

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 i 129/05), članka 39. i 101. Statuta Grada Novigrada - Cittanova (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova, br. 5/09) i Odluke o izradi Ciljanih Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Vidal (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova, br. 1/11 i 5/11), Gradsko Vijeće Grada Novigrada - Cittanova na sjednici održanoj dana 09. travnja 2013. godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA VIDAL U NOVIGRADU**

Članak 1.

- (1) Ispred dosadašnjeg članka 1. dodaje se naslov koji glasi: "I. UVODNE ODREDBE".

Članak 2.

- (1) Dosadašnji članak 1. postaje Glava I., te se mijenja i glasi:

"Glava I.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja Vidal u Novigradu, kojeg je izradila tvrtka Arhetip 21 d.o.o. iz Poreča, u koordinaciji s nositeljem izrade Plana Gradom Novigradom (u nastavku teksta: Plan).
- (2) Plan se donosi za područje obuhvata određeno Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada, broj 1/08 i 4/11, 4/11 - pročišćeni tekst, 6/11 i 4/12), odnosno za područje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Novigrad.
- (3) Površina obuhvata Plana iznosi oko 14 ha i gotovo je u cijelosti smještena unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).
- (4) Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke."

Članak 3.

- (1) Dosadašnji članak 2. postaje Glava II., te se mijenja i glasi:

"Glava II.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu naziva "Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja Vidal", a sastoji se od slijedećih dijelova:

- I. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Javne garaže
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. MJERE PROVEDBE PLANA
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|--|--------|
| 1 | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2A | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET | 1:1000 |
| 2B | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - TELEKOMUNIKACIJE | 1:1000 |
| 2C | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA | 1:1000 |
| 2D | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 1:1000 |
| 2E | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA OTPADNIH VODA | 1:1000 |
| 3 | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4 | UVJETI GRADNJE | 1:1000 |

III. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- III.1. OBRAZLOŽENJE
- III.2. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
- III.3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA
- III.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA
- III.5. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- III.6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- III.7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- III.8. SAŽETAK ZA JAVNOST
- III.9. STRUČNI IZRAĐIVAČ
- III.10. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA"

Članak 4.

- (1) Dosadašnji članak 3. postaje Glava III., te se mijenja i glasi:

"Glava III.

(1) Elaborat Plana iz Glave II. ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Novigrada i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novigrada, sastavni je dio ove Odluke."

Članak 5.

(1) Ispred naslova "ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA" dodaje se oznaka "II."

Članak 6.

(1) Dosadašnji članak 4. mijenja se i postaje nizom članaka od članka 1. do članka 48., koji glase:

"Članak 1.

(1) Detaljni plan uređenja područja Vidal (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) i drugim propisima.

(2) Plan je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornog plana uređenja Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada, br. 1/08, 4/11, 4/11 - pročišćeni tekst, 6/11 i 4/12) utvrđuje uvjete za uređenje, gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina unutar obuhvata Plana.

(3) Planom se detaljno razrađuju uvjeti izvođenja pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na namjenu, smještaj, veličinu i oblikovanje građevina, način priključivanja građevnih čestica i građevina na infrastrukturnu mrežu, te određuju mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, spomeničkih i drugih vrijednosti na području obuhvata Plana.

(4) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne (energetske i vodnogospodarske) infrastrukturne mreže, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

(5) Plan se donosi za područje obuhvata označeno na svim kartografskim prikazima, površine oko 14 ha, koje je omeđeno:

- Državnom cestom D-301 Novigrad - Ponte Portone na istoku,
- Koridorom postojeće javne prometnice na jugu,
- Koridorom postojeće javne prometnice na zapadu,
- Koridorom postojeće javne prometnice i granicama građevnih čestica na sjeveru.

(6) Područje obuhvata Plana nalazi se gotovo čitavom svojom površinom unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), pa se na područje obuhvata Plana primjenjuju odgovarajuće odredbe zakona i drugih propisa.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 2.

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana temeljena je na namjeni površina određenoj prostornim planom šireg područja i prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, a tablicom u članku 9. ovih odredbi dan je kvantificirani iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina unutar obuhvata Plana.

(2) Planom su određene površine sljedećih namjena:

- 1) Površine stambene namjene S,
- 2) Površine mješovite, pretežito stambene namjene M1,
- 3) Površine gospodarske - poslovne namjene K,

- 4) Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1,
 - 5) Zaštitne zelene površine Z,
 - 6) Javne zelene površine Z1,
 - 7) Javne prometne površine za kolni i pješački promet,
 - 8) Javne prometne površine za promet u mirovanju u sklopu koridora javnih cesta - otvorena parkirališta P,
 - 9) Površine za trafostanice TS.
- (3) Planom određene namjene utvrđuju se kao osnovne ili pretežite, što znači da je pored njih moguće razvijati i druge namjene prema važećim propisima, odnosno ostale kompatibilne djelatnosti, ukoliko to nije ovim odredbama precizno određeno ili zabranjeno.
- (4) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (5) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.
- (6) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

Članak 3.

- (1) Stambena namjena S podrazumijeva gradnju građevina stambene namjene - obiteljskih i višeobiteljskih građevina određenih prostornim planom šireg područja. Pod obiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše dvije funkcionalne jedinice, pri čemu više od 50% građevinske (bruto) površine građevine mora biti stambene namjene, a obiteljska građevina s jednom funkcionalnom jedinicom može sadržavati funkcionalnu jedinicu isključivo stambene namjene. Pod višeobiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice od kojih veći broj funkcionalnih jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. U sklopu građevina stambene namjene dozvoljena je gradnja funkcionalnih jedinica stambene, poslovne, javne i društvene i drugih kompatibilnih namjena, a dozvoljena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.
- (2) Mješovita - pretežito stambena namjena M1 podrazumijeva gradnju građevina mješovite - pretežito stambene namjene - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina određenih prostornim planom šireg područja. Pod obiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše dvije funkcionalne jedinice, pri čemu više od 50% građevinske (bruto) površine građevine mora biti stambene namjene, a obiteljska građevina s jednom funkcionalnom jedinicom može sadržavati funkcionalnu jedinicu isključivo stambene namjene. Pod višeobiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice, pri čemu veći broj funkcionalnih jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. Pod višestambenom građevinom smatra se građevina stambene namjene sa zajedničkim komunikacijskim prostorom za pristup funkcionalnim jedinicama, te s najmanje pet i najviše osam funkcionalnih jedinica, pri čemu veći broj funkcionalnih jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. U sklopu građevina mješovite - pretežito stambene namjene dozvoljena je gradnja funkcionalnih jedinica stambene, poslovne, javne i društvene i drugih kompatibilnih namjena, a dozvoljena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.
- (3) Gospodarska - poslovna namjena K podrazumijeva gradnju građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopuštena gradnja funkcionalnih jedinica uslužne, trgovačke i druge poslovne namjene. Unutar građevina gospodarske - poslovne namjene nije dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (4) Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena T1 podrazumijeva gradnju smještajnih građevina - hotela kapaciteta do 80 postelja prema posebnom propisu. Unutar građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene nije dopuštena gradnja prostorija stambene

namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne, namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.

(5) Zaštitne zelene površine Z podrazumijevaju površine ozelenjene zaštitnim visokim zelenilom određene kao međuprostor između površina različitih namjena i javnih prometnih i infrastrukturnih površina.

(6) Javne zelene površine Z1 podrazumijevaju površine ozelenjene niskim i visokim parkovnim zelenilom, te predstavljaju javni park i/ili dječje igralište. Javni park je otvoreni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru stanovništva i posjetitelja, čije funkcionalno oblikovanje određuju prirodne karakteristike prostora, namjena susjednih površina i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih, estetskih i rekreacijskih površina. Dječje igralište je javna zelena površina opremljena odgovarajućim spravama za igru djece, te drugim elementima urbane opreme.

(7) Unutar površina svih namjena unutar obuhvata Plana moguća je gradnja i rekonstrukcija objekata, uređaja i vodova telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske komunalne infrastrukture.

(8) Na građevnim česticama zaštitnih zelenih površina i javnih zelenih površina i na građevnim česticama javnih prometnih površina za kolni promet, pješački promet i promet u mirovanju mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati površine zelenila u potezu (drvoredi), te vatrogasni pristupi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike prema propisima, u funkciji građevina na građevnim česticama drugih namjena.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 4.

(1) Građevne čestice i građevine unutar obuhvata Plana mogu se graditi, uređivati i koristiti temeljem ovih odredbi.

(2) Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici (složene građevine, paviljonski način gradnje građevina), ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(3) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se svaka građevina izvedena na temelju odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava gradnja i svaka druga građevina koja je prema propisima s njom izjednačena.

(4) Uvjeti za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina dani su ovim odredbama i tablicom u članku 9. ovih odredbi, pojedinačno za svaku građevnu česticu, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.

(5) Kioskom i građevinom gotove konstrukcije, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati propisima. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja. Postavlja se na lokacijama određenim posebnim propisom Grada Novigrada. Napravom privremenog karaktera, prema ovim Odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štanđ, tezgā, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga. Na području obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema ovim Odredbama, na lokacijama određenim posebnim propisom Grada Novigrada. pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa.

(6) Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Privremene građevine i naprave gotove konstrukcije mogu biti priključene na infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za vrijeme trajanja koncesije, sezone, odnosno prigode.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 5.

- (1) Identifikacija građevnih čestica u obuhvatu Plana vrši se prema zatečenim brojevima katastarskih čestica.
- (2) Ukoliko izvod iz katastarskog operata tijela državne uprave nadležnog za katastar i geodetske poslove ima drugačiju identifikaciju brojeva ili površinu u odnosu na kartografski prikaz iz Plana, adekvatno će se primjenjivati službeni podaci nadležnog tijela uprave.
- (3) Sve planske građevne čestice označene su planskim oznakama. Unutar obuhvata Plana nalazi se ukupno 134 građevnih čestica označenih cijelim brojevima od 1 do 95, od 97 do 106, te od 108 do 136.
- (4) Planska veličina svake građevne čestice određena je površinom u kvadratnim metrima koja je iskazana tablicom u članku 9. ovih odredbi. Točne površine planskih građevnih čestica utvrđuju se izvodom iz katastarskog operata ili parcelacijskim elaboratom u postupku formiranja građevne čestice.
- (5) Iznimno, za planske građevne čestice javnih prometnih površina čiji su dijelovi izvan obuhvata Plana, tablicom u članku 9. ovih odredbi iskazane površine odnose se na dijelove tih čestica unutar obuhvata Plana.
- (6) Oblici planskih građevnih čestica utvrđeni su kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana. Parcelacija zemljišta, odnosno formiranje planskih građevnih čestica unutar obuhvata Plana može se izvršiti isključivo prema ovim odredbama i grafičkom dijelu Plana.
- (7) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice određena je tablicom u članku 9. ovih odredbi koeficijentom izgrađenosti k_{ig} . Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, kamini, roštilji, pergole i sl., te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za prilaz podzemnim etažama, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i podzemne etaže, te vanjsko stubište uz građevinu za silazak u podzemne etaže.
- (8) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.
- (9) Gustoća izgrađenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi $G_{ig}=0,2918$.
- (10) Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice određena je u tablici u članku 9. ovih Odredbi koeficijentom iskorištenosti k_{is} , pri čemu ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice koji uključuje nadzemne i podzemne etaže pojedine građevine ne smije biti veći od $k_{is}=1,5$ za građevine stambene i mješovite namjene, odnosno ne smije biti veći od $k_{is}=3,0$ za građevine ostalih namjena (gospodarske, javne i društvene i sl.).
- (11) Zbirni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi $K_{is}=1,0433$.
- (12) U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti.
- (13) Planirani smještajni kapacitet na području obuhvata Plana iznosi 80 postelja u smještajnim građevinama iz skupine hoteli.
- (14) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi najviše 1328 stanovnika.
- (15) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:
 - $G_{st}=128,62$ st/ha (neto),
 - $G_{ust}=101,09$ st/ha (ukupno neto),
 - $G_{bst}=94,83$ st/ha (bruto).
- (16) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi $G_{nst}=94,83$ st/ha.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 6.

(1) Veličina građevina unutar obuhvata Plana određena je koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, najvećom dopuštenom visinom građevine, te najvećim dopuštenim brojem etaža u tablici u članku 9. ovih odredbi, a njihov međudodnos pobliže je određen ovim odredbama.

Članak 7.

(1) U tablici u članku 9. ovih odredbi za svaku je građevinu utvrđen najveći dopušteni broj etaža na slijedeći način:

- Građevine stambene namjene mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat, te jednu podzemnu etažu, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od tri u bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- Građevine mješovite - pretežito stambene namjene M1 i građevine mješovite - pretežito poslovne namjene M2 mogu imati najviše tri nadzemne etaže, odnosno prizemlje i dva kata, te najviše dvije podzemne etaže, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od četiri u bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- Građevine gospodarske - poslovne namjene K mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat, te najviše dvije podzemne etaže, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od četiri u bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1 mogu imati najviše tri nadzemne etaže, odnosno prizemlje i dva kata, te najviše dvije podzemne etaže, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od pet u bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- Građevine trafostanica TS mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu,
- Pomoćne građevine koje se grade na građevnim česticama mješovite i gospodarske namjene, a koje nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu.

(2) Podzemnom etažom građevine prema ovim odredbama smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 metar.

(3) Nadzemnim etažama građevina prema ovim odredbama smatraju se suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

(4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, uređaje za kondicioniranje zraka i druge strojarske instalacije, nadvišenja vertikalna unutarnjih stubišta za pristup ravnim krovovima, te na druge slične građevne elemente i instalacije.

(5) Obvezna visina građevina ne propisuje se ovim Planom, ali tijelo nadležno za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja može ju utvrditi u pojedinim slučajevima, ako to ocijeni opravdanim i potrebnim.

(6) Najveća dopuštena visina građevina određena je za svaku građevinu tablicom u članku 9. ovih odredbi. Iznad najveće dopuštene visine građevine može se izgraditi krovna konstrukcija najveće dopuštene visine 3,2 m do sljemena građevine.

(7) U slučaju kada je broj etaža postojeće građevine ili visina postojeće građevine veća od najvećeg dopuštenog broja etaža ili najveće dopuštene visine utvrđene tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj etaža, odnosno postojeća visina građevine.

(8) Najveća dopuštena visina pomoćne građevine - garaže i drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici mješovite ili gospodarske namjene iznosi 3,5 m, uz najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu, pri čemu najveća dopuštena unutarnja visina pomoćne građevine od gotovog poda do najviše točke podgleda ispod sljemena krova pomoćne građevine također iznosi 3,5 m.

2. 3. Namjena građevina

Članak 8.

(1) Namjena građevina istovjetna je namjeni površina određenoj ovim odredbama, pojedinačno je utvrđena tablicom u članku 9. ovih odredbi.

(2) Građevinama stambene namjene prema ovim odredbama smatraju se obiteljske i višeobiteljske građevine određenih prostornim planom šireg područja. Pod obiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše dvije funkcionalne jedinice, pri čemu više od 50% građevinske (bruto) površine građevine mora biti stambene namjene, a obiteljska građevina s jednom funkcionalnom jedinicom može sadržavati funkcionalnu jedinicu isključivo stambene namjene. Pod višeobiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice od kojih veći broj funkcionalnih jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. U sklopu građevina stambene namjene dozvoljena je gradnja funkcionalnih jedinica stambene, poslovne, javne i društvene i drugih kompatibilnih namjena, a dozvoljena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina. U slučaju kada je broj funkcionalnih jedinica postojeće građevine stambene namjene veći od broja utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj jedinica.

(3) Građevinama mješovite - pretežito stambene namjene M1 prema ovim odredbama smatraju se obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine određene prostornim planom šireg područja. Pod obiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše dvije funkcionalne jedinice, pri čemu više od 50% građevinske (bruto) površine građevine mora biti stambene namjene, a obiteljska građevina s jednom funkcionalnom jedinicom može sadržavati funkcionalnu jedinicu isključivo stambene namjene. Pod višeobiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice, pri čemu veći broj funkcionalnih jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. Pod višestambenom građevinom smatra se građevina stambene namjene sa zajedničkim komunikacijskim prostorom za pristup funkcionalnim jedinicama, te s najmanje pet i najviše osam funkcionalnih jedinica, pri čemu veći broj funkcionalnih jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. U sklopu građevina mješovite - pretežito stambene namjene dozvoljena je gradnja funkcionalnih jedinica stambene, poslovne, javne i društvene i drugih kompatibilnih namjena, a dozvoljena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina. U slučaju kada je broj funkcionalnih jedinica postojeće građevine mješovite - pretežito stambene namjene veći od broja utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj jedinica.

(4) Građevinama gospodarske - poslovne namjene K prema ovim odredbama smatraju se građevine gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopuštena gradnja funkcionalnih jedinica uslužne, trgovačke i druge poslovne namjene. Unutar građevina gospodarske - poslovne namjene K nije dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.

(5) Građevinom gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1 prema ovim odredbama smatra se smještajna građevina - hotela kapaciteta do 80 postelja prema posebnom propisu, u okviru koje nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.

(6) Pomoćnim građevinama prema ovim odredbama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni, cisterne za vodu i podzemni i nadzemni spremnici goriva gabarita i zapremina većih od navedenih u petom stavku članka 10. ovih odredbi i/ili viši od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.

(7) Pri odobravanju obavljanja poslovnih djelatnosti u građevinama koje sadrže prostore namijenjene stanovanju potrebno je, osim usklađivanja s posebnim propisima za pojedinu vrstu djelatnosti voditi računa i o kompatibilnosti tih djelatnosti sa stanovanjem unutar same građevine i ovog dijela naselja. Sve poslovne djelatnosti moraju biti u skladu s pozitivnim propisima, normama i pravilima struka, ne smiju narušavati ambijentalne

vrijednosti i okoliš, ni utjecati na pogoršanje uvjeta života i rada u složenoj građevini ni onima u susjednim zonama: zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.

(8) Prenamjena postojećih građevina unutar obuhvata Plana moguća je u skladu s ovim odredbama. Iznimno, omogućava se prenamjena funkcionalnih jedinica stambene namjene u funkcionalne jedinice gospodarske namjene iznad 50% broja jedinica, odnosno 50% građevinske bruto površine, ako se te funkcionalne jedinice stambene namjene privode isključivo gospodarskoj - ugostiteljsko turističkoj namjeni kao apartmani za iznajmljivanje prema posebnim propisima.

(9) Izgradnja i uređenje građevnih čestica pojedinih namjena, osim izgradnje građevina osnovne namjene, pomoćnih građevina i potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaća i uređenje internih kolnih i pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, uređenje rekreacijskih površina, hortikulturno uređenje građevne čestice - zelenih površina i ugradbu urbane opreme. Rekreacijskim površinama unutar građevnih čestica smatraju se otvorene površine za rekreaciju u funkciji osnovne namjene građevne čestice. Zelene površine unutar građevnih čestica hortikulturno se uređuju saniranjem postojećeg i sadnjom novog parkovnog bilja, te niskog i visokog zelenila, kao parkovne površine s navodnjavanjem, pješačkim stazama, potrebnom urbanom opremom i vanjskom rasvjetom.

(10) Unutar obuhvata Plana dozvoljena je fazna realizacija svih zahvata u prostoru, što mora biti određeno odgovarajućim projektima u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 9.

(1) Na građevnim česticama unutar obuhvata Plana omogućena je gradnja u skladu s namjenom određenom ovim odredbama, te u skladu s uvjetima u tablici Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina:

PLANSKA OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRADEVNE ČESTICE m ²	PLANSKA NAMJENA GRADEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRADEVINE	IZGRAĐENOST GRADEVNE ČESTICE k _{ig}	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA, DOPUŠTENE ETAŽE GRADEVINE - E	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRADEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENOST GRADEVNE ČESTICE, UKUPNO - NADZEMNO k _{is}	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKC. JEDINICA, ODNOSNO KAPACITET HOTELA	POSEBNE ODREDBE
1	3313	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
2	1006	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
3	934	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
4	911	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
5	279	CESTA, KP	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
6	1106	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
7	1889	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
8	432	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
9	72	TS	0,60	1 P	3,5	0,60	-	-
10	1360	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
11	1015	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
12	846	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
13	883	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
14	840	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
15	774	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
16	1288	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
17	1376	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
18	1355	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
19	1557	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
20	1109	K	0,40	3 Po+P+1	8	1,20 - 0,80	-	-
21	1419	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
22	1580	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
23	1074	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
24	1310	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
25	1048	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
26	1669	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
27	830	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
28	1275	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
29	226	CESTA, PJ	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
30	150	CESTA, PJ	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
31	938	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
32	1425	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
33	1513	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
34	1376	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
35	1403	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
36	1236	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
37	839	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
38	1648	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
39	1420	M1	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	8	-
40	904	M1	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	8	-
41	2645	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
42	896	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
43	955	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
44	1392	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
45	1006	M1	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	8	-
46	1012	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
47	649	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
48	770	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
49	781	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
50	887	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
51	1066	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
52	1079	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
53	1176	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
54	1221	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
55	1127	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
56	1193	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
57	1544	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
58	127	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
59	1609	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
60	1696	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
61	1033	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
62	1367	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
63	1455	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
64	282	CESTA, KP	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
65	194	CESTA, PJ	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
66	1167	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
67	1046	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
68	1004	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
69	1139	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
70	1261	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
71	1388	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
72	616	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-

73	2216	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
74	1099	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
75	1017	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
76	1037	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
77	735	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
78	2166	T1	0,40	5 Po+P+2	10	2,00 - 1,20	80 KREVETA	-
79	1869	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
80	1159	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
81	237	CESTA, PJ	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
82	743	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
83	829	M1	0,30	4 Po+P+2	10	1,20 - 0,90	8	-
84	899	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
85	914	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
86	1199	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
87	601	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
88	601	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
89	601	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
90	456	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
91	96	CESTA, PJ	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
92	950	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
93	768	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
94	675	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
95	903	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
97	552	CESTA, P	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
98	2513	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
99	793	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
100	609	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
101	601	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
102	790	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
103	768	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
104	834	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
105	970	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
106	1396	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
108	603	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
109	74	CESTA, KP	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
110	767	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
111	644	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
112	51	CESTA, PJ	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
113	50	TS	0,60	1 P	3,5	0,60	-	-
114	977	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
115	852	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
116	665	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
117	1044	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
118	804	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
119	645	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
120	653	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
121	1161	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
122	805	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
123	1343	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
124	1021	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
125	965	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
126	818	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
127	635	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
128	601	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
129	466	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
130	822	S	0,25	3 Po+P+1	7,5	0,75 - 0,50	4	-
131	3891	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
132	249	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
133	2529	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
134	990	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
135	3801	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
136	111	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
OBUHVAT DPU-a	140044	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

(1) 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 ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, osim pomoćnih građevina prema važećem pravilniku o jednostavnim građevinama iz petog stavka ovog članka.

(3) Gradivi dijelovi građevnih čestica unutar obuhvata Plana definirani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.

(4) Sve etaže građevina (podzemne i nadzemne etaže) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice.

(5) 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 i sl., pomoćne građevine prema važećem pravilniku o jednostavnim građevinama: bazeni tlocrtno površine do 24 m² i dubine do 2 m, cisterne za vodu zapremine do 27 m³ i podzemni i nadzemni spremnici goriva zapremine do 10 m³, a svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, 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. Udaljenost cisterni za vodu, te podzemnih ili nadzemnih spremnika goriva, nižih od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu od granica građevne čestice, ne može biti manja od 2 m.

(6) U slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu mogu se izvan gradivog dijela čestice osim elemenata navedenih u prethodnom stavku ovog članka izvoditi balkoni i erkeri, te postavljati elementi vizualnih komunikacija, elementi zaštite od sunca, elementi rasvjete i slični elementi urbane opreme.

(7) Elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati prolaz vozila, pješaka, odnosno ne smiju ugrožavati sigurnost prometa. Uz pješačke prometne površine elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija mogu biti istaknuti s obje strane do granice koridora koji osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno koji ne ugrožava sigurnost prometa.

Članak 11.

(1) Na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE prikazani su uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici iskazivanjem minimalnih udaljenosti građevina od granice građevne čestice.

(2) Iznimno, za postojeće građevine zadržavaju se postojeće minimalne udaljenosti od granice čestice prema javnoj prometnoj površini i prema drugim granicama građevne čestice.

(3) Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

(4) Udaljenost građevina, odnosno građevnog pravca od regulacijskog pravca građevne čestice određena je na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE. Postojeće građevine koje nisu izgrađene na Planom određenom građevnom pravcu ne moraju se smještati na građevni pravac prilikom njihove rekonstrukcije, već se obveza smještaja građevina na građevnom pravcu uvjetuje prilikom gradnje novih i zamjenskih građevina.

(5) Gradivi dio građevne čestice ne mora biti u cijelosti izgrađen, već omogućuje da se građevina smjesti prema najpovoljnijim smještajnim uvjetima u odnosu na vizure, osunčanje i sl., ako je to moguće u odnosu na najveću dopuštenu izgrađenost građevne čestice.

(6) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

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

(8) U slučaju kad je udaljenost postojeće građevine od granica susjedne građevne čestice manja od 3,0 m, tada se prema toj susjednoj građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje ne smiju izvoditi otvori.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 12.

(1) Svaki zahvat u prostoru mora biti izveden uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora uspostaviti prostornu ravnotežu.

(2) Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati i pravilno interpretirati značajke tradicionalne gradnje na području Novigrada i Istre, te značajke suvremenog arhitektonskog izričaja, uz upotrebu kvalitetnih i postojanih materijala, primjerenih kontekstu i podneblju.

(3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u pravilnom odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama građevnim česticama s prevladavajućom kvalitetnom organizacijom otvorenih površina.

(4) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, rolete, pergole i tende, kao i natkrivanje ulaza građevina.

(5) Lokalni građevinski materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda i ogradnih zidova, te otvorenih površina.

(6) Elementi vizualnih komunikacija (reklame, natpisi i izlozi) moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru oblikovanjem, materijalima i bojom.

(7) Krovovi građevina mogu biti kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih, višestrešnih ili zavojitih ploha. Krovovi građevina mogu biti i ravni, odnosno mogu biti kombinacija ravnog i kosog i/ili zavojitog krova.

(8) Kosi krovovi građevina u pravilu se izvode pokrovom od kanalice, opečnog crijepa ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča, bakra, lima i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40 %, odnosno 22 stupnja.

(9) Istak krovnog vijenca kosog krova može biti maksimalno 30 cm mjereno od ruba fasade u slučaju ravnog vijenca, odnosno do 50 cm u slučaju profiliranog vijenca.

(10) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, uređaje za kondicioniranje zraka i druge strojarske instalacije, nadvišenja vertikalna unutarnjih stubišta za pristup ravnim krovovima, te slične elemente.

(11) Za osvjjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora uz uvjet da sljemena krovnih prozora ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(12) Na krovovima je moguća izvedba konstrukcija za postavu uređaja alternativnih izvora energije (fotonaponskih ploča, solarnih kolektora i drugih uređaja), bez obzira na njihov nagib, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine osnovne namjene.

(13) Krovovi pomoćnih građevina koje se grade na građevnim česticama uz osnovne građevine, mogu biti kosi, s pokrovom od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, odnosno mogu biti ravni, kosi, zavojiti ili kombinirani - ravni i kosi i/ili zavojiti.

(14) Sve planirane građevine mogu se oblikovati u duhu suvremene arhitekture, pri čemu treba uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru, koji je rezultat povijesnog razvoja i koji se mora uvažavati bojama, oblicima i teksturama.

(15) Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:

Ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,

Upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),

Nadstrešnicama na pročelju građevine,

Drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

(16) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.

(17) Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje.

(18) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 78 može sadržavati više ulaza i pristupa građevini ovisno o dispoziciji ulaznog reprezentativnog prostora s pristupom za goste, te gospodarskog i garažnog prostora unutar građevine. Dio potrebnog prostora za parkiranje vozila može se predvidjeti na neizgrađenom dijelu građevne čestice, a dio u podzemnoj ili suterenskoj etaži građevine. Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 78 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup sa zapadne i/ili sjeverne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran sa zapadne i/ili sjeverne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Preporučuje se planirati gospodarske, dostavne, garažne i druge servisne prostore ove građevine u podzemnoj etaži.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 13.

(1) Građevne čestice za gradnju građevina mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene. Najmanje 20 % površine građevnih čestica svih namjena na području obuhvata Plana mora biti hortikulturno uređeno travnjacima, prirodnim, odnosno zatečenim kvalitetnim zelenilom, parkovnim nasadima autohtonog i drugog bilja, ukrasnim grmljem, voćkama i drugim stablašicama, cvijetnjacima i sl.

(2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

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

(4) Ograde oko javnih površina nisu dozvoljene, osim sigurnosnih ograda radi zaštite ljudi od pada s visine.

(5) Građevne čestice javnih i zaštitnih zelenih površina i javnih prometnih površina ne ograđuju se, ali se mogu opremiti elementima urbane opreme za zaštitu pješaka od vozila, te drugom urbanom opremom.

(6) Građevne čestice za gradnju poslovnih građevina u pravilu se ne ograđuju, a u slučaju potrebe ograđuju se niskom zidanom ili kamenom ogradom, zelenom živicom, kombinacijom niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.

(7) Visina ogradnog zida iznositi najviše 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi kao kombinacija niskog punog zida do 1 m visine i transparentne metalne ograde, kada može imati ukupnu visinu do 2 m. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(8) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(9) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine i prostorije gospodarske - poslovne namjene (uredi, trgovina, pošta i sl.) određen je tablicom:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH, ODNOSNO 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 bruto površine građevine
Poslovna - veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na 100 m ² bruto površine građevine
Ugostiteljsko turistička - smještajne građevine, osim motela	1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr.)
Ugostiteljska - restorani, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 PM na 8 sjedećih mjesta
Ugostiteljska - osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl.	1 PM na 10 m ² građevinske bruto površine građevine
Javna i društvena - zdravstvena i socijalna	1 PM na 100 m ² građevinske bruto površine građevine

(13) Građevne čestice gospodarske namjene mogu biti parterno uređene u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti na otvorenom u ljetnoj sezoni, nužnog prilaza i smještaja vozila, te hortikulturno uređene, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti postojećem visokom zelenilu i zelenilu u potezu.

(14) Površina za promet u mirovanju koja se nalazi unutar gradivog dijela građevne čestice može biti natkrivena laganim nadstrešnicama koje su pokrivene zelenilom, trstikom, platnom, mrežicom, te uređajima alternativnih izvora energije - fotonaponskim pločama i sl., najveće dopuštene ukupne visine 2 m do 3,5 m.

(15) Na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana prikazano je prometno rješenje postojećih i planiranih površina za promet u mirovanju s određenim brojem parkiranih mjesta kao moguće prometno rješenje koje je shematskog i usmjeravajućeg karaktera. Konačno prometno rješenje ovih površina, usklađeno s potrebama i uvjetima gradnje građevina, riješit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja, prema ovim odredbama. Postojeće površine za promet u mirovanju moguće je rekonstruirati prema ovim odredbama.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 14.

(1) Ovim odredbama utvrđuju se trase, koridori, uređaji i objekti prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne mreže: energetske (elektroopskrba i plinoopskrba) i vodnogospodarske (vodoopskrba i odvodnja) mreže, čime je osigurano opremanje zemljišta i priključak postojećih i planiranih građevina na infrastrukturne mreže.

(2) Planska rješenja infrastrukturne mreže prikazana su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E zajedničkog naziva PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA su shematskog i usmjeravajućeg karaktera, te mogu biti i drugačija jer ovise o tehničkim zahtjevima za osiguranje priključka infrastrukturne mreže pojedine građevine i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) Svaka građevna čestica pojedine namjene ima osiguran pristup na javnu prometnu površinu, a mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se smješta duž granice građevne čestice i te javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.

(4) Mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu prikazani su shematski na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E zajedničkog naziva PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, a stvarna mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu građevine, odredit će se primjenom

odgovarajućih propisa i pravila graditeljske struke prema posebnim uvjetima koje će odrediti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima i projektnoj dokumentaciji u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(5) Vodovi infrastrukture koji se nalaze unutar građevnih čestica unutar obuhvata Plana mogu se prema potrebama izmiještati unutar tih građevnih čestica ili u koridore odnosno građevne čestice javne prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 15.

(1) Izgradnja planiranih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se realizirati samo u skladu s odgovarajućim aktima kojima se dozvoljava gradnja, ishođenih temeljem ovih odredbi.

(2) Prometno rješenje s javnim parkiralištima ili parkiralištima u sastavu građevnih čestica pojedinih namjena može odstupati u odnosu na rješenje prikazano na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET zbog racionalnosti rješenja i same realizacije, zbog tehničkih uvjeta ili zbog uvjeta propisanih ovim odredbama.

(3) Građevne čestice javnih prometnih površina - cesta, prostorno su definirane elementima osi i raskrižja, poprečnim profilima i niveletom koja mora biti vezana na niveletu kontaktnih površina na mjestima pristupa.

(4) Prometni režimi korištenja prometnica i elementi horizontalne i vertikalne signalizacije određuju se posebnim odlukama Grada Novigrada.

(5) Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%. Iznimno, uzdužni nagib pristupne prometnice za 2-6 građevnih čestica i duljine do 150 m ne smije biti preko 10%.

(6) Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5 m.

(7) Planom su određeni zeleni potezi u sklopu prometnih koridora. Ozelenjivanje prometnih koridora stablašicama treba izvršiti gdje god to poprečni profil prometnice dopušta u skladu s pravilima struke.

(8) Kod građevnih čestica uz raskrižja ulica, kolni pristup građevnim česticama mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5 metara.

(9) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.

(10) Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.

(11) Prilazi građevinama i površinama unutar obuhvata Plana moraju biti izvedeni u skladu s odredbama važećeg propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(12) Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće prometne infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.

(13) Pri projektiranju prometnih površina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se važećih propisa, normi i pravila struke. Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina izvodi se prema projektnoj dokumentaciji, uz potrebnu rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže, te paralelnu izradu katastra infrastrukture.

(14) Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja, rekonstrukcija, sanacija i održavanje kolnih i pješačkih površina i putova, uz međusobno prilagođavanje niveleta tih površina na građevnim česticama različitih namjena, te niveletama građevnih čestica javnih prometnih površina na mjestima priključka.

Članak 16.

(1) Sustav javnih prometnih površina razvrstanih prema njihovom značaju s odgovarajućim situacijskim elementima trasa i raskrižja i karakterističnim poprečnim profilima određeni su na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET.

(2) Ulice koje čine uličnu mrežu unutar obuhvata Plana razvrstane su na glavne gradske ulice, sabirne ulice i ostale ulice.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 17.

(1) Glavnom gradskom ulicom prema ovim odredbama smatra se državna cesta D-301 Novigrad - Ponte Portone, na građevnoj čestici planske oznake 131, duž istočnog ruba područja obuhvata Plana.

(2) Najmanja udaljenost planiranih građevina od granice građevne čestice prema toj javnoj prometnoj površini iznosi 10 m.

(3) Priključci prometnica manjeg značaja na glavne gradske ulice izvode se u skladu s važećim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u razini, te drugim propisima i normama.

(4) Na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET ucrtana je granica zaštitnog koridora državne ceste D-301 - glavne gradske ulice na području obuhvata Plana.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 18.

(1) Sabirnim ulicama prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 134 i 135.

(2) Ostalim ulicama u funkciji pristupa građevnim česticama pojedinih namjena prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 1, 38, 70, 73, 75, 90, 97, 98, 114, 115 i 133.

(3) Kolno pješačkim površinama u funkciji pristupa građevnim česticama pojedinih namjena prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 5, 64 i 109.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 19.

(1) Površine za javni prijevoz unutar obuhvata Plana - stajališta autobusa se prometnim rješenjem ne planiraju, ali se prema potrebama ona mogu planirati odgovarajućim projektima za gradnju ili rekonstrukciju javnih prometnih površina u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 20.

(1) Prometno rješenje prometa u mirovanju na javnim parkiralištima, na parkiralištima u sklopu profila javnih prometnica ili na parkiralištima u sklopu građevnih čestica drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET.

(2) Javna parkirališta predviđena su u sklopu profila javnih prometnica na građevnim česticama planskih oznaka 75, 97 i 114.

(3) Prometno rješenje prometa u mirovanju shematskog je i usmjeravajućeg karaktera, te može biti i drugačije zbog postizanja većeg broja parkirnih mjesta, racionalnosti prometnog rješenja, tehničkih uvjeta i usklađivanja s ovim odredbama, ali uz poštivanje planiranog mjesta priključka na javnu prometnicu.

(4) Prometne površine za promet u mirovanju dimenzioniraju se za odgovarajuća vozila prema pravilima struke, a mogu se oblagati asfaltom, travnim pločama, betonskim

prefabrikatima i sličnim materijalima. Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala, te uređajima alternativnih izvora energije - fotonaponskim pločama i sl., najveće dopuštene ukupne visine 2 m do 3,5 m.

(5) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:

- 2,5 x 5 m za poprečno parkiranje,
- 2 x 6 m za uzdužno parkiranje.

(6) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, koja moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, br. 151/05, 61/07), odnosno važećeg propisa.

3.1.5. Javne garaže

Članak 21.

(1) Građevine za promet u mirovanju unutar obuhvata Plana - javne garaže se prometnim rješenjem ne planiraju.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 22.

(1) Biciklističke staze mogu se odgovarajućom projektnom dokumentacijom predvidjeti u sklopu koridora svih javnih prometnica unutar obuhvata Plana, ako to njihove širine dopuštaju, s ciljem razvoja mreže biciklističkih staza na području Grada Novigrada.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se površine s izrazitim karakteristikama trga.

(2) Na području obuhvata Plana isključivo pješačke javne prometne površine planirane su na građevnim česticama planskih oznaka 29, 30, 65, 81, 91 i 112.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 24.

(1) Osim javnih prometnih površina navedenih u prethodnim člancima ovih odredbi, ne postoje građevne čestice ostale prometne mreže unutar obuhvata Plana.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 25.

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 2B PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - TELEKOMUNIKACIJE.

(2) Točan položaj i kapacitet podzemne distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i kabelaške telekomunikacijske mreže odredit će se odgovarajućim projektima u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Telekomunikacijska mreža u pravilu se izvodi kao podzemna distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim u slučajevima kada to nije moguće iz tehničkih razloga, sve u skladu s propisima, a treba težiti njezinoj realizaciji u fazama, uz istovremenu izvedbu drugih segmenata infrastrukturne mreže zbog racionalnosti i ekonomičnosti realizacije. Rekonstrukcija postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i

izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) površina unutar obuhvata Plana. Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona.

(4) Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s propisima. Telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine. Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada. Preporuča se izrada optičkih instalacija ili ostavljanje koridora za prodor optičkih instalacija.

(5) Poklopce i vrata priključnih revizijskih okana ili mjerna mjesta treba locirati na lako dostupnim mjestima, ali ne na pročeljima zgrada prema ulici.

(6) Kod rekonstrukcije podzemnih telekomunikacijskih vodova na uređenom zemljištu uvjetuje se povrat parternog uređenja u prijašnje stanje.

(7) Investitor ili izvođač radova dužni su osigurati geodetsku izmjeru podzemnih telekomunikacijskih vodova prije zatrpavanja rova i izradu elaborata katastra vodova prema posebnom zakonu.

(8) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara na stup ili na postolje, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

Članak 26.

(1) U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih telekomunikacijskih mreža smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost ljudi i okolnih građevina.

(2) Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti prihvati na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti i imovinsko pravni odnosi.

(3) Nosači antenskih sustava mogu biti do visine od najviše 5 m, 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.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 27.

(1) Rješenje komunalne infrastrukturne mreže koja obuhvaća opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, opskrbu plinom, elektroopskrbu i javnu rasvjetu prikazano je na kartografskim prikazima br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA, br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I OBORINSKA ODVODNJA i br. 2E PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - FEKALNA ODVODNJA na razini osnovnih pravaca za gradnju komunalne infrastrukturne mreže, što omogućuje da se kod razrade projektne dokumentacije

trase mogu korigirati sukladno stanju i konkretnim potrebama na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

(2) Komunalna infrastrukturna mreža u pravilu se izvodi kao podzemna, osim u slučajevima kada to nije moguće iz tehničkih razloga, sve u skladu s propisima, a treba težiti njezinoj realizaciji u fazama, uz istovremenu izvedbu drugih segmenata infrastrukturne mreže zbog racionalnosti i ekonomičnosti realizacije.

(3) Poklopce i vrata priključnih revizijskih okana ili mjerna mjesta treba locirati na lako dostupnim mjestima, ali ne na pročeljima zgrada prema ulici.

(4) Kod rekonstrukcija podzemnih vodova na uređenom zemljištu uvjetuje se povrat parternog uređenja u prijašnje stanje.

(5) Investitor ili izvođač radova dužni su osigurati geodetsku izmjeru podzemnih telekomunikacijskih vodova prije zatrpavanja rova i izradu elaborata katastra vodova prema posebnom zakonu.

Vodoopskrba

Članak 28.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I OBORINSKA ODVODNJA prikazana je mreža vodoopskrbe na razini osnovnih pravaca vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) Gradnja i rekonstrukcija vodoopskrbne mreže izvodit će se za sanitarne i/ili tehnološke potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, za hidrantske protupožarne potrebe, prema tehničkim uvjetima koje će odrediti nadležna pravna osoba s javnim ovlastima. Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti definiranoj propisima.

(3) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju sustava vodoopskrbe su:

- I. Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1 m,
- II. Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM - Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
- III. Vodoopskrbni cjevovod je potrebno, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina.

(4) Sukladno odluci Grada Novigrada o uvjetima priključenja na sustav opskrbe pitkom vodom, priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio zgrade, odnosno svaki potrošač, ima zasebni vodomjer. Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se prema slijedećim tehničkim uvjetima:

- 1 Vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko reviziono okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
- 2 Vodovodni priključak polaže se na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
- 3 Vodovodne priključke u pravilu treba izvoditi okomito na os cjevovoda,
- 4 Kućne spojnice - ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na međusobnom razmaku manjem od 5 m,
- 5 Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza - ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema naputku proizvođača vodomjera,
- 6 minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se temeljem hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm,
- 7 Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6 m i ovisi o mjestu i presjeku priključka, a dubinu vodovodnog priključka određuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima,
- 8 Križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije, a najmanja međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50 cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja),

- 9 Ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtjeva i korištenja vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer,
- 10 Vodomjer se u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac, na zemljištu koje pripada građevini,
- 11 Ako se regulacijski pravac poklapa s građevnim pravcem, vodomjer se u pravilu ugrađuje na javnoj površini, a iznimno, ako postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini,
- 12 Vodomjer s ventilima ugrađuje se u vodomjerno okno, koje okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek bude ispravno, čisto i pristupačno,
- 13 Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima dužna je voditi bazu podataka o priključcima iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i drugi podaci,
- 14 Nadležno pravna osoba s javnim ovlastima održava vodomjere po kojima ispostavlja račune za potrošnju vode, kontrolira, popravlja, baždari vodomjere u zakonskom roku i zamjenjuje ih u slučaju istrošenosti ili kvara.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 29.

(1) Na kartografskim prikazima br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I OBORINSKA ODVODNJA i br. 2E PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - FEKALNA ODVODNJA prikazan je javni sustav odvodnje otpadnih voda na razini osnovnih pravaca cjevovoda javne odvodnje otpadnih voda.

(2) Način zbrinjavanja fekalnih i oborinskih otpadnih voda provodit će se prema ovim odredbama i prema odluci Grada Novigrada o zbrinjavanju otpadnih voda.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci Istarske županije.

(4) Na području obuhvata Plana postoji izgrađeni razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje, kojeg je potrebno djelomično rekonstruirati te dograđivati.

(5) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda su:

- Minimalna dubina polaganja cjevovoda fekalne odvodnje je 1,2 m,
- Minimalna dubina polaganja cjevovoda oborinske odvodnje određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1 m,
- Dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je najvećom dubinom kućnih priključaka od 0,8 m koji će se spojiti gravitacijski na kanalizacijske kolektore prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, a odvodnja nižih etaža rješavat će se tlačnim cjevovodom uz odabir i ugradbu odgovarajućih uređaja u sklopu kućne instalacije fekalne odvodnje.
- Cjevovod fekalne odvodnje načelno treba smjestiti u os prometnog traka ili u zeleni pojas u sklopu profila javne prometne površine, a oborinsku kanalizaciju u os javne prometne površine, te predvidjeti mogućnost izvedbe u zajedničkom rovu,
- Cjevovod odvodnje otpadnih voda predvidjeti i izvesti vodotijesno.

Članak 30.

(1) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda utvrdit će se temeljem ovih odredbi, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa.

(2) Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje naselja Novigrad.

Fekalna odvodnja

Članak 31.

- (1) Odvodnja fekalnih otpadnih voda iz građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana izvodi se u javni sustav fekalne odvodnje u sklopu javnog sustava fekalne odvodnje naselja Novigrad.
- (2) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna.
- (3) Položaj cjevovoda fekalne odvodnje treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.
- (4) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).
- (5) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.
- (6) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.
- (7) Vlasnici građevnih čestica unutar obuhvata Plana omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima cjevovoda fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.
- (8) Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 87/10), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.
- (9) Za odvodnju otpadnih voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.
- (10) Otpadne vode iz kuhinja (prostora za pripremu hrane) u građevinama i prostorijama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene potrebno je odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne fekalne odvodnje. Ispred priključka na sustav odvodnje potrebno je predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.
- (11) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati:
 - Vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
 - Vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
 - Vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Oborinska odvodnja

Članak 32.

- (1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje na građevnim česticama javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (2) Cjevovod sustava javne oborinske odvodnje postavlja se unutar profila javnih prometnica, gdje se putem slivnika u okviru kolnih površina prikupljaju oborinske vode s javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (3) Oborinske vode s javnih prometnih površina - kolnih i kolno pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, treba prije ispuštanja pročistiti na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja, smještenim unutar i izvan obuhvata Plana. Iznimno, s javnih parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

- (4) Oborinske vode s građevnih čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana ne smiju se upustiti u sustav javne oborinske odvodnje, već se njihovo zbrinjavanje izvodi putem individualnih upojnih bunara smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe.
- (5) Oborinsku vodu s parkirnih i manipulacijskih površina na građevnim česticama iz četvrtog stavka ovog članka potrebno je pročistiti odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u individualne upojne bunare smještene na tim građevnim česticama.
- (6) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina na građevnim česticama četvrtog stavka ovog članka mogu se upustiti izravno u individualne upojne bunare na tim građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevina trafostanica kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.
- (7) Oborinska kanalizacija izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.
- (8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s građevnih čestica na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.
- (9) Za gradnju cisterni, bazena ili fontana potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje s hidrauličkim proračunom i koncepcijom njihovog rada i čišćenja, te prikazom mogućnosti njihovog pražnjenja i zbrinjavanja voda od ispiranja filtra.
- (10) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u odgovarajuće podzemne ili nadzemne spremnike, te se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih neizgrađenih površina na građevnoj čestici.

Opskrba plinom

Članak 33.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA prikazana je infrastrukturna mreža plinoopskrbe unutar obuhvata Plana na razini osnovnih pravaca plinoopskrbnog cjevovoda.
- (2) Realizacija sustava plinoopskrbe područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene opskrbi prirodnim plinom.
- (3) Sustav plinoopskrbe čini plinoopskrbna mreža do potrošača i priključak na građevinu. Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijskih stanica. Navedeno područje opskrbljivat će se plinom iz MRS Kovri, smještene na području Općine Brtonigla.
- (4) Do donošenja potrebnih hrvatskih normi, pri projektiranju i gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristit DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.
- (5) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su slijedeći:
- 1 Dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 m do 1,5 m ovisno radi li se o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu,
 - 2 Plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas prometnice,
 - 3 Pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PE-HD), a za plinovode srednjeg i niskog tlaka koriste se PE-HD cijevi,
 - 4 Sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti ovisno o tome je li plin dehidriran ili nije, te ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
 - 5 U blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema propisanim koridorima,
 - 6 Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za županijske, lokalne i ostale ceste iznosi 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
 - 7 Instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,
 - 8 Pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,
 - 9 Glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,

- 10 Plinovod je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- 11 Zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini.

Članak 34.

- (1) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu kao i 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 zadužena za predmetno područje, obzirom na količinu potrošnje.
- (2) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema njemu.

Elektroopskrba

Članak 35.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA prikazana je infrastrukturna mreža elektroopskrbe unutar obuhvata Plana na razini osnovnih pravaca srednjenaponske i niskonaponske mreže.
- (2) Područje obuhvata napajano je električnom energijom iz TS 35/10kV Novigrad preko DV 10(20) kV kablenskog voda iz TS 35/10 kV Novigrad, te iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4kV unutar i izvan obuhvata Plana. Postojeće i planirane trafostanice mogu se graditi i rekonstruirati kao slobodnostojeće građevine na građevnim česticama infrastrukturnih sustava, ali i na građevnim česticama drugih namjena, prema konkretnim potrebama građevina, kao slobodnostojeće pomoćne građevine ili su sklopu građevina osnovne namjene građevne čestice. Elektroenergetska kablenska infrastruktura polaže se u cijevima u trup javne prometnice, zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima, u rasporedu prema pravilima struke. Propisane dubine polaganja kabela su načelno od 0,8 do 1,2 m.
- (3) Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu potrebno je graditi kablanski, tipiziranim distribucijskim kabelima 10 (20)kV, odnosno 0,4 kV.
- (4) Građevine se u načelu priključuju na mrežu elektroopskrbe podzemnim kabelima. Priključno mjesto građevine je na granici građevne čestice, gdje se postavlja KPO ili KPMO, ovisno o broju funkcionalnih jedinica u građevini. Niskonaponski kabeli i priključni kabeli u načelu se postavljaju u PEHD cijevi promjera 125 mm.
- (5) Javna rasvjeta treba biti usklađena sa elementima postojeće rasvjete područja obuhvata Plana.
- (6) Na području obuhvata Plana dozvoljena je na građevnim česticama postava uređaja alternativnih izvora električne energije - fotonaponskih ploča i sl.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 36.

- (1) Zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana na građevnim česticama planskih oznaka 56 i 61 predviđene su za ozelenjivanje u funkciji zaštite susjednih građevnih čestica od utjecaja prometnih tokova, te ih treba urediti u nastavku postojećih okućnica kao prirodno zelenilo ili koristiti u poljoprivredne svrhe (vrtovi, voćnjaci i sl.).
- (2) Na javnim zelenim površinama - javnim parkovima na građevnim česticama planskih oznaka 8, 41, 58 i 137 unutar obuhvata Plana potrebno je hortikulturnim i građevnim zahvatima, te parternim uređenjem površina osigurati boravak i zadržavanje ljudi.
- (3) Javne zelene površine potrebno je opremiti elementima javne rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme, uz osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti prema važećem propisu. Na javnim zelenim

površinama mogu se graditi, opremiti i uređivati dječja igrališta uz poštivanje odgovarajućih propisa i normi o sigurnosti u korištenju.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I /ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 37.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema posebno vrijednih građevina i/ili osjetljivih cjelina i građevina.
- (2) Gotovo čitavo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), za koje je obvezno provođenje mjera zaštite prema propisima.
- (3) Područje zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) prikazano je na kartografskom prikazu br. 3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 38.

- (1) Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE, te tablicom u članku 9. ovih odredbi.
- (2) Kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe za gradnju novih građevina utvrđene ovim odredbama.
- (3) Postojeće građevine čiji su tlocrtni i/ili visinski, odnosno koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, broj funkcionalnih jedinica i drugi parametri veći od najvećih dopuštenih parametara utvrđenih tablicom u članku 9. ovih odredbi zadržavaju se, te ih je moguće rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Zamjenske građevine grade se u skladu s ovim odredbama.
- (4) Pomoćne građevine i pomoćne građevine prema važećem pravilniku o jednostavnim građevinama na području obuhvata Plana ulaze u proračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

Članak 39.

- (1) Pri oblikovanju svih građevina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07), odnosno važećeg propisa osiguranju o pristupačnosti građevina.
- (2) Ukoliko su posebnim propisima određeni posebni uvjeti građenja koji nisu sadržani ovim odredbama, njihovu primjenu osigurava projektant odnosno nadležno upravno tijelo za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

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

Članak 40.

- (1) Na području obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina te drugih posebno vrijednih ambijentalnih i prirodnih vrijednosti, ovim planom se ne određuju posebne mjere zaštite takvih vrijednosti.
- (2) 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, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 41.

(1) Planska rješenja i određivanje prioriteta izgradnje realizirat će se temeljem odgovarajućih planova Grada Novigrada za unapređenje i zaštitu okoliša, gradnju i uređenje komunalne infrastrukture, odnosno drugih planova i projekata koje će donositi nadležna tijela Grada Novigrada, kao i putem izgradnje građevina u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba.

(2) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodi se prema ovim odredbama i prema kartografskim prikazima br. 1, 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 3 i 4. Da bi se moglo pristupiti gradnji građevina unutar obuhvata Plana, preduvjet je izgradnja odgovarajućih objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture.

(3) Za operativni rad na provedbi Plana u skladu s ovim odredbama i na usklađenju sa zahtjevima investitora zadužuje se upravno tijelo Grada Novigrada nadležno za prostorno uređenje i komunalni sustav.

(4) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

(5) Kriteriji i načini provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnim odlukama Grada Novigrada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Postupanje s otpadom

Članak 42.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je 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.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg propisa o otpadu i drugih propisa.

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Novigrad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(4) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, komunalni otpad zbrinjavat će se izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo na području Grada Umaga.

(5) Svaka građevina na području obuhvata Plana mora imati osigurano mjesto za odlaganje otpada u odgovarajući spremnik. Na području obuhvata Plana određena su mjesta za smještaj različitih spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (tzv. eko otoci).

(6) Spremnici za odlaganje otpada moraju biti dostupni komunalnim vozilima za čišćenje i odvoz otpada.

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

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 43.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (2) Pri izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja i uređenje građevina i zemljišta, te pri uporabi postojećih građevina i neizgrađenih površina potrebno je pridržavati se propisa kojima se osigurava propisana kategorizacija voda.
- (3) Mjere zaštite voda koje je potrebno primijeniti na području Grada Novigrada su:
 - Kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na razinu kategorije ili vrste planirane Prostornim planom uređenja Grada Novigrada,
 - Cisterne i spremnike za vodu, septičke jame te nadzemne i podzemne spremnike goriva može se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (4) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.
- (5) Smještaj kotlovnica treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 44.

- (1) Osnovna cilj zaštite i poboljšanja kakvoće zraka jest očuvanje zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za područje obuhvata Plana određuje se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta i alternativnih izvora energije, a ložišta na kruta i tekuća goriva potrebno je koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.
- (3) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema odgovarajućem posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 45.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi prema važećem zakonu o zaštiti od buke i drugim propisima koji se donose temeljem zakona.
- (2) Primjenom mjera zaštite od buke, pri projektiranju, građenju i odabiru tehnologije, potrebno je za nove građevine osigurati što manju emisiju zvuka.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 46.

- (1) Temeljem važećih popisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđena je obveza uspostavljanja odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijskog centra 112 Pazin). U skladu s propisima, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj

ljudi i 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 da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

(3) Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razina javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan prolaz i pristup žurnim službama.

(4) Gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Novigrada, koje su određene sukladno važećim propisima. Zaštita ljudi od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem odgovarajućeg propisa Grada Novigrada.

(5) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, drugih propisa i normi iz područja zaštite i spašavanja.

Mjere zaštite od požara

Članak 47.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti od požara i drugim propisima.

(2) Projektiranje zaštite od požara građevina i površina provodi se prema važećim propisima i s njima usklađenim i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina prema uvjetima ovog plana, ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim pravilnikom o vatrogasnim pristupima i drugim propisima,
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

Mjere zaštite od potresa

Članak 48.

(1) S ciljem učinkovite zaštite od potresa obvezno je konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti s propisima za predmetnu seizmičku zonu (7^o MCS).

(2) Do izrade nove seizmičke karte Istarske županije i seizmičkih karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija svih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres prema važećim propisima.“

Članak 7.

(1) Iza dosadašnjeg članka 4. koji postaje nizom članaka od članka 1. do članka 48. dodaje se novi naslov koji glasi: "III. ZAVRŠNE ODREDBE"

Članak 8.

(1) Dosadašnji članak 5. postaje Glava IV., te se mijenja i glasi:

"Glava IV.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja područja "Vidal" u Novigradu (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova, br. 3/00 i 1/01).

(2) Izvornik Plana izrađen je u šest primjerka, od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Novigrada - Cittanova i dva u Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo. Po jedan primjerak Plana dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije i Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj."

Članak 9.

(1) Dosadašnji članak 6. postaje Glava V., te se mijenja i glasi:

"Glava V.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Novigrada - Cittanova."

Klasa: 350-02/09-01/17
Urbroj: 2105/03-02/01-13-66
Novigrad, 09. travnja 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA - CITTANOVA
PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
SONJA JURCAN