena određena prirodna vrijednost nadležno tijelo državne uprave utvrdit će za nju uvjete zaštite. U takve prostorne planove užeg područja ugrađuju se utvrđeni uvjeti zaštite.

Ovim Planom utvrđuju se načelne mjere i uvjeti zaštite prirode za evidentirane prirodne vrijednosti:

- zabrana svih radnji i djelatnosti kojima se zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti, melioracijski zahvati ...),
- za lokalitete navedene u članku 196. ovih odredbi tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja prirodnim dobrima radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti,
- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte za područja predviđena za zaštitu, kako bi se utvrdila njihova vrijednost, te na osnovu toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

Članak 197a

ZAŠTIĆENE I UGROŽENE VRSTE

Mjere zaštite šišmiša:

U cilju zaštite **šišmiša**, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju [za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Novigrada.

Mjere zaštite dupina:

S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

Mjere zaštite ptica:

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09).

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

Mjere zaštite vodozemaca:

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

Mjere zaštite gmazova:

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

Mjere zaštite riba:

U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu obzirom da područje Grada Novigrada obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u Ekološku mrežu RH.

Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu, zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

Mjere zaštite leptira:

Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanje šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara.

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

Mjere zaštite podzemne faune:

Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodnogospodarske planove: spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama ugroženih podzemnih životinja vezanih uz vodena staništa, te posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćivanje vodenih površina i fizičko uništavanje staništa (nalazišta) do kojeg dolazi npr. izgradnjom luka, marina i dr.

Alohtone vrste

Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08), zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

C - D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modifi cirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- osigurati stalno miješanje morske i slatke vode u estuarijima, te očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode u estuarijima, lagunama, uvalama i zaljevima ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovo prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće;

E. Šume

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modifi cirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;

- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama;

Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Novigrada.

F.,G. i K. Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;

/ . Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

/ . Izgrađena i industrijska staništa

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojite;
- uklanjati invazivne vrste.
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofi Inih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te spriječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

Potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže te u postupku izdavanja uvjeta i mjera zaštite prirode za prostorne planove općina i gradova utvrditi uvjete za izdavanje koncesija; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije. Na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije. Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo]. U planiranju

je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u zaštićenom obalnom pojasu.

U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i si.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Članak 197.c

NACIONALNA EKOLOŠKA MREŽA

Unutar obuhvata Plana nalaze 4 područja Nacionalne ekološke mreže prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i to:

Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove

- Mirna (cilj očuvanja: endemične svojte riba jadranskog slijeva)
 - Koridor za morske kornjače (cilj očuvanja: morske kornjače)
 - Ušće Mirne (cilj očuvanja: ribe, ptice močvarice)
- Međunarodno važna područja za ptice

- Akvatorij zapadne Istre (cilj očuvanja: ptice)

a/ Područje - HR2000619 Mirna

Mjere zaštite ovog područja su:

100 – Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

101 – osigurati povoljnu količinu vode u močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

102 – očuvati povoljna fizikalno kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

104 – očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa

107 – očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

109 – izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

b/ Područje - HR2001136 Koridor za morske kornjače

c/ Područje - HR3000433 Ušće Mirne

Mjere zaštite ovog područja:

23 – Sprječavati betonizaciju i nasipavanje obala

26 – zabrana prenamjene zemljišta

33 – zaštititi područje u kategoriji posebnog rezervata

131 – osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more

132 – očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnog područja i riječnog ušća

d/ Međunarodno važno područje za ptice – HR1000032 Akvatorij zapadne Istre

11 – Regulirati turističko rekreativne aktivnosti

28 – prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

Ostalo – sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

Mjere zaštite:

Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (N.N. 109/07), te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, radove regulacije vodotoka, prometne koridore, planiranu marikulturu i razvoj turističkih zona.

Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

Članak 197d

Planom se propisuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti:

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

2. očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale) i povoljnu dinamiku voda (prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.),

3. prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka,
4. u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu,
5. prilikom planiranja građevinskih područja naselja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
6. u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja
7. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
8. pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
9. korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
10. ukoliko se provodi pošumljavanje potrebno ga je vršiti autohtonim vrstama, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik,
11. za područja predviđena za zaštitu, do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štititi odredbama za provođenje prostornog plana,
12. za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam i/ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba propisati obvezu ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu,
13. ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Uredbom o proglašenja ekološke mreže (NN 109/07) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06 i 119/09).

Članak 198.

Za ornitološki rezervat: ušće rijeke Mirne ovim se Planom propisuju mjere zaštite:

- zabranjena je svaka vrsta lova, hvatanje i uznemiravanje životinja; zabranjeno je sakupljanje ptičjih jaja te oštećivanje i uništavanje gnijezda; iznimno je dopušteno hvatanje životinja, sakupljanje jaja i druge radnje u svrhu znanstvenih istraživanja, institucijama ili pojedincima koji za to imaju propisno ishodeno dopuštenje; sanitarni odstrel kao i kontrola brojnosti nutrije provodit će se prema planu upravljanja,
- zabranjeno je uvođenje novih bioloških svojti,
- zabranjeni su svi melioracijski zahvati; iznimno su dopušteni takvi zahvati u cilju što efikasnije zaštite, a moraju se obavljati u suradnji s javnom ustanovom koja upravlja područjem,
- zabranjeno je ribarenje; iznimno je dopušten izlov ribe u Tarskoj vali nositelju prava ribolova u ribolovnom rezervatu, u skladu s propisanim dopuštenjem,
- zabranjeno je branje, sabiranje i oštećivanje biljnih vrsta; iznimno su dopušteni takve radnje (čišćenje, kontrola sukcesije, sanitarna sječa i sl.), u okvirima održavnja ili uređenja, u sklopu šumskogospodarskih ili vodnogospodarskih aktivnosti, koje se moraju obavljati u suradnji s javnom ustanovom koja upravlja područjem,
- zabranjeno je paljenje vatre; iznimno je dopušteno paljenje vatre u sklopu šumskogospodarskih, vodnogospodarskih ili drugih aktivnosti koja propiše javna ustanova koja upravlja područjem,

- zabranjeno je uplovljavanje u rijeku Mirnu i Tarsku valu; iznimno je dopušteno uplovljavanje plovilima službi s javnim ovlastima, službi nadzora i održavanja, te ostalima u slučaju opasnosti; dopušteno je uplovljavanje plovila domicilnog stanovništva u Tarsku valu,
- na svim prometnicama koje prolaze kroz rezervat ograničena je brzina kretanja motornim vozilima,
- zabranjeno je zaustavljanje motornih vozila, osim na za to označenim mjestima,
- zabranjeno je kretanje izvan označenih cesta; pojedinim dijelovima rezervata može se zabraniti ili ograničiti pristup,
- zabranjene su sve rekreacijske aktivnosti koje nisu kompatibilne sa zaštitom (biciklisti, preleti paraglajdera i sl.),
- zabranjena je uporaba sredstava za zaštitu bilja; iznimno je na poljoprivrednim površinama dozvoljena uporaba sredstava III. i IV. grupe otrova; uporaba korvicida i limacida je izričito zabranjena,
- javna ustanova koja upravlja područjem uspostavlja režim nadzora u rezervatu; nadzor se provodi dnevno, a tokom turističke sezone cjelodnevno,
- javna ustanova koja upravlja područjem propisat će pravila ponašanja u rezervatu.

Članak 199.

Planom su dodatno evidentirane sljedeće prirodne vrijednosti:

- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- područje pojačane erozije,
- vodotok I. i II. kategorije,
- more II. razreda kvalitete
- obalno područje.

Članak 200.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti iz članka 199. ovih odredbi, kao i ostalih prirodnih vrijednosti koja ovim Planom nisu posebno navedena, utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalih odgovarajućih propisa.

Članak 201.

Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

Članak 202.

Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim Zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonima o poljoprivredi i poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 203.

Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine
- javni parkovi
- igrališta
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine
- ostali oblici zelenih površina

Javni parkovi uređivat će se 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. Javni parkovi mogu se uređivati tako da se u njima tematski prezentiraju različiti eksponati (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i slično) čiji se sadržaj periodično može mijenjati. Uređivanje parkova provoditi sa što manje asfaltiranih, opločenih ili sličnih prometnih površina, uz kvalitetno opremanje komunalnom i drugom opremom. Cjelokupan promet (osim pješačkog) voditi rubno uz parkove, a, sukladno posebnom propisu Grada Novigrada o prenosivim objektima, kioske, štandove i slične objekte nastojati locirati izvan parkova.

Kod igrališta će se trasirati pješačke staze, opremati zahvat potrebnim rekvizitima, saditi odgovarajuće vrste biljnog materijala, te obavljati i slične radnje.

Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i drugih sličnih radnji.

Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je provesti 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 provesti 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 provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

Članak 204.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite 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. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih materijala i elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Članak 205.

Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti u zaštićenom obalnom području mora, pored ograničenja koja proizlaze iz sveukupnih odredbi ovog Plana, nisu dozvoljeni zahvati nasipavanja obale izvan građevinskih područja. Također, nije dozvoljena gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za:

- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada,

- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 206.

Grad Novigrad, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata uspostavlja cjeloviti sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada nakon recikliranja,
- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- saniranje otpadom onečišćenih površina,
- sprječavanje opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet,
- sprječavanje onečišćavanja okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- sprječavanje nekontroliranog odlaganja i spaljivanja te saniranje svih divljih odlagališta na području Grada.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Novigrada podrazumijeva:

- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Novigrada kroz zaštitu okoliša,
- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
- selektivno prikupljanje otpada,
- skupljanje baterija i starih lijekova,
- kompostiranje zelenog reza, te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada.

Članak 206a.

Odlagalištem građevnog otpadnog materijala smatra se zatvoreni i nadzirani prostor u kojega se odlaže isključivo inertni građevinski otpadni materijal (kamen, opeka, drvo, beton, žbuka i slični materijali od rušenja građevina, rasuti materijal iz iskopa - mješavina zemlje i sitnog kamenja, kao i industrijski ostatak u proizvodnji građevinskog materijala koji se ne može reciklirati unutar industrijskog procesa - krhotine plinobetona, škart iz betonara i sl.).

Reciklažnim dvorištem s transfer stanicom na području Grada Novigrada smatra se zahvat u prostoru (građevina) na kojemu se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, plastične mase, otpad od "zelenog reza"), a tako skupljen otpad sortira se i obrađuje te priprema za daljnju distribuciju (transport).

Kompostanom na području Grada Novigrada smatra se zahvat u prostoru (građevina) u kojemu se vrši djelomična biološka razgradnja otpada od "zelenog reza", uz proizvodnju korisnog produkta (komposta).

Članak 207.

Sustav gospodarenja otpadom Grada Novigrada provodit će se u okviru sustava Istarske županije.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni otpad zbrinjavat će se i nadalje izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu. Na području Grada Novigrada ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

Članak 208.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevnog otpada Salveta, definiranoj granicama građevinskog područja poslovne - komunalno servisne namjene Salveta (K3). Na toj će se lokaciji, u okviru budućeg odlagališta građevnog otpadnog materijala i reciklažnog dvorišta s kompostanom i transfer stanicom, obrađivati građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad.

Postojeće odlagalište građevnog otpada Salveta mora se sanirati, a potom i rekonstruirati u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo:

- smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš već odloženih količina otpada,
- osiguranje ekološki prihvatljivog odlaganja novih količina otpada, sukladno odredbama važećih hrvatskih, kao i europskih propisa o odlaganju otpada.

Odlagalište ne smije štetno utjecati na okoliš, a naročitu pažnju treba posvetiti uklanjanju utjecaja:

- emisija i migracija odlagališnog otpadnog plina,
- onečišćenja površinskih i podzemnih voda procjednim vodama odlagališta,
- na zdravlje ljudi i životinja djelovanjem različitih opasnih i toksičnih tvari.

Na području Grada Novigrada ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

Članak 209.

Za zahvat zbrinjavanja otpada na lokaciji Salveta načelno se određuju sljedeće mjere zaštite okoliša:

Mjere za zaštitu voda

Članak 210.

Osnovna mjera za zaštitu voda je sprečavanje bilo kakvog izlaza onečišćenih otpadnih voda s lokacije. Na lokaciji mogu nastati sljedeće otpadne vode: slivne površinske vode, procjedne vode, sanitarno fekalne otpadne vode, te otpadne vode od pranja vozila i opreme.

Procjedne vode

Obrađuju se recirkulacijom ili odvozom i upuštanjem u javni sustav odvodnje otpadnih voda. Ove vode mogu se alternativno i obraditi na uređaju za pročišćavanje procjednih voda.

Pri primjeni recirkulacije raspršivači se postavljaju na otpatke, a procjedna voda se raspršuje po lokaciji, čime se procjeđuje kroz otpatke, te se zbog povišene temperature unutar tijela odlagališta isparava. Obzirom na količinu procjednih voda kao i tehnologiju odlaganja, može se izgraditi sustav recirkulacije procjedne vode.

Slivne površinske vode

Kako bi se onemogućilo dotjecanje ovih voda izgradit će se obodni kanal oko cijelog zahvata u kojemu će se skupljati slivne vode iz zatvorenog dijela. Ove vode su čiste jer nemaju kontakt s otpadom, pa se mogu upuštati u javni sustav odvodnje.

Sanitarno fekalne otpadne vode

Imaju karakteristike otpadnih voda iz kućanstva, a stvaraju se u sanitarnom čvoru i pri pranju. One će se upuštati u javni sustav odvodnje.

Vode od pranja vozila i opreme

Donji postroj vozila koji napušta odlagalište, kao i oprema, pere se visokotlačnim peračem na platou za pranje. Ove vode obrađuju se na separatoru ulja i masti te taložniku, a nakon toga se recirkuliraju.

Mjere za zaštitu zraka

Članak 211.

Mjere za zaštitu zraka dijele se na mjere za sprečavanje nastanka ekoloških nesreća kod kojih može nastati zagađenje zraka i na mjere za skupljanje i obradu plinova koji nastaju uslijed mikrobiološke razgradnje otpadaka.

Sve mjere za zaštitu od požara ujedno su i mjere za zaštitu zraka. Pojava prašine na odlagalištu se uklanja povremenim prskanjem vodom radnih površina i prometnica.

Pri kontroliranom skupljanju i evakuaciji plinova koji nastaju unutar tijela odlagališta, a obzirom da je količina plina mala, metan će se prirodno odzračivati kroz pokrovni sloj zemlje i eventualno dodatno – ugradnjom vertikalnih šljunčanih kanala.

Mjere za zaštitu od buke

Članak 212.

Na odlagalištu buku izaziva rad strojeva, vozila i autopodizača. Mjere za smanjenje buke prema vani odnose se na podizanje akustičnih barijera sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta uz granice zahvata.

Mjere za zaštitu od požara

Članak 213.

Mjere za zaštitu od požara su: svakodnevno prekrivanje otpadaka slojem zemlje ili LDPE vatrootpornom folijom; kontrolirana evakuacija nastalih plinova; kontrola otpadaka koji se dopremaju na odlagalište; sprečavanje odlaganja zapaljenih otpadaka; postavljanje protupožarnih aparata; kontrola ulaza na lokaciju.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 214.

Širenje smrada izbjeći prekrivanjem otpadaka slojem zemlje ili LDPE vatrootpornom folijom i kontrolom sastava odloženog otpada radi sprečavanja unošenja nedozvoljenog (komunalnog, opasnog i sl.) otpada.

Program praćenja stanja okoliša

Članak 215.

U toku izgradnje i rada odlagališta te 20 godina nakon njegovog zatvaranja potrebno je obavljati sljedeće radnje s ciljem praćenja stanja okoliša (monitoring):

- kontrola oborinskih voda prije ispusta
- sakupljanje meteoroloških podataka
- volumen i intenzitet oborina
- minimalne i maksimalne temperature zraka
- ruža vjetrova
- kontrola dinamike nastajanja procijednih voda i njihovih fizikalnih i kemijskih karakteristika
- kontrola emisije plinova
- stalna kontrola sastava i količine odloženog otpada.

U postupku procjene utjecaja na okoliš mogu se propisati i druge mjere zaštite okoliša.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 216.

Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili može bitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice

Članak 217.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati osobitosti okoliša 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. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja na okoliš.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar – izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 218.

U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti niti dostignute.

U područjima II. kategorije potrebno je donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

U područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

ZAŠTITA VODA

Članak 219.

Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu.

Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samo-pročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Grada Novigrada:

- sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području zahvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite Istarske županije i odgovarajućim propisima o odvodnji otpadnih i/ili oborinskih voda Grada Novigrada.
- jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolici.

OSTALE MJERE ZAŠTITE

U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se u razdoblju do 2015. sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti privedu pročišćavanju koji podrazumijeva II. stupanj pročišćavanja,
- daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima nije moguće ukoliko se lokacijskom dozvolom za pojedinu dionicu istovremeno ne utvrđuje zbrinjavanje vode koja se planira dopremiti,
- do 2010. izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u segmentu rješavanja pitanja zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,
- paralelno s izgradnjom sustava javne odvodnje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u gospodarstvu i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,
- u razdoblju do 2010. god. sva eventualna divlja odlagališta moraju biti trajno uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda 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 na nivou kućnih otpadnih voda).
Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa,

raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatori masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

U SFERI GOSPODARSTVA

Proizvodnja

- postojeće tehnološke građevine moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

Energetika

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, spremnika energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,

- do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju bezuvjetno ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama,
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar – izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i Grada (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite,
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama,
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishođene vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja, moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

Golf igrališta

Pri izgradnji golf igrališta propisana je obaveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš, kao osnovna mjera zaštite okoliša. Također se propisuje određuje obaveza pridržavanja sljedećih mjera:

Planske mjere za smanjenje negativnih utjecaja na okoliš

- dizajnirati golf igralište tako da se minimalno mijenja postojeći sastav zemljišta, hidrološke i hidrogeološke prilike, osnovni krajobrazni elementi i autohtone životne zajednice na lokalitetu,
- golf igralište realizirati uz minimalnu upotrebu herbicida, fungicida, insekticida i mineralnih gnojiva, a upotrebu vode za navodnjavanje ograničiti na količinu sukladnu mogućnostima vodoopskrbe, uz automatizirani mjerno regulacijski sustav navodnjavanja i drenaže,
- u svim premještanjima zemlje potrebno je otkloniti i sačuvati gornji biološko aktivni sloj zemlje u prvobitnom stanju (s ciljem očuvanja postojeće granularne strukture tla),
- maksimalno zadržati postojeći sastav biološkog materijala, dodatni mora biti kompatibilan s lokalnim vrstama, a introducirane se vrste moraju prostorno ograničiti i održavati pojačanim režimom održavanja,
- primijeniti tehnološka rješenja koja garantiraju minimalno nastajanja otpadnih tvari.

Mjere zaštite prilikom izgradnje

- izgradnju golf igrališta planirati tako da se grubi građevinski radovi izvode isključivo u periodu koji najmanje ugrožava životinjske vrste koje žive na lokaciji,
- sanirati i staviti u funkciju golf igrališta eventualni degradirani pejzaž.

Mjere zaštite u fazi korištenja

- propisno pročišćene otpadne sanitarno potrošne vode priključiti na javni ili autonomni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko ih ne bi bilo moguće recikularno iskoristiti za navodnjavanje,
- autonomno izvesti mrežu oborinske i drenažne kanalizacije i pročišćene vode ponovo upotrebljavati za navodnjavanje; izvesti drenažni sustav lokacije kao "zatvoreni" sustav (bez ispusta), te omogućiti maksimalan povrat voda i njihovo ponovo korištenje u svrhu zalijevanja,
- u slučaju korištenja podzemnih voda za zalijevanje kontinuirano pratiti njihovu kakvoću kao i režim crpljenja,
- otpad nastao na lokaciji kontrolirano sakupljati, te ga privremeno deponirati do konačnog odvoza s lokacije,

- pridržavati se mjera zaštite voda i zraka, te mjera postupanja s otpadom, s ciljem onemogućavanja onečišćenja tla,
- kontrolirati vrijednosti emisija iz stacionarnih izvora na lokaciji (ložišta kotlovnica npr.) i svesti emisije onečišćujućih tvari u zrak ispod preporučenih vrijednosti kakvoće zraka (PV); sukladno zakonskim odredbama nakon stavljanja golf igrališta u funkciju potrebno je izvršiti mjerenja iz stacionarnih izvora na lokaciji.

U postupku procjene utjecaja na okoliš golf igrališta mogu se propisati i druge mjere zaštite okoliša.

U SFERI PROMETA

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorijevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prijevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator,
- sprečavati negativni utjecaj prometnica sadnjom zaštitnog zelenila, te postavljanjem akustičnih i vizualnih barijera.

U SFERI INFORMATIZACIJE

- do 2015. god. uspostaviti informatički sustav gospodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

Članak 220.

Za rijeku Mirnu je, odlukom Državne uprave za vode od 15.05.2002.g. utvrđena vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu rijeke Mirne na potezu od rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00, na području k.o. Donja Mirna.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima.

Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama (NN 153/09).

Udaljenost građevne čestice od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne građevine ili nasipa vodne površine ne smije biti manja od 6 m.

Članak 221.

Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih zgrada, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

ZAŠTITA MORA

Članak 222.

Obalno more na području Grada Novigrada je ovim Planom kategorizirano u II. kategoriju.

Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se utvrditi zatečeno (nulto) stanje te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora.

Članak 223.

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

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- opasni otpad sakupljati u proizvodnom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovu ispiranje ili procjeđivanje te u konačnosti zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa, treba provoditi sljedeće mjere zaštite radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Članak 224.

Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

Zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u obalno more bliže od 500m od obalne crte.

ZAŠTITA OD BUKE

Članak 225.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se gradnja objekta, koje mogu predstavljati izvor buke, planira na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- zaštita od buke se provodi danonoćno, vršenjem akustičkih mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- prostor koridora javnih prometnica u neposrednoj blizini naselja mora biti uređen na način da se postigne odgovarajuća zaštita od buke,
- u izgrađenim dijelovima naselja uz frekventne prometnice mogu se poduzimati mjere kao što su: gradnja protuzvučnih ekrana (zidova) izvedba zemljanih nasipa s raslinjem (ne samo uz prometnice već i uz gospodarska postrojenja,
- pri izradi dokumenata prostornog planova užih područja potrebno je zadržati nivo buke u dopustivim granicama prometnog sustava,
- unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jeste 55dBA danju i 45dBA noću, a u posebnim slučajevima mogu, sukladno namjeni određenoj planovima užih područja, biti određeni i stroži kriteriji,
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonu, a na temelju važećih propisa, te inspekcijskim nadzorom.

OSTALO

Članak 226.

Radi zaštite okoliša ovim je Planom određen dio građevinskog područja naselja Novigrad s ograničenim uvjetima gradnje, prikazan u grafičkom dijelu – list br. 4.2. "Granice građevinskih područja ...", koji je namijenjen uređivanju isključivo zelenih parkovnih površina, pješačkih i kolnih prometnica, parkirališta, sportskih igrališta i površina za vodene sportove, plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), sunčališta, pristupa u more, valobrana, te u kojemu postoji mogućnost gradnje i postavljanja infrastrukturnih građevina i vodova, građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru kao i drugih sličnih zahvata u prostoru.

U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. nije dozvoljena gradnja zgrada.

Članak 227.

Zaštita šuma i šumskog zemljišta, te poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonima i ostalim odgovarajućim propisima.

Gdje god je to moguće, na površinama državnih šuma predvidjeti će se namjena gospodarske šume.

Tamo gdje je se to, zbog opravdanih razloga, ne može provesti, prije provedbe Plana, sukladno čl. 51 Zakona o šumama (NN 140/05, 82/05, 129/08), potrebno je provesti izdvajanje iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske.

Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, koje ovim Planom mijenjaju namjenu u građevinsko zemljište, moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH., tj u skladu sa Strategijom gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH.

Širenje građevinskih područja na poljoprivredno zemljište P1 i P2 kategorije treba izbjegavati, sa mogućim izuzetkom kod nemogućnosti lociranja na niže vrijedno poljoprivredno zemljište

(ne uključujući golf igrališta), ili kod nužne legalizacije već izgrađenih objekata.

Članak 228.

Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao prirodna i kulturna dobra.

Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakonom o zaštiti prirode i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 229.

Kod gradnje javne rasvjete na cjelokupnom području Grada Novigrada moraju se ugrađivati isključivo rasvjetna tijela izrađena prema standardima koji odgovaraju suvremenim zahtjevima za sprječavanje efekata svjetlosnog zagađenja.

Članak 229.a

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

A.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

A1.1. Utvrđuje se obaveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te uvezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 u Pazinu, temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Lokacije elemenata sustava javnog uzbunjivanja utvrditi prostornim planovima užih područja, sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novigrad, odnosno mjerama zaštite i spašavanja, a po dogovoru sa nadležnim tijelom uprave.

A1.2. Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (poput škola, prometnih terminala, sportskih dvorana i stadiona, proizvodnih postrojenja, trgovačkih centara i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja svojih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

A.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite

A.2.1. Mjere zaštite i spašavanja

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš, i to:

A.2.1.1. Zaštite i spašavanje od potresa,

Protupotresnim projektiranjem je potrebno osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

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

U planiranju izgradnje posebno se treba voditi računa o međusobnoj udaljenosti zgrada, te udaljenosti zgrada od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

A.2.1.2. Zaštite i spašavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjetar, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica),

A.2.1.3. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća o opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarenju i u prometu,

Područje izgradnje gospodarskih građevina s opasnim tvarima utvrđuje se na lokacijama sa manjom gustoćom naseljanosti, odnosno gdje bi moguće štetne posljedice po ugroženo stanovništvo bile najmanje,

A.2.1.4. Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija,

Grad Novigrad je obavezan provoditi zaštitu i spašavanje stanovništva od mogućih štetnih posljedica epidemija i sanitarnih opasnosti te nesreća na odlagalištima otpada.

A.2.2. Mjere civilne zaštite

Grad Novigrad je dužan na svom teritoriju osigurati uvjete za provedbu mjera civilne zaštite u svezi sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, sukladno Planu civilne zaštite, odnosno Planu zaštite i spašavanja Grada Novigrada.

Grad Novigrad ne podliježe obveznoj izgradnji skloništa, ali treba u svezi osiguranja zaštite stanovništva na svom području osigurati izgradnju zaklona sukladno Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

Članak 229.b

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Projektiranje s aspekta zaštite od požara 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 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta,

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.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Novigrada.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 230.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Novigrada, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 231.

Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Novigrada, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Novigradu.

Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Novigrada.

Korištenje prostora (građevinskih područja i ostalih površina, mora i vodnih površina, građevina i dijelova građevina te ostalih zahvata u prostoru) mora se odvijati prema namjeni i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Članak 232.

Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Grada Novigrada je obaveza izrade i donošenja prostornih planova užih područja za sve neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja, te za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu.

Članak 233.

Na području Grada Novigrada, osim područja koja su posebno specificirana u članku 239. (prostorni planovi užeg područja koji su na snazi) i članku 240. ovih odredbi (obaveza izrade prostornih planova užeg područja: urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem odobrenja za gradnju (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja) neposredno temeljem ovog Plana.

Odobrenja za gradnju (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja) za zahvate u prostoru, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja koja su specificirana u članku 240. ovih odredbi mogu se izdavati do donošenja tih prostornih planova za planirane javne prometne površine, infrastrukturne građevine i vodove, zahvate održavanja vodotoka i drugih voda, građevine za zaštitu od erozija, bujica, štetnog djelovanja voda i obranu od poplava te zahvate melioracijske odvodnje, rekonstrukcije postojećih građevina (zgrada), te za gradnju zgrada na uređenoj građevnoj čestici (neposredni prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine, osiguran potreban broj parkirnih mjesta na čestici, priključak zgrade na mrežu vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija) sve u skladu s odredbama ovog Plana.

Na području u istraživanju Kastanija-Pineta mogu se izdavati lokacijske dozvole za infrastrukturne građevine utvrđene ovim Planom, a koje nisu planirane samo u funkciji tog područja, već šireg područja Grada Novigrada.

Članak 234.

Neposredno na temelju ovog Plana lokacijske dozvole izdat će se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju, ali isključivo za cestovne i infrastrukturne građevine planirane Prostornim planom Istarske županije.

Odobrenja za gradnju (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja) za pojedinačne zahvate unutar obuhvata postojećih planova užeg područja izdat će se neposredno temeljem ovoga Plana ukoliko prostorni plan užeg područja u čijem se obuhvatu zahvat nalazi nije usklađen s odredbama ovoga Plana, odnosno ukoliko se zbog drugih razloga prostorni plan užeg područja ne može primjenjivati.

Do izrade Izmjena i dopuna, na području obuhvata važećih detaljnih planova uređenja područja: Sv. Anton, Vidal, Šaini i Fakinija - Cesta Contessa primjenjivati će se odredba da se unutar obiteljskih i višeobiteljskih građevina (zgrada), u granicama najveće dozvoljene visine do 7,5 m, uz dozvoljene dvije nadzemne etaže može urediti i treća, potkrovnna etaža (Pk).

Odredbe prethodnog stavka, odgovarajuće se primjenjuju u tabličnom prikazu visina (dodaje se Pk) i na izračun kis-a.

Članak 235.

Odlukom o izradi plana užeg područja može se odrediti obveza izrade studija, idejnih rješenja, odnosno obveza provedbe javnih urbanističkih i/ili arhitektonskih natječaja, kojima će se istražiti mogućnost i uvjeti gradnje posebice javnih, društvenih, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u cjelini ili parcijalno, a prije dovršenja izrade prijedloga plana užeg područja za javnu raspravu.

Utvrđuje se obveza izrade studije prostornih mogućnosti izgradnje i uređenja ugostiteljsko-turističkog područja u istraživanju Kastanija-Pineta, kao osnova za eventualne izmjene i dopune ovog Plana u tom dijelu.

Akti kojima se odobrava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i dr.) za zahvate unutar obuhvata uređenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Karpinjan (T1stn;T2stn), označenog u PPIŽ kao „postojeće“, izdat će se neposredno temeljem ovoga Plana.

Članak 236.

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

Članak 237.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama Zakona, podzakonskih propisa i ovog Plana.

Članak 238.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 239.

Na području Grada Novigrada na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja :

Urbanistički planovi uređenja

- | | | |
|-----|---|----|
| I | Urbanistički plan uređenja «Stancijeta» (SN GN 2/09, 4/09 – ispravak, 2/12) | |
| II | Urbanistički plan uređenja stambenog naselja «Stancija Rozelo» u Novigradu (SN br.4/10) | GN |
| III | Urbanistički plan uređenja poslovne zone «Stancija Vinjeri» u Novigradu (SN GN br.5/10) | |
| IV | Urbanistički plan uređenja radne zone «Sveti Vidal 2» u Novigradu (SN GN br. 6/10) | |
| XIX | Urbanistički plan uređenja sportske zone i dijela naselja Karpinjan – Novigrad (SN GN br: 8/12) | |

Detaljni planovi uređenja

1. Detaljni plan uređenja područja "Sv. Anton" – Novigrad (SN Grada Novigrada

2/00, ispravak 1/01, 2/11 - Izmjene i dopune, pročišćeni tekst i 4/12 - Izmjene i dopune, pročišćeni tekst)

2. Detaljni plan uređenja radne zone "Sv. Vidal" – Novigrad (SN Grada Novigrada 5/01, 7/10- Izmjene i dopune, pročišćeni tekst)
3. Detaljni plan uređenja područja "Vidal" – Novigrad (SN Grada Novigrada 3/00, ispravak 1/01 i 3/13)
4. Detaljni plan uređenja područja "Šaini" – Novigrad (SN Grada Novigrada 3/00, ispravak 1/01 i 4/10 - Izmjene i dopune, pročišćeni tekst)
5. Detaljni plan uređenja područja "Novi Benedikt 1" – Dajla (SN Općine Novigrad 7/96)
6. Detaljni plan uređenja Dijela povijesne jezgre Novigrada – "Lapidarij" (SN Grada Novigrada 5/01)
7. Detaljni plan uređenja područja "Fakinija – Cesta Contessa" Novigrad (SN Grada Novigrada 10/02, 5/10- Izmjene i dopune, pročišćeni tekst);
8. Detaljni plan uređenja «Sportske zone Marketi» u Novigradu (SN Grada Novigrada 2/08 i 3/13)
10. Detaljni plan uređenja Belveder - Dajla u Novigradu (SN Grada Novigrada 2/12, ispravak 1/13 i 2/13)

Za sve gore navedene planove na snazi mogu se pokrenuti izmjene i dopune, odnosno usklađenja u postojećim granicama.

Članak 240.

Ovim Planom određuju se područja za koja se propisuje obaveza izrade sljedećih prostornih planova užeg područja:

Urbanistički planovi uređenja

- | | |
|------|---|
| V | stambeno naselje Dajla Stancija Bružada, |
| VI | ugostiteljsko turistička zona Šaini-Dajla, |
| VII | ugostiteljsko turistička zona Dajla, |
| VIII | stambeno naselje Novi Benedikt 2 |
| IX | ugostiteljsko turistička zona Mareda-Lokvine, |
| X | ugostiteljsko turistička zona Kastanija-Pineta, |
| XI | golf igralište s golf naseljem Prašćarija, |
| XII | stambeno naselje Bužinija – jug, |
| XIII | zanatska zona Bužinija, |
| XIV | stambeno naselje Ronko – Sv. Servol, |
| XV | stambeno naselje Šaini jug - Novigrad, |
| XVI | stambeno naselje Bikokere - Novigrad, |
| XVII | stambeno naselje Valica – Novigrad, |
| XX | povijesna jezgra Novigrad, |

- XXI dio stambenog naselja Novigrad : Trikotaža – Emonija – urbana obnova
- XXII ugostiteljsko turistička zona Tere: neizgrađeni dio,
- XXIII ugostiteljsko turistička zona Antenal,
- XXIV sportsko otvoreno streljište Bužinija,

Detaljni planovi uređenja

Detaljni planovi uređenja čija je izrada započela temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novigrada (SN Grada Novigrada 5/04):

9. Stella Maris u Novigradu

i 11. proširenja građevinskog područja groblja, a čija izrada će započeti po donošenju Odluke o izradi.

Grafički dio urbanističkih planova uređenja iz stavaka 1. i 2. ovog članka izrađivat će se u mjerilu 1:1000 i/ili 1:2000.

Članak 241.

Obuhvati prostornih planova užeg područja iz članaka 239. i 240. ovih odredbi definirani su u grafičkom dijelu ovoga Plana.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 242.

U koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture, do izgradnje istih, ne mogu se izdavati odobrenja za gradnju (lokacijske dozvole i dr.) ostalih građevina, osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 243.

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

Provesti detaljnu tipizaciju priobalnog područja sa stanovišta njegovih krajobraznih vrijednosti, s ciljem utvrđivanja preciznih ulaznih parametara za izgradnju u zaštićenom obalnom području,

Provoditi monitoring elemenata prirodne osnove područja (geološko-hidrogeoloških, klimatskih, pedoloških i vegetacijskih, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,

Izvršiti detaljnu analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I. i II. bonitetnu klasu, te III., IV. i V., kao i na stanje vlasništva,

Izvršiti detaljno istraživanje i kartiranje vegetacije i flornih vrsta u prostorima zaštitnih zelenih površina i u područjima koja će se, temeljem planova užih područja, parkovno urediti.

Članak 244.

U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Grada Novigrada, kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja, kao i sanaciju odnosno povećanje bonitetne klase zapuštenog poljoprivrednog zemljišta,
- utvrditi mjere za unapređenje poljoprivredne proizvodnje,
- spriječiti nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u Planom određenom obalnom području (kampiranje, čuvanje kamp prikolica, kamper vozila i plovila, bespravna izgradnja).

Na Planom predviđenim područjima osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, zatim šuma gospodarske namjene, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene ne smiju se formirati zemljišne

čestice čija bi površina bila manja od 2.000m². Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2.000m² ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom.

Članak 245.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se Instrumentima provedbe Plana, prostornim planovima užeg područja i aktima kojima se odobravaju zahvati u prostoru i građenje /lokacijska (građevinska) dozvola i sl./.

Članak 246.

Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo), provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Članak 247.

Na području Grada Novigrada građevina (zgrada) se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje osim pripreme (priprema zemljišta, izrada prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova) podrazumijeva mogućnost:

- neposrednog prilaza na građevnu česticu s javne prometne površine,
- priključivanja građevine na mrežu vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

Na području Grada Novigrada ne može se izdati odobrenje za gradnju /lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja i sl./ za gradnju građevine (zgrade) ukoliko građevna čestica već u vrijeme izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja nema osiguran neposredni prilaz s javne prometne površine, te ukoliko se građevina ne može priključiti na mrežu vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Na području Grada Novigrada a unutar zaštićenog obalnog područja mora ne može se izdati odobrenje za gradnju /lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja i sl./ za gradnju građevine (zgrade) ukoliko pored uvjeta iz stavka 2. ovog članka ne postoje uvjeti za njeno priključenje na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda, te ukoliko se za namjeravani zahvat u prostoru ne može osigurati propisani broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 248.

Grad Novigrad dužan je na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. Grad Novigrad ne podliježe obaveznoj izgradnji skloništa, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91).

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 249.

Danom stupanja na snagu ovog Plana, na području Grada Novigrada prestaju važiti slijedeći planovi:

- Detaljni plan uređenja Dijela povijesne jezgre Novigrada – "Lučica" /SN GN 5/01/
- Detaljni plan uređenja Dijela povijesne jezgre Novigrada – "Stara stolarija" /SN GN 5/01/

Članak 250.

Postupci izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno drugih odgovarajućih akata, započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i Zakona o gradnji («Narodne novine», br. 175/03. i 100/04.) do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) dovršit će se po odredbama tih zakona, propisa i prostornih planova donesenih na temelju tih zakona.

Postupci izdavanja lokacijskih dozvola odnosno drugih odgovarajućih akata, započeti nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», 76/07, 38/09) a nisu dovršeni do stupanja na snagu ovog Plana, dovršit će se po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) i odredbama ovog Plana.