

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancijeta („Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/11 od 01.06.2011.g.), Gradsko vijeće Grada Novigrada – Cittanova na svojoj 20. sjednici održanoj dana 19. lipnja 2012. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancijeta

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Stancijeta u Novigradu (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) - u nastavku teksta Plan, što ga je izradila tvrtka "URBANISTICA" d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Novigradom – Cittanova.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Stancijeta", koji sadrži:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje

III Obavezni prilozi

III-1 Obrazloženje

III-2 Stručne podloge na kojima se temelji prostorno - plansko rješenje

III-3 Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III-4 Zahtjevi, suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima

III-5 Izvješće o javnoj raspravi

III-6 Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

III-7 Sažetak za javnost

III-8 Stručni izrađivač

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja

III -9 Odluka o donošenju.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 3.

U članku 8. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak):

- stavak 1. mijenja se i glasi:

„Na površinama mješovite namjene moguće je graditi građevine i uređivati prostore mješovite – pretežito stambene namjene – i to kao višeobiteljske zgrade s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice i višestambene građevine za Program poticane stanogradnje - Novigrad (POS) na dijelovima čestica oznaka k.č. 3295/1, 3295/3, 3295/5, te čestici k.č. 3295/4, k.o. Novigrad.“,

- nakon stavka 1., dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Višestambena građevina za Program poticane stanogradnje - Novigrad (POS) je građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje 5 i najviše 12 funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći udio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.“,

-dosadašnji stavci 2. - 7. postaju stavci 3. - 8.

Članak 4.

U članku 14. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak):

- stavak 2. mijenja se i glasi:

"Stambene građevine unutar zona stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) planiraju se kao individualne stambene građevine – obiteljske i višeobiteljske zgrade najveće visine do dvije (2) nadzemne etaže – prizemlje i kat s najviše dvije podzemne etaže (Po).",

-nakon stavka 2., dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Iznimno od stavka 2. ovog članka, u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) na dijelovima čestica oznaka k.č. 3295/1, 3295/3, 3295/5 te čestici k.č. 3295/4 k.o. Novigrad, stambene građevine planiraju se kao višestambene građevine namijenjene Programu poticane stanogradnje - Novigrad (POS), najveće visine 9,0 m, uz najviše tri (3) nadzemne etaže i dvije (2) podzemne etaže."

Članak 5.

U članku 15. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak):

-u stavku 1. iza riječi " zgrade" dodaje se tekst: " te višestambene građevine namijenjene Programu poticane stanogradnje - Novigrad (POS)",

-stavak 6. mijenja se i glasi:

"Višestambena zgrada za Program poticane stanogradnje - Novigrad (POS) može imati najmanje pet (5) i najviše dvanaest (12) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći udio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju."

Članak 6.

U članku 17. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) stavku 9. tekst "2 PGM/1 stan" zamjenjuje se tekстом "min 1,5 PM/ na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)".

Članak 7.

U članku 18. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak):

-u stavku 1. podstavku 2. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

"- 3 nadzemne etaže, dozvoljena visina 9,0 m za višestambene zgrade za Program poticane stanogradnje - Novigrad (POS).",

-u stavku 2. veličina "3,00 m" zamjenjuje se novom veličinom "3,20 m",

-stavak 3. mijenja se i glasi:

"Sve višestambene, višeobiteljske i obiteljske zgrade mogu imati najviše 2 podzemne etaže (podruma).",

-stavak 6. mijenja se i glasi:

"Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stepenište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu garažu."

Članak 8.

U članku 32. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) u stavku 1., u tablici:

- u retku 2. i stupcu 1. iza riječi „zgrade“ dodaje se zarez i riječi „višestambene građevine“
- u retku 2. i stupcu 2. broj "2" zamjenjuje se brojem "1,5",
- u retku 4. i stupcu 2. broj "4" zamjenjuje se brojem "8".

Članak 9.

Ispred članka 33. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) naslov pod točkom 7.2. mijenja se i glasi:

"7.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture"

Članak 10.

Članak 33. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) mijenja se i glasi:

"Članak 33.

Rješenje telekomunikacijske mreže unutar zone obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.B. *Pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1 : 1000.

Rješenje je idejno-shematskog karaktera, a može se mijenjati prema uvjetima operatera ili institucija koje upravljaju elektroničkom komunikacijskom mrežom što će se odrediti idejnim ili glavnim projektom za izgradnju pojedinog dijela mreže.

Elektronička komunikacijska mreža graditi će se ili rekonstruirati po zahtjevu investitora drugih građevina, gradskih tijela ili temeljem planova nadležnih operatera ili institucija koje upravljaju istima.

Elektronička komunikacijska mreža će se graditi ili rekonstruirati isključivo podzemno na principu kabelaške kanalizacije s ugradnjom rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe. Gradnja i rekonstrukcija elektroničkih komunikacijskih mreža može se izvoditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti pojedinog područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (20).

Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje elektroničke komunikacijske mreže treba odabirati prema grafičkom prikazu, osim u slučaju usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama. U dijelu gdje je već izgrađena elektronička komunikacijska mreža, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih elektroničkih komunikacijskih kabela. Trase podzemne elektroničke komunikacijske mreže treba predvidjeti u javnim površinama, tako da budu usklađene sa drugim objektima i instalacijama infrastrukture, kako postojeće tako i planirane.

Horizontalna udaljenost elektroničkih komunikacijskih vodova u odnosu na ostale vodove, gdje god je to moguće treba biti minimalno 1 m.

Osim pasivnih elemenata elektroničke komunikacijske mreže, u budućnosti, može se pojaviti potreba gradnje i aktivnih elemenata elektroničke komunikacijske mreže (koncentratori, multiplekseri i sl.). Aktivni elementi će se ugrađivati u samostojeće objekte malih dimenzija smještene na javnim površinama (koridori prometnica, zelene površine) ili u prostoru u sklopu objekta. Oblikom, bojom i položajem samostojeći objekt treba se uklopiti u okolni ambijent.

Priključci na javnu komunikacijsku mrežu pojedinih objekata grade se podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni priključci. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju. Točka priključka, kao i potrebne kapacitete potrebno je dogovoriti sa nadležnom institucijom koja upravlja elektroničkom komunikacijskom mrežom.

Sve građevine, priključuju se na nepokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu te opremaju elektroničkom komunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

Priključni ormarić ugrađuje se na fasadi zgrade gledano iz smjera ulice s koje je predviđen priključak. U većim stambenim i poslovnim zgradama priključni ormarić moguće je ugraditi i u ulazni hol uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarić mora biti spojen na temeljni uzemljivač objekta.

Unutar obuhvata ovog plana uvjeti za izgradnju i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima i na postojećim građevinama (antenski prihvat) identični su uvjetima iz županijskog prostornog plana.

Javne telefonske govornice smjestit će se uz ili u javnim sadržajima u zoni obuhvata Plana.

Pošta

Na području zone obuhvata Plana za sada se ne planira otvoriti poštanski ured."

Članak 11.

U članku 37. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2.,3. i 4. koji glase:

"Planom se dopušta fazna izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda, a sve sukladno prihvaćenom koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda na području naselja.

Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sustav odvodnje moraju biti u skladu sa граниčnim vrijednostima pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari tj. ne smiju prelaziti propisane vrijednosti određene Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Sve radnje na sustavu javne odvodnje moraju biti u skladu sa važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja se odnosi na područje obuhvata plana."

Članak 12.

U članku 39. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) u stavku 2. iza riječi "površina" dodaje se tekst: "(parkirališta sa više od 25 parkirnih mjesta),".

Članak 13.

U članku 45. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak):

-ispred stavka 1. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

"Na području obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.",

-dosadašnji stavci 1. - 7. postaju stavci 2. - 8.,

-iza dosadašnjeg stavka 7. koji postaje stavak 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:
"Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo."

Članak 14.

U članku 47. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i unapređenjem kakvoće zraka, zaštitom od buke i mjerama za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća."

Članak 15.

Iza članka 47. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) dodaju se novi naslovi i članci od 48. do 54. koji glase:

"10.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 48.

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

Pri izdavanju odobrenja za zahvate u prostoru zbog gradnje građevina i uređivanja zemljišta te kod korištenja postojećih građevina i slobodnih površina treba se pridržavati propisa kojima se osigurava propisana kategorizacija voda.

10.2. Zaštita i unapređenje kakvoće zraka

Članak 49.

Na području Plana treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti.

Radi sprječavanja onečišćenja zraka i prekoračenja preporučenih vrijednosti kakvoće zraka ovim Planom predviđeno je slijedeće:

- uređenje novih i proširenje postojećih pješačkih i zelenih tampon zona (zaštitnog zelenila),
- oblikovanje sustava prometnica sa pješačkim stazama kojim se osigurava protočnost,
- omogućavanje korištenja alternativnih načina prijevoza te se rješavanje prometa u mirovanju

10.3. Zaštita od buke

Članak 50.

Izvori buke na području Plana uglavnom se odnose one koji se emitiraju sa prometnih površina. Najveći izvor buke je državna cesta uz koju je potrebno planirati zaštitno zelenilo, pogotovo u kontaktnim zonama sa stanovanjem.

Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se mjerama:

- sprječavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke, te
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu provodit će se slijedećim redoslijedom:

- otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,
- spriječiti širenje buke (barijerama), te
- izolirati građevinu od vanjske buke.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

10.4. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

10.4.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 51.

Na području Grada Novigrada - Cittanova predviđena je uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana te uvezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 u Pazinu, temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Lokacije elemenata sustava javnog uzbunjivanja utvrdit će se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novigrad - Cittanova, odnosno mjerama zaštite i spašavanja, a po dogovoru sa nadležnim tijelom uprave.

10.4.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite

Članak 52.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš, i to:

- mjere zaštite i spašavanje od potresa:
 - protupotresnim projektiranjem je potrebno osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7^oMCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala,
 - u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu,
 - u planiranju izgradnje posebno se treba voditi računa o međusobnoj udaljenosti zgrada, te udaljenosti zgrada od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.
- Grad Novigrad – Cittanova obavezan je provoditi zaštitu i spašavanje ugroženog stanovništva i materijalnih dobara od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjetar, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica),
- Grad Novigrad – Cittanova je obavezan provoditi zaštitu i spašavanje stanovništva od mogućih štetnih posljedica epidemija i sanitarnih opasnosti te nesreća na odlagalištima otpada.

Članak 53.

Grad Novigrad – Cittanova je dužan na svom teritoriju osigurati uvjete za provedbu mjera civilne zaštite u svezi sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, sukladno Planu civilne zaštite, odnosno Planu zaštite i spašavanja Grada Novigrada - Cittanova.

Na području obuhvata ovog Plana nema obveze izgradnje skloništa, ali Grad Novigrad - Cittanova

treba u svezi osiguranja zaštite stanovništva na svom području osigurati izgradnju zaklona sukladno Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

Područje obuhvata Plana prostorno je podijeljeno u dva osnovna dijela – istočno i zapadno od državne ceste, te su ta dva područja ujedno i osnovne zone ugroženosti u kojima se zaštita stanovništva predviđa u zaklonima.

Kako bi se posljedice katastrofe i/ili velike nesreće smanjile na najmanju moguću mjeru Planom su utvrđene dozvoljene zone izgradnje, odnosno osigurani prometni koridori i pristupi koji mogu poslužiti kao pravci evakuacije.

10.4.3. Mjere zaštite od požara

Članak 54.

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

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta.

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

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Novigrada - Cittanova."

Članak 16.

Točka 11. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) briše se.

Članak 17.

Dosadašnji članak 48. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) briše se.

Članak 18.

Točka 12. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova br. 02/09 i 04/09 - ispravak) postaje točka 11.

Članak 19.

Dosadašnji članak 49. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stancijeta (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 02/09 i 04/09 - ispravak) postaje članak 55.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Započeti postupci izdavanja lokacijskih dozvola odnosno drugih odgovarajućih akata dovršit će se po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i odredbama ovog Plana.

Članak 21.

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 JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije i Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 22.

Nalaže se Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo izradi i objavi Pročišćeni tekst Odluke.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Novigrada – Cittanova".

Klasa: 350-02/11-01/7
Urbroj: 2105/03-07/01-12-55
Novigrad, 19.06.2012.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA NOVIGRADA - CITTANOVA
PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
SONJA JURCAN