



Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD NOVIGRAD	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA "BIKOKERE" U NOVIGRADU	
Odluka o izradi plana: "Službene novine Grada Novigrada" br. 5/11, 2/12	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službene novine Grada Novigrada" br. 7/14
Javna rasprava (datum objave): "Glas Istre", 07.12.2013. Ponovna javna rasprava: "Glas Istre" 01.04.2014.	Javni uvid održan: Ponovni javni uvid održan: od: 16. prosinca 2013. od: 09. travnja 2014. do: 15. siječnja 2014. do: 17. travnja 2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13) broj suglasnosti klasa: 350-04/14-01/1 ur.broj: 2163/1-02/1-14-2 datum: 23.srpnja 2014.g.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
 URBANISTICA	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga: Ana Putar, dipl.ing.arh. <i>APutar</i>	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. <i>J.Pilar</i> Željko Horvat, dipl. iur. <i>ZHorvat</i> Iva Lukinić, dipl.ing.arh. <i>I.Lukinic</i> Nevenka Dolenc, prof. soc. <i>N.Dolenc</i> Mladen Kardum, ing.građ. <i>M.Kardum</i> Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. <i>A.Anic</i> Renata Filipović, dipl.ing.građ. <i>R.Filipovic</i>	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Vladimir Torbica _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela _____ (ime, prezime i potpis)



NOSITELJ IZRADE: **ISTARSKA ŽUPANIJA**
GRAD NOVIGRAD

Gradonačelnik: Ante Milos

Odgovorna osoba za
provođenje javne rasprave: Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh.

STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBANISTICA d.o.o.

Odgovorni voditelj: Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Renata Filipović, dipl.ing.građ.
Željko Horvat, dipl.iur.
Nevenka Dolenc, dipl.soc.
Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.



SADRŽAJ

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
 - 1.2. Korištenje i namjena prostora
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - 3.1. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar površine javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne - postojeći (D2₁)
 - 3.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar površine javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije (D2₂)
 - 3.3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar površine opće javne i društvene namjene (D)
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.1. Uvjeti smještaja obiteljskih građevina
 - 4.2. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina
 - 4.3. Uvjeti smještaja višestambenih građevina
5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE
 - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda
 - 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
 - 9.3. Zaštita od prekomjerne buke
 - 9.4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
 - 9.5. Mjere zaštite od požara
 - 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
10. MJERE PROVEDBE PLANA



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- planirani broj stanovnika, odnosno korisnika zone.

Područje unutar obuhvata plana razgraničeno je Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (SN Grada Novigrada br. 01/08, 04/11 i 04/12) kao građevinsko područje naselja (pretežito stambeno) – izgrađeni i neizgrađeni dio.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i pojedinačne površine.

Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevnih čestica istih ili međusobno sukladnih obilježja.

Pojedinačne površine su površine unutar kojih je planirana izgradnja jedne građevine planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kako slijedi:

- zone stambene namjene (S),
- zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1),
- površina javne i društvene namjene - socijalne - dom za starije i nemoćne - postojeći (D2₁),
- površina javne i društvene namjene - socijalne - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije (D2₂),
- površina opće javne i društvene namjene (D),
- površina infrastrukturne građevine - trafostanica (TS),
- površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina (GU, SU, OU, KP, PP).

1.2.1. Zone stambene namjene (S)

Članak 3.

Zone stambene namjene (S) namijenjene su smještaju stambenih građevina, različitih po namjeni (stambena, stambeno – poslovna) i načinu gradnje (obiteljske i višeobiteljske). Unutar stambenih građevina koje se grade na površini stambene namjene (S) moguće je u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 20%) smjestiti sadržaje gospodarske i javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.



1.2.2. Zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1)

Članak 4.

Zona mješovite namjene (M1) namijenjena je smještaju stambeno - poslovnih građevina, prema načinu gradnje - višestambenih. Unutar višestambenih građevina koje se grade na površini mješovite namjene (M1) moguće je uz stambenu namjenu, u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 50%) smjestiti sadržaje gospodarske i javne i društvene namjene kompatibilne stanovanju, u skladu s uvjetima ovog plana.

1.2.3. Površina javne i društvene namjene - socijalne - dom za starije i nemoćne - postojeći (D2₁)

Članak 5.

Površina javne i društvene namjene - socijalne (D2₁) odnosi se na površinu postojećeg doma za starije i nemoćne, a na kojoj se omogućuje rekonstrukcija (proširenje) postojeće zgrade doma, izgradnja novih institucionalnih i izvaninstitucionalnih smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne te ostalih pratećih sadržaja u skladu s uvjetima ovog plana.

1.2.4. Površina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije (D2₂)

Članak 6.

Unutar površine javne i društvene namjene - socijalne - dom za starije i nemoćne (D2₂) moguć je smještaj doma za starije i nemoćne, kao i smještaj organiziranog stanovanja za starije, te ostalih pratećih sadržaja u skladu s uvjetima ovog Plana.

1.2.5. Površina opće javne i društvene namjene (D)

Članak 7.

Na površini opće javne i društvene namjene (D) moguć je smještaj niza sadržaja javne i društvene namjene (predškolske, kulturne, zdravstvene, obrazovne, vjerske i sl.), u skladu s potrebama i interesom Grada koji će se iskazati u narednom periodu.

1.2.6. Površina infrastrukturne građevine - trafostanica (TS)

Članak 8.

Na središnjem dijelu obuhvata Plana, na dijelu uz površinu opće javne i društvene namjene, predviđena je površina infrastrukturne građevine - trafostanice (TS), odnosno osigurana je građevna čestica trafostanice, na način da ima neposredan pristup na javnu kolno - pješačku površinu (sabirnu ulicu - SU 2).



1.2.7. Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina (GU, SU, OU, KP, PP).

Članak 9.

Na području obuhvata plana razgraničene su sljedeće površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina:

- Površine prometnica (GU, SU, OU) su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje predstavljaju uličnu mrežu tog dijela naselja i kategorizirane su kao glavne mjesne, sabirne i ostale ulice.
- Površine pristupnih putova su površine na kojima se grade i rekonstruiraju kolno-pješački (KP) i pješački (PP) pristupni putovi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

Planom nije razgraničena niti jedna površina ili zona namijenjena smještaju građevina gospodarskih djelatnosti, no smještaj sadržaja gospodarskih (poslovnih) djelatnosti moguć je i unutar zona stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1) te unutar površina javne i društvene namjene (D), kao prateći sadržaj građevinama osnovne namjene (stambene, odnosno javne i društvene), u skladu s uvjetima iz točke 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI te točke 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA, ovih odredbi za provođenje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 11.

Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA razgraničene kao:

- površina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije - postojeći (D2₁),
- površina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije (D2₂),
- površina opće javne i društvene namjene (D).

Osim unutar površina i zone iz prethodnog stavka, smještaj sadržaja društvenih djelatnosti moguć je na površinama svih namjena, u skladu s uvjetima uređenja i gradnje površine ili zone u kojoj se nalaze.

Grafički dio uvjeta i način gradnje građevina društvenih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

3.1. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar površine javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne - postojeći (D2₁)

Članak 12.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne - postojeći (D2₁) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija.



2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija, dogradnja, odnosno proširenje postojeće građevine doma za starije i nemoćne. Moguća je gradnja jedne ili više građevina (složene građevine) u funkciji doma za starije i nemoćne i organiziranog stanovanja za osobe starije dobi, kao i izgradnja novih smještajnih jedinica i ostalih (pratećih) sadržaja gospodarske (uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i sl.) namjene te javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske - kapelica i sl.) namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U tom je smislu na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguće povećanje postojećeg kapaciteta doma (svi oblici organiziranog stanovanja za osobe starije dobi), kao i smještaj pratećih sadržaja s ciljem podizanja kvalitete usluge, prvenstveno zdravstvenih i wellness sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 15,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi $2P_o + P + 3$.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 5 metara. Maksimalna udaljenost nije određena.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine sljemena krova, ali ne manje od 4 metra.

4. oblikovanje građevina

U slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti 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.).

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.

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

Oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u naselju.

Krovovi građevina mogu biti kosi, ravni ili kombinirani. Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.



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.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Površina zelene, hortikulturno uređene površine iznosi najmanje 5 m² po korisniku.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar površine javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije (D2₂)

Članak 13.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije (D2₂) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija.

2. namjena građevine

Unutar površine javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne te organizirano stanovanje za starije (D2₂) moguća je gradnja građevina namijenjenih smještaju starijih i nemoćnih osoba, kao i gradnja građevina organiziranog stanovanja za osobe starije dobi. Okvirni planirani ukupni kapacitet doma (uključujući i organizirano stanovanje) iznosi do najviše 200 kreveta.

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina (složene građevine) u funkciji doma za starije i nemoćne i organiziranog stanovanja za osobe starije dobi, a moguć je i smještaj ostalih (pratećih) sadržaja gospodarske (uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i sl.) namjene te javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske i sl.) namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

Unutar građevne čestice moguća je i gradnja zatvorenog bazena, kao pratećeg sadržaja doma.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 15,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi $2P_o + P + 3$.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 5 metara. Maksimalna udaljenost nije određena.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine sljemena krova, ali ne manje od 4 metra.

4. oblikovanje građevina

U slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti 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.).

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.

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

Oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u naselju.

Krovovi građevina mogu biti kosi, ravni ili kombinirani. Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Površina zelene, hortikulturno uređene površine iznosi najmanje 5 m² po korisniku.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

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.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar površina opće javne i društvene namjene (D)

Članak 14.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površine opće javne i društvene namjene (D) istovjetne su planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija.

2. namjena građevine

Na građevnim česticama iz prethodnog stavka moguća gradnja jedne ili više građevina (složene građevine) namijenjenih smještaju niza sadržaja javne i društvene namjene (predškolske, kulturne, zdravstvene, obrazovne, vjerske i sl.) Također je moguć i smještaj svih komplementarnih



sadržaja - sportsko- rekreacijskih i dječjih igrališta, tematskih parkova i sl., u funkciji ovog dijela naselja, ali i šireg područja. Unutar građevine osnovne - javne i društvene namjene, moguća je gradnja prostorija gospodarske (uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i sl.) namjene kao prateće, u manjem dijelu ukupne površine građevine, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 15,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi $2P_o + P + 3$.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 5 metara. Maksimalna udaljenost nije određena.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine sljemena krova, ali ne manje od 4 metra.

4. oblikovanje građevina

U slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti 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.).

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.

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

Oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u naselju.

Krovovi građevina mogu biti kosi, ravni ili kombinirani. Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Površina zelene, hortikulturno uređene površine iznosi najmanje 20% površine građevne čestice.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

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.



Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 15.

Stambene građevine (građevine stambene namjene) se na području obuhvata Plana smještaju unutar zona koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao zone stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 16.

Prema načinu gradnje, građevine stambene namjene, koje se smještaju na području obuhvata Plana su:

- unutar zona stambene namjene (S):
 - obiteljske građevine
 - višeobiteljske građevine
- unutar zone mješovite namjene (M1):
 - višestambene građevine (isključivo unutar zone M1)

4.1. Uvjeti smještaja obiteljskih građevina

Članak 17.

1. oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija.

2. namjena građevine

Namjena građevine je stambena, a po načinu gradnje obiteljska građevina. Obiteljska građevina može sadržavati najviše dvije (2) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio (najmanje 80%) ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju. Unutar obiteljskih građevina moguće je u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 20%) smjestiti sadržaje gospodarske (uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i sl.) i javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i sl.) namjene kompatibilne stanovanju, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na svakoj građevnoj čestici moguć je smještaj jedne, isključivo slobodnostojeće građevine osnovne namjene. Iznimno, na građevnim česticama, određenim grafičkim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija, kao građevne čestice čija je površina manja od 600 m², moguć je smještaj dvojne građevine.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice određuje se, ovisno o njenoj veličini, prema sljedećoj tablici:



Veličina parcela m ² /prema grafičkom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija/	max k _{ig}	max k _{is}
600 - 800 (slobodnostojeća građevina)	0,35	1,4
> 800 (slobodnostojeća građevina)	0,3	1,2
500 - 600 (dvojna građevina)	0,4	1,5

Najveća dopuštena visina obiteljske građevine iznosi 7,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+1+Pk.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 5 metara, a za građevne čestice za koje je grafičkim prikazom 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija određen i obavezni građevni pravac, određuje se u skladu s grafičkim prikazom, na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine sljemena krova, ali ne manje od 4 metra.

Za građevne čestice koje se nalaze unutar zaštitnog pojasa državne ceste D 301, koji je prikazan na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, smještaj građevina na građevnoj čestici utvrdit će su u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih cesta.

Za građevne čestice (planske oznake S₁, S₆, S₁₁, S₁₆, S₂₁, S₂₆, S₂₇ i S₃₁ - koje su prikazane na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE), a kojima prolazi postojeći distributivni vodoopskrbni cjevovod AC DN 200 mm, smještaj građevina uskladit će se s posebnim uvjetima nadležnog poduzeća za proizvodnju i distribuciju vode, s obzirom da je ovim planom predviđeno izmještanje navedenog cjevovoda u koridor državne ceste D 301.

4. oblikovanje građevina

U slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti 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.).

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.

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

Oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u naselju.

Krovovi građevina mogu biti kosi, ravni ili kombinirani. Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Površina zelene, hortikulturno uređene površine iznosi najmanje 20% površine građevne čestice.



Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina. Ukoliko se grade kao zasebne građevine, garaže 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.

Pomoćne montažne građevine za smještaj vozila – nadstrešnice, 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 pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

Pomoćne građevine (drvarnice, spremišta i slično, osim garaža) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu.

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

Unutar građevne čestice moguća je gradnja bazena tlocrtne površine do 100 m², u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14). Bazen se gradi kao pomoćna građevina u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

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.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.2. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina

Članak 18.

1. oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija.

2. namjena građevine



Namjena građevine je stambena, a po načinu gradnje višeobiteljska građevina. Višeobiteljska građevina može sadržavati najviše četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine (najmanje 80%) mora biti namijenjen stanovanju.

Unutar višeobiteljskih građevina moguće je u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 20%) smjestiti sadržaje gospodarske (uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i sl.) i javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i sl.) namjene kompatibilne stanovanju, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na svakoj građevnoj čestici moguć je smještaj jedne, isključivo slobodnostojeće građevine osnovne namjene. Iznimno, na građevnim česticama, određenim grafičkim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija, kao građevne čestice čija je površina manja od 600 m², moguć je smještaj dvojne građevine.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice određuje se, ovisno o njevoj veličini, prema sljedećoj tablici:

Veličina parcela m ² /prema grafičkom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija/	max k_{ig}	max k_{is}
600 - 800 (slobodnostojeća građevina)	0,35	1,4
> 800 (slobodnostojeća građevina)	0,3	1,2
500 - 600 (dvojna građevina)	0,4	1,5

Najveća dopuštena visina višeobiteljske građevine iznosi 7,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+1+Pk.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 5 metara, a za građevne čestice za koje je grafičkim prikazom 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija određen i obavezni građevni pravac, određuje se u skladu s grafičkim prikazom, na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine sljemena krova, ali ne manje od 4 metra.

Za građevne čestice koje se nalaze unutar zaštitnog pojasa državne ceste D 301, koji je prikazan na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, smještaj građevina na građevnoj čestici utvrdit će su u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih cesta.

Za građevne čestice (planske oznake S₁, S₆, S₁₁, S₁₆, S₂₁, S₂₆, S₂₇ i S₃₁ - koje su prikazane na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE), a kojima prolazi postojeći distributivni vodoopskrbni cjevovod AC DN 200 mm, smještaj građevina uskladit će se s posebnim uvjetima nadležnog poduzeća za proizvodnju i distribuciju vode, s obzirom da je ovim planom predviđeno izmještanje navedenog cjevovoda u koridor državne ceste D 301.

4. oblikovanje građevina

U slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti 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.).

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.



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

Oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u naselju.

Krovovi građevina mogu biti kosi, ravni ili kombinirani. Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Površina zelene, hortikulturno uređene površine iznosi najmanje 20% površine građevne čestice.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina. Ukoliko se grade kao zasebne građevine, garaže 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.

Ukoliko se pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

Pomoćne građevine (drvarnice, spremišta i slično, osim garaža) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu.

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

Unutar građevne čestice moguća je gradnja bazena tlocrtno površine do 100 m², u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14). Bazen se gradi kao pomoćna građevina u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

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.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



4.3. Uvjeti smještaja višestambenih građevina

Članak 19.

1. oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija.

2. namjena građevine

Namjena građevine je stambena (stambeno - poslovna), a prema načinu gradnje višestambena građevina. Višestambena građevina može sadržavati najviše pet (5) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih).

Unutar višestambenih građevina moguće je uz stambenu namjenu, u manjem dijelu ukupne površine građevine (do 50%) smjestiti sadržaje gospodarske (uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i sl.) i javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i sl.), ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na svakoj građevnoj čestici moguć je smještaj jedne, isključivo slobodnostojeće građevine osnovne namjene.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 30%, dok koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina višeobiteljske građevine iznosi 9,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi P_0+P+2 .

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 5 metara, a za građevne čestice za koje je grafičkim prikazom 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Parcelacija određen i obavezni građevni pravac, određuje se u skladu s grafičkim prikazom, na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine sljemena krova, ali ne manje od 4 metra.

Za građevne čestice koje se nalaze unutar zaštitnog pojasa državne ceste D 301, koji je prikazan na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, smještaj građevina na građevnoj čestici utvrdit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih cesta.

Za građevnu česticu (planske oznake M1₁ - koja je prikazana na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE), a kojom prolazi postojeći distributivni vodoopskrbni cjevovod AC DN 200 mm, smještaj građevine uskladit će se s posebnim uvjetima nadležnog poduzeća za proizvodnju i distribuciju vode, s obzirom da je ovim planom predviđeno izmještanje navedenog cjevovoda u koridor državne ceste D 301.

4. oblikovanje građevina

U slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti 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.).

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.

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



Oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u naselju.

Krovovi građevina mogu biti kosi, ravni ili kombinirani. Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Površina zelene, hortikulturno uređene površine iznosi najmanje 20% površine građevne čestice.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Smještaj vozila 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.

Građevna čestica se ne ograđuje.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

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

Članak 20.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih građevina i to za:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetske sustav.

Na kartografskom prikazu 4a NAČIN I UVJETI GRADNJE grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.



5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 21.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometni sustav. Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

Članak 22.

Sustav cestovnog kolno-pješačkog i pješačkog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavna ulica (izvan zone):
 - GU1 – državna cesta D 301 (Novigrad (D75) – Bužinija – čvorište Nova Vas (A9)) prolazi zapadnim rubom uz obuhvat Plana smjerom sjever-jug;
- sabirna ulica unutar zone:
 - SU1 – prolazi kroz obuhvat Plana smjerom sjever-jug od raskrižja sa sabirnom ulicom SU2 do postojeće ulice na južnom dijelu obuhvata koja je izvan obuhvata Plana (oznaka SU3).
 - SU2 – prolazi kroz obuhvat Plana smjerom zapad-istok od raskrižja na državnoj cesti D301 do raskrižja sa sabirnom ulicom SU1.
 - SU3 – prolazi južno izvan obuhvata Plana smjerom zapad-istok od raskrižja na državnoj cesti D301 do istočne granice obuhvata Plana.
- ostale ulice unutar zone:
 - OU1 – nalazi se istočno i zapadno od raskrižja sa ostalom ulicom OU2 i ima slijepu završetku sa okretištima na krajevima ulice.
 - OU2 – planirana ulica u sjevernom dijelu obuhvata od raskrižja sa ostalom ulicom OU1 do raskrižja sa sabirnom ulicom SU2,
 - OU3 – planirana ulica se spaja sa sabirnom ulicom SU1 u sredini obuhvata i ima slijepu završetku sa okretištem na kraju ulice,
 - OU4 – planirana ulica se spaja na sabirnu ulicu SU1 u južnom dijelu obuhvata i ima slijepu završetku sa okretištem na kraju ulice.
- kolno-pješačke i pješačke površine unutar zone:
 - KP – kolno-pješačka površina koja prolazi kroz centralni dio zone smjerom sjever-jug i spaja se na sabirnu ulicu SU3 na jugu obuhvata,
 - PP1 – prolazi dijagonalno kroz zonu od sabirne ulice SU1 do kolno-pješačke ulice KP,
 - PP2, PP3 i PP4 - kolno-pješačke površine na zapadnom dijelu obuhvata plana određene na mjestu postojećih putova (javnog dobra),

Glavna ulica (GU)

Članak 23.

Priključak i prilaz na postojeću državnu cestu D 301 (glavna ulica GU) mora biti usklađen s Zakonom o cestama, Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050,



Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

U cilju zaštite državne ceste D 301 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Sabirne ulice (SU1, SU2 i SU3)

Članak 24.

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i dvostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, a širina dvostranog nogostupa ne smije biti manja od 1,50 m sa svake strane.

Za sabirnu ulicu (SU2) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim djelomično dvostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, a širina jednostranog odnosno dvostranog nogostupa ne smije biti manja od 1,50 m sa svake strane ulice.

Za sabirnu ulicu (SU3) koja se nalazi izvan obuhvata Plana uvjeti su definirani kroz Detaljni plan uređenja sportske zone Marketi.

Ostale ulice (OU1, OU2, OU3 i OU4)

Članak 25.

Za sve ostale ulice (OU1, OU2, OU3 i OU4) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, a širina jednostranog nogostupa ne smije biti manja od 1,50 m.

Kolno-pješačke i pješačke površine (KP i PP)

Članak 26.

Za kolno -pješačku površinu (KP) definirana je minimalna širina 4,50 m.

Za pješaku površinu PP1 širina iznosi 3,0 m, dok je širina pješačkih putova PP2, PP3 i PP4 jednaka širini postojećih putova (javnog dobra).

Biciklistički i pješački promet

Članak 27.

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planiran je pješački nogostup uz sve ulice. Minimalna širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m, a planiran je jednostrano i dvostrano. Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.



Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 28.

Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena / obiteljske kuće / višeobiteljske / višestambene građevine/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m2 bruto površine građevine
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl./	1 PM na 4 sjedeća mjesta
javna - predškolsko obrazovanje i školstvo	1 PM po učionici
javna - zdravstvena i socijalna	1 PM na 30 m2 bruto površine građevine
javna - vjerska	1 PM / na 10 korisnika

Članak 29.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Kolni i pješački pristupi građevinama moraju se izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.3. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

Članak 30.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme unutar površina planiranih i postojećih ulica. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelsku televiziju, video nadzor i sl. i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.



Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 31.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina, a unutar površine za infrastrukturne građevine se gradi građevina trafostanice. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.4.1 VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Vodoopskrba

Članak 32.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Zona će se opskrbiti vodom iz postojeće distributivne mreže. Cijela zona će se spojiti na vodoopskrbnu mrežu priključenjem na planirani cjevovod koji prolazi državnom cestom D301 (izmještanje postojećeg cjevovoda DN 200 mm), a dijelom kroz zonu obuhvata unutar koridora sabirnih ulica SU1, SU2 i SU3. Postojeći cjevovod koji prolazi kroz zonu D2₂ će se morati premjestiti u površinu sabirne ulice SU1, SU2 i SU3.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže unutar zone potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Planirani cjevovodi će se izvesti od nodularnog lijeva sukladno hidrauličkom proračunu za sanitarne i protupožarne vode.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).



Odvodnja

Članak 33.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

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

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvođe se kolektorima položenim u koridoru sabirnih i ostalih ulica u smjeru postojeće mreže na južnoj granici obuhvata Plana (zona DPU-a sportske zone Marketi), te dalje prema gradskom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 34.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda.

Prema Zakonu o vodama donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja. Odluka o određivanju osjetljivosti područja na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće vode potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, a mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i Uredbi o standardu kakvoće voda. Predmetna zona obuhvata Plana se nalazi u slivu osjetljivog područja.

Prema Odluci o granicama vodnih područja predmetno područje nalazi se unutar jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivoja i malih slivova i sektora područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

Članak 35.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u postojeći kanal oborinskih voda ispod kolno-pješačke površine KP.

Oborinske vode unutar obuhvata Plana moraju se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva u skladu sa projektom "Zaštita područja Laco u Novigradu od površinskih voda sliva Marketi" (Vodoprivreda, Idejni projekt 2010 g.).

Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih (lokalnih) prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

Oborinske vode sa krovova građevina mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

Članak 36.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina).

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.



5.4.2. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Članak 37.

Nova trafostanica 20/0,4 kV (TS-PLAN 1) gradit će se na površini namijenjenoj za građenje infrastrukturne građevine - trafostanica (TS). Kapacitet trafostanice 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Za trafostanicu 20/0,4 kV koja je predviđena kao samostojeća, u vlasništvu distribucije, Planom je osigurana građevna čestica, a trafostanica mora biti udaljena 1 m od granice građevne čestice i 2 m od kolnika.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu (dodatnu) trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar predmetne građevinske čestice.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa moraju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

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

Opskrba plinom

Članak 38.

Planom se dopušta izgradnja distributivne plinske mreže nakon provedbe plinifikacije cijele zone. Distributivna plinska mreža će se spojiti na najbližu mjerno regulacijsku stanicu.

Do izgradnje plinovoda planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Eventualne buduće plinovode treba smještati unutar površine planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara.

Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su d=160 mm, d=110 mm, d=90 mm, d=63 mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m.

Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

Obnovljivi izvori energije

Članak 39.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno



hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina uz uvjet da ne ugrožavaju statičku stabilnost građevine.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 40.

Unutar područja obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 41.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Čitavo područje obuhvata plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), što je prikazano na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 42.

Na području obuhvata nema registriranih kulturnih dobara.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 43.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.



Višak materijala od iskopa i drugi otpadni građevinski materijal (šuta) prilikom gradnje građevina može se deponirati samo na mjesta koja će odrediti nadležno tijelo lokalne samouprave.

Tijelo nadležno za izdavanje lokacijske odnosno građevne dozvole može u slučaju potrebe odrediti i druge mjere i uvjete zaštite okoliša u skladu sa zakonom, odredbama plana šireg područja, posebnim propisom nadležnog tijela, kao i izvoda iz znanstvenih časopisa vezanih za zaštitu okoline.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 44.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 45.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Državnim planom nije izvršena kategorizacija mora, ali je planom višeg reda definirana II. kategorija za svo obalno more Grada Novigrada, što znači da svi efluenti koji se upuštaju u recipijent moraju biti kakvoće koja se dozvoljava za upuštanje u recipijent II. kategorije, sukladno uvjetima propisanim Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 46.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

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



9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 47.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

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

9.4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 48.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Zaštita i spašavanje od poplave

Članak 49.

Unutar obuhvata plana nalazi se slivno područje "Marketi" sa pripadajućim bujičnim tokom.

Oborinske vode unutar obuhvata Plana moraju se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva u skladu sa projektom "Zaštita područja Laco u Novigradu od površinskih voda sliva Marketi" (Vodoprivreda, Idejni projekt 2010 g.).

Budući da se na području obuhvata ne očekuju poplave s katastrofalnim posljedicama nema potrebe za provođenjem evakuacije. Ugroženi stanovnici evakuirati će se lokalnom cestovnom mrežom do mjesta zbrinjavanja.

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 50.

Kod gradnje objekata, naročito onih za čiju se izgradnju zahtijeva lokacijska i građevna dozvola (preko 400 m² GBP odnosno 600 m² GBP) potrebno je provesti seizmička, geotehnička i geomehanička istraživanja.

Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih te izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres do 7° MCS.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Privremena lokacija za deponiranje materijala nakon eventualnih urušavanja planira se na površini poslovne namjene - male elektrane na biomasu (K), a prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Unutar obuhvata Plana definirana je lokacija trafostanice kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.



Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 51.

Olujno nevrijeme i jak vjetar

Izbor građevnog materijala, posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica prilagoditi jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 52.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Instalacija sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 53.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09, 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06) utvrđena je lokacija, izgradnja potrebne komunikacijske infrastrukture te instalacija sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin, prikazana na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Evakuacija stanovništva

Članak 54.

Potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

Sklanjanje stanovništva

Članak 55.

Sklanjanje provoditi prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 56.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

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, s tim da za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donijetih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i Plana zaštite od požara Grada Novigrada i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 92/10) izraditi elaborat zaštite od požara za složnije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 57.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.