

Plan 21 d.o.o.
Marije Krucifikse Kozulić 4
51000 Rijeka
Tel./fax.: 051/372 372

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE TERE - ISTOK
U NOVIGRADU - CITTANOVA**

Obrazloženje

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD NOVIGRAD-CITTANOVA
_gradonačelnik Grada Novigrada:	Anteo Milos
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Jana Puž, dipl. ing. arh.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl. ing. el. Goran Stipković, dipl. ing. stroj. Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec.
_oznaka elaborata	01/14
_datum i mjesto izrade	Rijeka, prosinac 2015.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Grad

Istarska županija
Grad Novigrad - Cittanova

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ugostiteljsko turističke zone Tere – istok
u Novigradu - Cittanova**

Odluka o izradi:
SN GN br. 05/13
SN GN br. 07/13

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
SN GN br. 08/15

Javna rasprava:
(datum objave)
Web GN 1.4. 2015

Ponovna javna rasprava:
(datum objave)
Web GN 3.7. 2015

Javni uvid održan: 13.04.-13.05.2015.
Javni uvid održan: 13.07.-21.07.2015.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

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

Suglasnost na Plan sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju i građenju (NN br. 76/07, 38/09,55/11,90/11 i 50/12)

br. suglasnosti: klasa:350-02/15-13/64 ur.broj: 531-05-15-4 datum: 07.prosinca 2015.

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
01/14

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.
Jana Puž, dipl. ing. arh.

Suradnici:
Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif.
Lovro Matković, dipl. ing. el.
Goran Stipković, dipl. ing. stroj.
Hrvoje Strčić, dipl. iur.
Sanja Zloh, dipl. oec.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednica Gradskog vijeća:
Katarina Nemet, v.r.

Datum:
prosinac 2015.

Uvez II: OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone Tere - istok u prostoru Grada Novigrada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru na razini Grada Novigrada
 - 1.1.2. Prostorno – razvojne i resursne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.5. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Odbabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela zone gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T2)
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

- 3.2.1. Ugostiteljsko turistička namjena – turističko naselje (T2)
 - 3.2.1.1. Smještaj (T2)
 - 3.2.1.2. Prateći sadržaji turističkog naselja (T2-S)
 - 3.2.1.3. Iskaz površina turističkog naselja (T2)
 - 3.2.2. Zaštitne zelene površine
 - 3.2.3. Javna prometna površina
 - 3.2.4. Infrastrukturni sustav (IS)

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

- 3.4.1. Uvjeti za parkiranje
- 3.4.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

- 3.5.1. Pošta i telekomunikacije
- 3.5.2. Energetski sustav
- 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
- 3.5.4. Postupanje s otpadom

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

- 3.6.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene (T1 i T2)
 - 3.6.1.2. Uvjeti Gradnje građevina društvenih djelatnosti
 - 3.6.1.3. Uvjeti Gradnje stambenih građevina
 - 3.6.1.4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.6.2.1. Zaštita prirodne baštine
 - 3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesne baštine
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita zraka
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.4. Zaštita od buke
 - 3.7.5. Mjere posebne zaštite

UVOD

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Tere-istok u Novigradu (dalje u tekstu:Plan) provedbeni je prostorno-planski dokument koji se izrađuje sukladno obvezama i smjernicama važećeg plana šireg područja (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova 1/08., 4/11., 6/11. i 4/12. - u daljnjem tekstu: PPUG Novigrada – Cittanova/), sukladno Prostornom planu uređenja Istarske Županije („Službene novine Istarske županije“ 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08 i 07/10) te u skladu s Odlukom o izradi Plana (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova 05/13, Izmjena i dopuna 07/13) .

Odluka se donosi slijedom odredbi članaka 26., 75. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12. - u daljnjem tekstu: Zakon).

Planom se utvrđuju osnove gradnje i uređenja područja obuhvata a osobito je potrebno:

- analizirati i vrednovati postojeće građevinsko područje te prirodne i pejzažne osobitosti
- utvrditi kriterije i urbanističke pokazatelje za izgradnju i uređenje novih turističkih, rekreativnih, parkovnih i sportskih sadržaja
- utvrditi mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih vrijednosti, provođenje načela energetske učinkovitosti
- utvrditi uvjete za izgradnju komunalne infrastrukture i prometnica

Plan se izrađuje sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 , 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Uvjeti provedbe Plana na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji se posebno ne navode u ovom Planu, utvrđuju temeljem odredbi plana višeg reda.

Provedbeni prostorno-planski dokument se donosi za područje neizgrađenog građevinskog područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, površine obuhvata od cca 6,00 ha.

Obuhvat Plana je definiran prema zapadu granicom koja je utvrđena Odlukom o izradi, na sjeveru trasom državne ceste Novigrad – Poreč te prema istoku granicom građevinskog područja odnosno planiranom trasom nerazvrstane prometnice kojom će se prilaziti ugostiteljsko-turističkoj zoni, a koja produžava dalje prema Antenalu.

Područje za koje se izrađuje Plan obuhvaća dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ugostiteljsko turističke namjene, te dio izvan građevinskog područja (dio trase državne ceste DC-75 na sjeveru obuhvata, te dio poljoprivredne namjene – uz planiranu trasu nerazvrstane prometnice – na istočnom dijelu obuhvata).

Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 , 55/11, 90/11 i 50/12).

Obuhvat Plana prenesen je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazan na svim kartografskim prikazima.

Urbanistički normativi gradnje i smještaja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana višeg reda, predstavljaju osnovu za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava gradnja. Svi zahvati u prostoru kojima se mjenja stanje unutar istog trebaju biti usklađeni s ovim Planom te odredbama važećeg plana višeg reda, kao i posebnim uvjetima drugih zakona i propisa.

Ovisno o posebnostima prostora potrebno je definirati smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, s time da je u svemu potrebno se pridržavati cjelovitog Tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova (»Službenim novinama Grada Novigrada- Bollettino ufficiale della citta' di Cittanova« broj 01/08, izmjene i dopune 04/11, pročišćeni tekst 04/11, ispravak 06/11, izmjene i dopune 04/12) .

Smjernice za izradu Plana (za dio neizgrađenog područja ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja, planske oznake T2 - turističko naselje), utvrđene su PPU GN kako slijedi:

- U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja izvan zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine – vrste hotel iz skupine “hoteli”, koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09).
- Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima van naselja ili unutar stambeno turističkih naselja definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke. Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor). Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti javne i društvene osnovne namjene.
- Uz osnovnu namjenu građevne, na istoj građevinskoj čestici moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (trgovačke, poslovne – uredske, društvene – edukativne, izložbeno – prodajne, sportsko-rekreacijske u funkciji korisnika prostora i vanjskih korisnika - spa, teretana, fitness centar, zdravstvene – ambulante, poliklinike i sl.)
- Kroz građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500m (Mareda – Lokvine, Tere i Antenal) mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja, a sve u svrhu osiguranja slobodnog pristupa obali, prolaza uz obalu te javnog interesa u korištenju obale (pomorskog dobra).
- Unutar građevinskih područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, te prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreacijski, zabavni i sl.)
- Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T2 ili T2stn (turističko naselje) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste turističko naselje iz skupine “hoteli”, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje. Ugostiteljske smještajne moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09).
- Sport i rekreacija stanovništva i drugih korisnika prostora odvijati će se unutar građevinskih područja naselja i ugostiteljsko-turističkih područja, unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene, te van građevinskih područja u rekreativnim područjima, utvrđenih ovim Planom. Pri planiranju i realizaciji sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja u pojedinom području sportsko-rekreacijske namjene, odnosno rekreacijskim područjima potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobnih i interesnih skupina, a naročito:
 - djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
 - natjecatelja-sportaša radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
 - građana-rekreativaca do najstarije životne dobi,
 - osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.
- U područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja. U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Priključak na prometnu infrastrukturu

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

Neposredni pristup građevnoj čestici osigurava se prometnom površinom.

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

Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom –prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%. Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

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

Neposredni pristup dviju do šest građevinskih parcela osigurava se pristupnom prometnicom – prometnom površinom širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%. Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m.

Neposredni pristup do građevinskih parcela koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i jedan minimalni pješački trak od 1,5 m uz prometne trake. Izuzetno, širina postojećih javno prometnih površina može biti manja, ako se radi o postojećim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje. Slobodna visina pristupne prometnice i drugih nerazvrstanih prometnica unutar građevinskih područja iznosi 4,5 m. Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

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

Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz mora biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita. Izuzetno, kolni ulaz na koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih nerazvrstanih prometnica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

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

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

Minimalni prometni uvjeti

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

		Širine koridora		
		u naselju	izvan naselja	
			postojeća cesta	planirana cesta (i u istraživanju)
1. Brze, državne ceste	a) s 2 trake	50m	70m	100m

	b) s 4 trake	75m	/	200m
2. Županijske ceste	s 2 trake	20m	40m	70m
3. Lokalne ceste i ostale ceste	s 2 trake	10m	10m	20m

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

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

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

Parkirališna i garažna mjesta

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

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

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena / obiteljske, višeobiteljske, višestambene i zgrade kolektivnog stanovanja/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m ² 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)
ugostiteljsko-turistička / motel /	1 PM po sobi
Ugostiteljska / restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m ² bruto površine građevine
sportsko-rekreacijska /sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl./	1 PM na 20 sjedećih mjesta
javna - predškolsko obrazovanje i školstvo	1 PM na 1000 m ² bruto površine građevine
javna - zdravstvena i socijalna, kina, kazališta i sl.	1 PM na 100 m ² bruto površine građevine
javna - vjerska	0,1 PM na 1 korisnika

Prilikom izrade ovog Plana dopuštaju se manja odstupanja od PPU GN utvrđenih prostornih parametara u domeni smještaja i gradnje.

Prema proceduri utvrđenoj Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i natječajnoj dokumentaciji UPU Tere - istok se izrađuje u nekoliko faza:

1. Izrada predkonceptije plana
2. Izrada nacrtu prijedloga Plana za provedbu prethodne rasprave
3. Izrada prijedloga plana za prethodnu raspravu
4. Izrada nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu s prijedlogom Odluke o donošenju Plana
5. Izrada prijedloga Plana za Javnu raspravu
6. Izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana
7. Izrada konačnog prijedloga Plana za pribavljanje suglasnosti
8. Predaja usvojenog elaborata **UPU Tere - istok u Novigradu**

U skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) zatražit će se potrebni podaci i dokumentacija za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja UPU Tere Istok od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji sudjeluju u izradi Plana iz područja svog djelokruga rada:

1. **Ministarstvo kulture RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli**
Ul. Grada Graza 2
2. **HRVATSKE VODE Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova**
Rijeka, Đure Šporera 3
3. **Istarski vodovod d.o.o.**
Epulonova 1, Novigrad
4. **MUP – Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite**
Trg republike 1, Pula
5. **Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije**
Riva 8, Pula
6. **Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo**
Veliki trg 1, Novigrad
7. **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb**
Pogon Buje
8. **Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin**
M.B. Rašana 7, Pazin
9. **Istarska županija, Županijska uprava za ceste**
Dršćevka 1, Pazin
10. **Komunalno poduzeće 6.maj d.o.o.**
Triblje 2, Umag
11. **Ured državne uprave u Istarskoj županiji – Ispostava Buje**
Trg J.B. Tita 6, Buje
12. **Nastavni Zavod za javno zdravstvo Istarske županije,**
Nazorova 23, Pula
13. **Hrvatska agencija za telekomunikacije**
Nikole Jurišića 13, 10000 Zagreb
14. **Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i regionalnog gospodarstva**
Babonićeva 121, Zagreb
15. **Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva /za vodno gospodarstvo/**
Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
16. **Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu prirode**
Savska cesta 41/20, 10 000 Zagreb
17. **Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja**
Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb

Za potrebe izrade UPU-a Jedinostveni upravni odjel za izradu prostorne i planske dokumentacije Grada Novigrada pribavio je i dostavio arhitektonskom birou "Plan 21" d.o.o. kao izvršitelju radova:

- preklapljene katastarsko-topografske podloge Državne geodetske uprave Pula.

Sukladno članku 17. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, grafički dio Plana izrađuje se na podlozi koja se priprema analognom i digitalnom tehnikom u skladu s propisima o zemljišnoj izmjeri i katastru.

Grafički dijelovi Plana će se izraditi u mjerilu 1: 1 000, u skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98., 39/04., 45/04. - ispr. 163/04.).

Po potpisu ugovora "Plan 21", arhitektonski biro d.o.o. je pristupio pripremnim radovima na izradi **UPU Tere – istok u Novigradu** koji uključuju :

- obilazak, izrada fotodokumentacije i inventarizacija prostora obuhvata Plana i kontaktnih područja
- analizu stanja vlasništva u prostoru
- analizu postavki iz prostornih planova širih područja (Prostorni plan uređenja Grada Novigrada)
- kartiranje važećih lokacijskih i građevinskih dozvola
- analizu polazišta i razvojnih potencijala prostora obuhvata Plana.

Po usuglašavanju svih prezentiranih elemenata i pribavljanju traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te nakon provedene prethodne i javne rasprave, te po prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja, a na prijedlog načelnika, Gradsko Vijeće Grada Novigrada moći će usvojiti **Urbanistički plan uređenja Tere – istok u Novigradu.**

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone Tere - istok u prostoru Grada Novigrada

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Tere-istok u Novigradu (dalje u tekstu:Plan) se izrađuje za dio neizgrađenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja – TRP-a Tere te predstavlja sastavni dio TRP-a Tere.

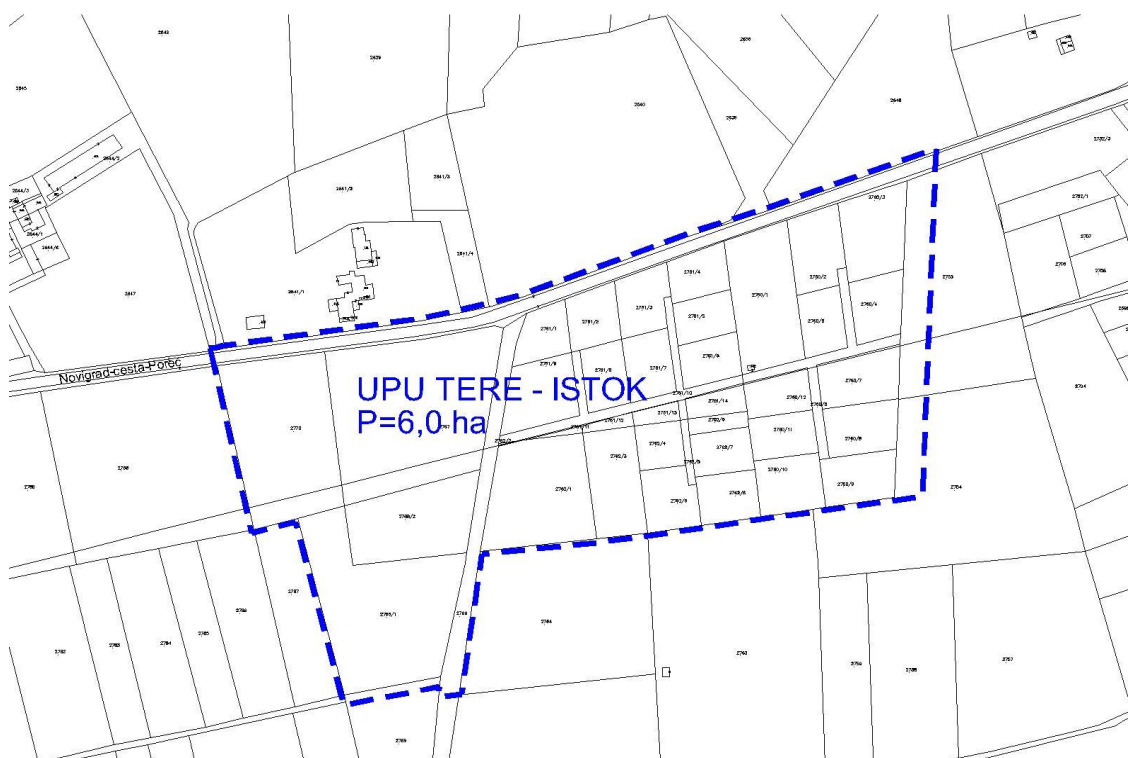
U izgrađenom dijelu TRP-a Tere , izvan obuhvata ovog Plana, nalaze se građevine ugostiteljsko turističke namjene tipa hoteli i površine koje su privedene namjeni sporta i rekreacije.

Obuhvat Plana definiran je prema zapadu granicom koja je utvrđena Odlukom o izradi, na sjeveru trasom državne ceste DC 75 Novigrad – Poreč te prema istoku granicom građevinskog područja odnosno planiranom trasom nerazvrstane prometnice kojom će se prilaziti ugostiteljsko-turističkoj zoni, u smjeru Antenala. Plan obuhvaća površinu od cca 6 ha.

Područje za koje se izrađuje Plan obuhvaća dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ugostiteljsko turističke namjene, te dio izvan građevinskog područja (dio trase državne ceste DC-75 na sjeveru obuhvata, te dio poljoprivredne namjene – uz planiranu trasu nerazvrstane prometnice – na istočnom dijelu obuhvata).

Obuhvat Plana u cjelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 , 55/11, 90/11 i 50/12).

Obuhvat Plana prenesen je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazan na svim kartografskim prikazima.



Slika 1.1. Grafički prikaz granice obuhvata Plana u mj. 1:5000 dan u prilogu Odluke o izradi UPU Tere Istok, i njezin je sastavni dio.

Namjenom prostora je potrebno omogućiti pravilnu raspodjelu gospodarskih odnosno turističko – ugostiteljskih djelatnosti i sadržaja u prostoru, a istovremeno stvoriti uvjete za zaštitu prostora kroz osiguranje provođenja mjera zaštite propisanih dokumentima prostornog uređenja. Planom je potrebno omogućiti kvalitetno korištenje lokalnim i povremenim korisnicima prostora. Zatečene prirodne kvalitete je potrebno očuvati.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru na razini Grada Novigrada

Geotehnička prikladnost terena

Prema geološkom sastavu, u Istri se može izdvojiti slijedeće područje: jursko-kredno-paleogenska ploča ili ravnjak južne i zapadne Istre. Područje Grada Novigrada nalazi se upravo na tom dijelu Istarskog poluotoka. Stijene koje izgrađuju veći dio površine obuhvaćenog područja su pretežito povoljnih inženjersko-geoloških osobitosti. Geološka posebnost navedenog područja zapaža se već na prvi pogled po boji, reljefu, hidrografiji i dr., pa je otuda proizišao i popularni naziv, kao što je "crvena Istra", po zemlji crvenici.

S inženjersko-geološkog aspekta, analizom kvalitete tla na promatranom području, može se reći da su stijene koje izgrađuju veći dio područja povoljnih inženjersko-geoloških osobitosti. To su obuhvaćena udubljenja s akumuliranom "terra rossom" maksimalne debljine (rjeđe) do 10m i široke rasprostranjenosti karbonata dobre nosivosti i stabilnosti, iako podložna eroziji i ispiranju, budući da crljenica nakon kiša prelazi u blato. U srednjem dijelu područja Grada Novigrada nalaze se vapnenci i dolomiti, s djelomično tankim pokrovom terre rosse na karbonatima, dok u dolini rijeke Mirne prevladavaju fluvijalni pleistocensko-holocenski sedimenti (pjesak, šljunak, gline).

Pedologija

Procjena pogodnosti tala za iskorištavanje temelji se na sadržaju pedoekološke karte i na podacima o fizikalnim, kemijskim i ektomorfološkim svojstvima tala.

Područje zapadne Istre na vapnenoj podlozi - "Crvena Istra"	crvenice tipične, antropogenizirane i lesivirane, plitke, srednje duboke i duboke, smeđe na vapnencu (na brežuljkastom dijelu)
---	--

Crvenice i antropogena tla izdvajaju se po siromašnoj opskrbljenosti dušikom, a crvenice uopće ne sadrže karbonate.

Seizmičnost

Seizmotektonskom analizom utvrđeno je da se cijelo područje nalazi u zoni 7°MCS ljestvice, prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period 500 godina, te se prije gradnje preporuča provedba usmjerenih istraživanja za veće zahvate u prostoru.

Vegetacija

Specifičnost i bogatstvo vegetacije je jedna od glavnih osnova za ekološku valorizaciju prostora te podloga za mjere zaštite i za usmjeravanje štetnih aktivnosti i degradacije u prirodno manje vrijedna područja.

Područje gotovo cijeloga Grada Novigrada ima vrlo visoko kultiviranu vrijednost, s ekosistemom pod ljudskim utjecajem, pa se vegetacija nalazi u poluprirodnom stanju. Tu bi, na poljoprivrednim i šumskim površinama, trebalo provesti racionalnu zaštitu prostora uz očuvanje dosadašnjih prirodnih sadržaja, ali bez nekih strožih mjera zaštite koje bi se odnosile na cjelokupno područje.

Područje je disperzivno pokriveno šumom, gotovo su ravnomjerno po cijelom teritoriju raspoređeni manji šumski kompleksi. Radi se o prirodnoj submediteranskoj zimzelenoj vegetaciji (hrast crnika, bor, brnistra, lovor, ruj i drugo). Vegetacija priobalja ima razmjerno nisku prirodnu vrijednost, no ovdje su prisutni bogatiji vegetacijski kompleksi i to na lokacijama Pineta i Vidal, dok su osobiti primjerci faune zabilježeni u ornitološkom rezervatu ušća rijeke Mirne.

Vrednija prirodna zona su padine kanjona Mirne, od Antenala prema Novoj Vasi, gdje još postoje dobro sačuvane šume sredozemnog tipa, koju bi trebalo zaštititi u kategoriji značajni krajobraz. Zaštita kategorijom ornitološki rezervat već je privremeno uspostavljena na lokaciji Antenala, močvarnom dijelu ušća rijeke Mirne, staništu ptica močvarica. Umjetne plantaže običnog bora (*P. sylvestris*) na lokaciji Pineta i Vidal (Šuma ruža) mogu se zaštititi kategorijom park šume.

Klima

Novigradsko područje iskazuje osnovne značajke sredozemne klime sa suhim i toplim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Prosječna godišnja temperatura iznosi 13°, prosječna temperatura najtoplijeg

mjeseca srpnja iznosi 22°, a najhladnijeg mjeseca siječnja 4°. Godišnje padne u prosjeku oko 900mm oborina/m². Karakteristična je izuzetna osunčanost od oko 2.400 sunčanih sati godišnje.

Područje Grada Novigrada se prema karti građevinskih klimatskih zona nalazi u 1. građevinskoj klimatskoj zoni.

Hidrografija

Na području Grada Novigrada nema stalnih vodotoka, osim što granično prema Gradu Poreču teče rijeka Mirna, u dužini od oko 5km (u Gradu Novigradu), koja tvori dolinu s ušćem, u smjeru istok – zapad od pravca Ponte Portona prema Antenalu.

Uređeni tok rijeke Mirne od utoka u more, uzvodno do granice područja Grada Novigrada (lokalitet Sv. Dionizije) dužine je 5,30km. Čitav potez Mirne kroz prostor Grada Novigrada dimenzioniran je na maksimalnu protoku od 368,69m³/s, pad nivelete iznosi 0,25‰ i proticaj je pod direktnim utjecajem mora. Uređeno korito je dvostrukog profila sa središnjim koritom za male i srednje vode, te proširenjima za velike vode. Ukupna širina proticajnog profila iznosi do stacionaže km 2 + 468, 59,89m, a uzvodno 59,32m. Građevinski profil je mnogo širi i obuhvaća i popratne nasipe kao i prostor uz njih širine 5m. Širina prostora koju zauzima vodotok i popratne građevine nije duž toka identična i definirana je odlukom Državne uprave za vode klasa: 034-01/01/137 ur.broj: 527-1-2/14-02-4, od 15.05.2002. kojom se utvrđuje vanjaska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu rijeke Mirne, na potezu od rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00 na području K.O. Donja Mirna. Prema toj odluci sve katastarske čestice unutar utvrđenog inundacijskog pojasa imaju status vodnog dobra i u naravi predstavljaju koridor rijeke Mirne. Određivanje vrste vodnog dobra (vodno dobro – javno vodno dobro) je u tijeku. Osnovni tehnički podaci uređenja korita sadržani su u dokumentu: "Studija sa analizom proračuna vodnih količina rijeke Mirne od km 0+000,00 do km 38+576,60" izrađenom 1975. godine u Općem vodoprivrednom poduzeću – Rijeka pod brojem M-51 arhivskim brojem M-232 i drugoj pratećoj dokumentaciji.

Obodni kanal broj 1 štiti od vanjskih voda sjeverni rub doline – polja Donje Mirne, od crpne stanice Antenala do lokaliteta Sv. Dionizije. Kanal je u čitavoj dužini od 7,10km u području Grada Novigrada. Slivna površina koja gravitira kanalu iznosi 7,90km². Kanal je dimenzioniran da može prihvatiti sve vanjske vode, maksimalna protoka a time i profil kanala mijenjaju se zavisno od opterećenja vanjskim vodama od $Q_{max}=9,55m^3/s$ za prvu dionicu neposredno prije utoka u more, pa do $Q_{max}=1,65m^3/s$ za posljednju, sedmu dionicu. Osim pribrdskih voda kanal evakuira i vode manjih bujica Saltarija (površina sliva 1,25km²; dužina toka 1,33km; maksimalna protoka 5,95m³/s) i Salina (površina sliva 1,24km²; dužina toka 1,22km; maksimalna protoka 5,70m³/s). Uz kanal prema polju izgrađen je prateći nasip s kotom krune od 1,65m n.m. koji osim vanjskih voda štiti dolinu i od prodora morske vode u slučajevima visoke plime. Širina prostora zauzetog kanalom i pratećim nasipom se mijenja ovisno o dionici, u načelu obuhvaća sam kanal, prateći nasip i obostrano po 5m širine za prolaz strojeva, a što se konkretno određuje kroz postupak utvrđivanja vodnog dobra koji je u tijeku. Osnovni tehnički parametri kanala i pratećeg nasipa sadržani su u glavnom projektu: "Rekonstrukcija nasipa obuhvatnog kanala br. 1 – Donja Mirna", izrađenom 1980. godine u Općem vodoprivrednom poduzeću – Rijeka pod brojem R-115 i zavedenom u tehničkoj arhivi Hrvatskih voda pod brojem R-159. Osnovni podaci o bujicama Saltarija i Salina nalaze se u Osnovnom projektu uređenja bujica u slivu rijeke Mirne u Istri, izrađenom u Općoj vodnoj zajednici – Rijeka 1963. godine.

Sabirni kanal broj 1 odvodnjava polje uz desnu obalu Mirne, od crpne stanice, uzvodno do Sv. Dionizija, a prihvaća i vode sabirnog kanala broj 2 koji odvodnjava uzvodne poljoprivredne površine s desne strane Mirne i vode sabirnog kanala broj 3 koji odvodnjava polja uz lijevu obalu Mirne, te vodu sifonski prevodi ispod Mirne u sabirni kanal broj 1. Ovaj sabirni kanal dužine 4,62km, kao i pripadajući kanali nižeg reda u cijelosti su u području Grada Novigrada. Osnovno rješenje odvodnje s prikazom cjelovite kanalske mreže prikazano je u glavnom projektu: "Rekonstrukcija nasipa obuhvatnog kanala br. 1. – Donja Mirna", izrađenom 1980. godine u Općem vodoprivrednom poduzeću – Rijeka pod brojem R-115 i zavedenom u tehničkoj arhivi Hrvatskih voda pod brojem R-159. Na nizvodnom početku ovog sabirnog kanala smještena je crpna stanica Antenala koja vode sabirnog kanala broj 1, a preko njega i vode sabirnih kanala 2 i 3, prebacuje u Obuhvatni kanal broj 1 neposredno prije utoka u more, točnije dio atvorenog mora, koji ima status vodnog dobra prema ranije navedenoj odluci Državne uprave za vode. Crpna stanica je izgrađena 1935. godine, obnovljena 1982. godine i odvodnjava površinu od 8,93km². Ima 5 agregata na električni pogon ukupne snage 226KW i ukupnog kapaciteta od 5,00m³/s.

Osim navedenih većih građevina, na području Grada Novigrada je i kraća dionica sabirnog kanala broj 3, od Mirne do utoka u sabirni kanal broj 1, u dužini od 0,34km, s građevinom sifona ispod Mirne, zatim utok obodnog kanala broj 3 u Mirnu, kao i utok sabirnog kanala broj 2 u sabirni kanal broj 1.

Oceanografija

More koje oplakuje obale područja Grada Novigrada spada u sjeverni Jadran. U geografskom smislu spada u zasebnu hidrološku cjelinu: priobalno more zapadne obale Istre, koji u širem smislu spada u Venecijanski zaljev.

1.1.2. Prostorno - razvojne i resursne značajke

Prostorno razvojne značajke područja obuhvata Plana su:

- obuhvat Plana nalazi se u k.o. Novigrad;
- obuhvat Plana nalazi se neposredno uz glavnu priobalnu prometnicu – državnu cestu D75, kojom se u Novigrad ulazi s istočne strane, relativno blizu povijesnog središta Grada Novigrada – Cittanove. Sa istočne strane područja nalazi se namjenski i funkcionalni srodno područje ugostiteljsko turističke namjene „Antenal“.
- Područje obuhvata u potpunosti je neizgrađeno i topografski iznimno povoljno za gradnju.
- Područje obuhvata je komunalno je neopremljeno.
- unutar prostora obuhvata Plana može se očekivati seizmičnost intenziteta 7°MCS ljestvice, te se prije gradnje preporuča provedba usmjerenih istraživanja za veće zahvate u prostoru;
- područje obuhvata Plana smješteno je unutar vodonosnog područja;
- Područje obuhvata Plana se prema karti građevinskih klimatskih zona nalazi u 1. građevinskoj klimatskoj zoni;
- ~~u obuhvatu Plana predviđa se izgradnja županijske (državne) ceste koja će povezivati luku javnog prometa Antenal s mrežom županijskih (ili državnih) prometnica, te je od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju~~

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Cestovni promet

U prostoru Grada Novigrada, kao sastavnom dijelu ukupnog prometnog sustava Istre, cestovna infrastruktura ima iznimno značenje i jedna je od osnovnih pretpostavki bržeg ukupnog razvitka. Specifičnost oblika, zemljopisno prometni položaj i proklamirana turistička orijentacija osigurava cestama i cestovnom prometu iznimno mjesto, prvenstveno kao čimbeniku koji će omogućiti pravilan i ubrzan razvoj cjelokupnog područja.

Na području Grada Novigrada već je formirana osnovna cestovna mreža. Prema Zakonu o cestama javna cesta je svaka razvrstana cesta, ovisno o njenom društvenom i gospodarskom značenju razvrstava se u državnu, županijsku i lokalnu cestu. Na području Grada Novigrada cestovna mreža se razvrstava u sljedeće kategorije:

DRŽAVNE CESTE

- D3 postojeća GP Kaštel – čvor Kanfanar
- D301 postojeća Novigrad – Ponte Porton (Nova Vas)
- D75 postojeća Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Funtana – Gradina

ŽUPANIJSKE CESTE

- Ž5070 postojeća Bužinija – Brtonigla

LOKALNE CESTE

- L50040 postojeća Dajla – Kovri

Obzirom na geografski položaj, morfologiju, broj naselja i stanovnika, područje Grada relativno je dobro prometno povezano, a povoljnost položaja uvjetovana je razmjerno malim udaljenostima do važnijih destinacija. Njime prolazi veći dio državne ceste D301 Novigrad-Ponte Porton (via Nova Vas) koja povezuje područje grada sa državnom cestom D3, odnosno zapadnim krakom "istarskog Y-a" koja je okosnica prometne povezanosti sjevera i juga istarskog poluotoka. Za područje Grada Novigrada značajne su i državne ceste D75 Vrsar-Novigrad-Umag-Savudrija-Plovanija, te Ž5070 Bužinija-Brtonigla.

Pod utjecajem snažnog turističkog razvoja, dobre naseljenosti i pokretljivosti stanovništva, područjem Grada Novigrada promet je vrlo gust (prema podacima o brojanju prometa na području Istarske županije iz lipnja 1996. godine prometno je opterećenje bilo za D75 - 2505, a za Ž5070 - 2627 vozila dnevno u oba smjera).

Uz sjevernu granicu obuhvata Plana prolazi državna cesta D75 Vrsar-Novigrad-Umag-Savudrija-Plovanija.

Uz istočnu granicu obuhvata Plana planirana je trasa nerazvrstane prometnice kojom će se prilaziti ugostiteljsko-turističkoj zoni.

Pomorski promet

Što se pomorskog prometa tiče, u podjeli akvatorija Republike Hrvatske (morskih i podmorskih prostora), vode Grada Novigrada spadaju u teritorijalno more (12 nautičkih milja od polazne crte), a luka Novigrad je, kao luka otvorena za javni promet, razvrstana u luku županijskog značaja, dok je luka Antenal koncesijom utvrđena također kao luka otvorena za javni promet.

Pomorskih trajektnih veza u Gradu Novigradu nema, iako je važnost pomorskog prometa u turističke svrhe izuzetno velika zbog odličnog geografskog položaja odnosno blizine zapadnoeuropskih zemalja. Luke otvorene za javni promet nalaze se na lokaciji Novigradskog zaljeva i kamenoloma koji se napušta Antenal.

Željeznička infrastruktura

Grad Novigrad na svom području nema željezničkog prometa, a željeznička mreža ne postoji ni na širem području pa se za novigradsko područje kao bliže željezničke stanice mogu izdvojiti Koper u susjednoj Republici Sloveniji, udaljen 40-tak kilometara, kao i 50-tak kilometara udaljen Trst u Italiji, dok je najbliža postaja u županiji 50-tak kilometara udaljen Buzet.

Zračni promet

Gradu Novigradu najbliža međunarodna zračna luka na području Republike Hrvatske je ona u Puli, udaljena oko 75km, dok se sportska zračna luka za male zrakoplove, s mogućnošću komercijalnog korištenja, nalazi kod Vrsara, udaljena oko 30km. Najbliža zračna luka je ona na teritoriju Republike Slovenije i to međunarodna zračna luka za male zrakoplove Portorož, udaljena oko 30km od Novigrada.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Elektroopskrba

Područje Grada Novigrada napaja se električnom energijom iz postojeće TS 35/10kW NOVIGRAD 2x4MVA instalirane snage, preko miješano zračno-kabelske mreže nazivnog napona 10kV.

Ostvarene elektroenergetske količine na području Novigrada po kategorijama su slijedeće (podaci iz 2004. godine):

- kućanstvo	11.500MWh
- poduzetništvo	5.200 MWh
- srednji napon	6.200 MWh
Σ	23.200 MWh; 5,6 MW

Plinoopskrba

U Novigradu ne postoji izgrađena distributivna plinovodna mreža i postrojenje za distribuciju plina te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom. Potrošnja plinskog energenta ipak postoji korištenjem ukapljenog naftnog plina, UNP-a, u bocama i spremnicima.

Sustav telekomunikacija i pošte

Područje Grada Novigrada pokriveno je nepokretnim i pokretnim telekomunikacijskim (TK) mrežama.

Nepokretna TK mreža izgrađena je do svakog naselja na području grada. Podijeljena je na dvije pristupne mreže s komutacijskim pristupnim čvorovima (mjesna / područna telefonska centrala) Novigrad i Dajla. Pristupna mreža Dajla pokriva i dio područja izvan obuhvata ovog Plana.

Pristupne TK mreže (korisnički vodovi) izgrađene su podzemnim kabelima s bakrenim vodičima.

Komutacijski čvorovi izgrađeni su u digitalnoj tehnologiji komutacije kanala.

Spajanje komutacijskih čvorišta na nadređene pristupne čvorove Umag i Pazin izvedeno je digitalnim transmisijskim sustavima po svjetlovodnim kabelima (spojni vodovi). Osnova transmisijske mreže je magistralni svjetlovodni kabel Pula – Rovinj – Poreč – Umag.

Svi spojni kabeli i značajni dio korisničkih ugrađeni su u cijevi uz koje postoje i rezervne cijevi za daljnji razvoj.

Ukupni instalirani kapacitet priključaka na komutacijama za područje Grada Novigrada je 2.200 od čega je iskorišteno cca 80%. Pristupna mreža ima aktivni kapacitet od 7.400 parica s iskorištenjem od cca 30%. Gustoća glavnih telefonskih kanala (64k) na području obuhvata ovog Plana iznosi oko 55 na sto stanovnika.

Pored navedenih telekomunikacijskih kapaciteta u javnoj mreži turistički kompleksi i gospodarski subjekti opremljeni su komutacijama i pripadajućim pristupnim mrežama s oko 800 internih priključaka.

Područje Grada Novigrada pokriveno je i pokretnim GSM mrežama. Pokrivanje je ostvareno sustavom baznih postaja koje su smještene na i izvan teritorija Grada. Pokretne mreže imaju pokrivenost teritorija iznad 95% i više od 98% stanovništva.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Opskrba pitkom vodom na području Grada vrši se iz magistralnog cjevovoda sustava Gradole i dio je regionalnog sustava vodoopskrbe Istre. Magistralni cjevovod Ø600mm prolazi izvan granica Grada i ujedno je transportno – opskrbeni cjevovod grada Umaga te transportni cjevovod za potrebe Rižanskog vodovoda Koper. Obzirom na položaj Grada Novigrada, režim vodoopskrbe samoga grada direktno utječe i na režim vodoopskrbe cijelog pripadajućeg regionalnog sustava.

Na regionalni sustav Gradole za potrebe vodoopskrbe područja unutar granica Grada priključeni su glavni ulazni cjevovodi i to AC DN300mm, AC DN200mm i LJŽ DN80mm te tri vodospreme iz kojih se voda gravitacijski dovodi do potrošača. Lokalni sustav vodoopskrbe u potpunosti je gravitacijski i osim vodosprema, na sustavu nema ostalih vodoopskrbnih građevina (crpnih stanica, prekidnih komora ili uređaja za kondicioniranje vode).

U sklopu sustava nalaze se slijedeće vodospreme: VS BUŽINIJA, VS PINETA i VS PAOLIJA.

VODOSPREMA	VOLUMEN (m ³)	KOTA PRELJEVA (m.n.m.)	KOTA IZLAZA (m.n.m.)
VS BUŽINIJA	1300+650	76, 75	72, 85
VS PINETA	250	38, 60	35, 55
VS PAOLIJA	12	48, 43	44, 23

Na području Grada Novigrada je preko 99% stanovništva priključeno na javnu vodoopskrbnu mrežu. Cilj je dovesti vodu do svakog potrošača.

Postojeći vodoopskrbni sustav područja Grada Novigrada, sa svojim sadašnjim kapacitetima, u načelu je u stanju zadovoljiti zahtjeve potrošača u pogledu količina i tlakova vode.

Odvodnja

Za odvodnju otpadnih voda na području Grada Novigrada usvojen je razdjelni sustav, odnosno posebni sustavi za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda, a posebni sustavi za odvodnju oborinskih otpadnih voda.

Prema postojećoj koncepciji odvodnje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda novigradsko područje je podijeljeno na dva sustava: južni i sjeverni, kojima se do izgradnje uređaja za pročišćavanje, otpadne vode dovode do rta Kastanija gdje se nakon grubog mehaničkog pročišćavanja putem taložnice ispuštaju podmorskim ispustom profila 400mm i dužine 470m u podmorje. Na mjestu sadašnje taložnice predviđa se gradnja crpne postaje Pineta preko koje će se otpadna voda dizati na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda čija je lokacija predviđena na sjeveroistočnom dijelu poluotoka Kastanija.

Sjeverni kanalizacijski sustav obuhvaća naselja Karigador i Dajla, te naselje Mareda-Lokvine. Južni kanalizacijski sustav obuhvaća područja Terre, Šaina, Karpinjana, Novigrada (Stari grad), poluotoka Kastanija, a prihvaćat će i gravitirajuća područja kao što su Vidal, južni dio naselja Stancijeta, Stancija Rozelo i Antenal. Širenjem urbanih zona nametnulo se i formiranje trećeg sustava koji gravitira uređaju s istočne strane, a obuhvaća naselja Strada Kontesa, sjeverni dio naselja Stancijeta, Salveta, Fakinija, Bužinija, Prašćarija i Paolija.

Osnovna tehnička koncepcija rješenja odvodnje je sakupljanje potrošnih voda pojedinih topografski zaokruženih urbanih zona na najnižim točkama terena, koje se tada putem gravitacijskih kolektora, crpnih postaja i njihovih tlačnih cjevovoda, evakuiraju do centralnog uređaja za pročišćavanje. Nakon pročišćavanja sanitarno-potrošnih otpadnih voda do utvrđenog stupnja u funkciji recipijenta (more), dispozicija efluenta se provodi dugim podmorskim ispustom dužine 1.500m u otvoreno more. Stupanj pročišćavanja i dužina podmorskog ispusta definirani su u Studiji o utjecaju na okoliš sustava javne odvodnje grada Novigrada, koju je izradio Interplan d.o.o. za ekološki inženjering, Karlovac, kolovoz 2004.g.

Odvodnju tehnoloških (industrijskih) otpadnih voda treba provesti sekundarnim kanalizacijskim mrežama (separatno od ostalih), te predtretmanom pročišćavanja dovesti do kvalitete komunalnih voda, a tek onda ih priključiti na zajednički kanalizacijski sustav.

Područje obuhvata Plana pripada južnom kanalizacijskom sustavu, koji uz područje Terre obuhvaća i područja Šaina, Karpinjana, Novigrada (Stari grad), poluotoka Kastanija, a prihvaća i gravitirajuća područja naselja i industrijske zone Vidal i naselja Stancija Rozelo, a u budućnosti će prihvatiti južni dio naselja Stancijeta, te predviđena gradska područja Letere i Antenal. Cijelo navedeno područje je također dijelom gravitacijsko, a dijelom se otpadne vode evakuiraju preko crpnih postaja. Postojeći južni sustav odvodnje sanitarno-potrošnih otpadnih voda čine:

- gravitacijski kolektor od PVC cijevi profila 250/315mm od naselja Stancija Rozelo do CP "Terre"
- crpna postaja "Terre" $Q_c = 42l/s$ s tlačnim cjevovodom PVC $\square 150mm$ i sigurnosnim preljevom, koja prihvaća i južni dio kanalizacijske mreže stare gradske jezgre
- crpna postaja "Stari Grad" s tlačnim cjevovodom DN160mm i sigurnosnim preljevom, koja prihvaća sjeverni dio kanalizacijske mreže stare gradske jezgre
- gravitacijski kolektor od starogradske jezgre do CP "Šaini" profila 315/250mm
- gravitacijski kolektor od industrijske zone Vidal do CP "Šaini" od PVC cijevi profila 315mm, koji prihvaća otpadne vode industrijske zone, Doma umirovljenika i gravitirajućih urbanih dijelova
- crpna postaja "Šaini" u uvali Sv. Lucije, $Q_c = 97l/s$ (ljetno) i $60l/s$ (zimno), s tlačnim cjevovodom PVC $\square 250mm$ i sigurnosnim preljevom profila 300mm, koja prihvaća kanalizacijsku mrežu naselja Šaini, te te otpadne vode evakuira u zonu naselja Karpinjan
- južni kanalizacijski kolektor profila 400/500mm čiji je početak prekidno okno CP "Šaini", prihvaća sekundarnu mrežu naselja Karpinjan, te sve otpadne vode južnog kanalizacijskog sustava Novigrada evakuira do postojeće taložnice "Pineta". U budućnosti će do CP "Šaini" dotjecati i otpadne vode naselja Vidal.

Unutar područja obuhvaćenog Planom predviđen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Oborinska kanalizacija izgrađena je samo djelomično i to u naselju Šaini, Karpinjan, području Lako, Dajla, Industrijska zona Vidal. U starogradske jezgre dio oborinskih voda se vodi mješovitim sustavom, a dio se vodi površinskim putem do mora, oblikovanjem ulica i partera. Oborinske vode se putem otvorenih ili zatvorenih kanala ispuštaju direktno ili nakon predtretmana pročišćavanja raznih stupnjeva i vrsta, a ovisno o vrsti površine s koje se odvede, u recipijent – more.

1.1.4. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim Planom višega reda određena je izrada Plana užeg područja ugostiteljsko - turističke namjene (T2) :

XXII UPU TERE - ugostiteljsko turistička zona Tere

Zona unutar područja obuhvata Plana predstavlja neizgrađeni dio područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja T2 – turističko naselje

Uređenje i izgradnja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke zone Tere vrši se isključivo temeljem ovoga Plana.

Površina obuhvata Plana iznosi 6,0 ha i definirana je kao neizgrađena površina.

U građevinskim područjima stambeno turističkih naselja zemljište je namijenjeno gradnji građevina i sadržaja koji služe zadovoljavanju potreba stanovnika i posjetitelja za odgovarajućim standardom življenja i boravka, te za radom, javnim i društvenim djelatnostima, rekreacijom i sličnim potrebama.

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

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

Planirani maksimalni smještajni kapaciteti temelje se na analizi receptivnih mogućnosti pojedinih prostora, a na lokacijama su sljedeći:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene							
1	TERE	3.900	43,40	90	x	x	x
2	ANTENAL	400	4,32	93	x	x	
	UKUPNO	4.300	47,72	91			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene unutar postojećih stambeno turističkih naselja utvrđenih PPIŽ-om, oznake vrsta ugostiteljskog smještaja na ovim područjima u ovome Planu nose dodatni atribut „stn“.							
3	ŠAINI–DAJLA	250	2,68	93	x	x	
4	DAJLA	850	9,52	89	x	x	
5	MAREDA– LOKVINE	2.800	33,24	84	x		x
6	KASTANIJA– PINETA	860	8,00	108	x	x	x
7	KARPINJAN	360	3,00	120	x	x	
	UKUPNO	5.120	56,44	91			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – građevinska područja naselja							
8	NOVIGRAD	630	(naselje)	...	x		
	UKUPNO	630	(naselja)	...			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (Novigrad)							
9	NOVIGRAD (Marketi)	120	1,12	107	x		
	UKUPNO	120	1,12	107	x		
IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA							
10	PRAŠČARIJA (golf naselje)	800	12,24	65		x	
11	UNUTRAŠNJOST UKUPNO	200	(naselja)	...	x		

	UKUPNO	1.000	12,24 (i naselja)	...			
	SVEUKUPNO	11.170	117,52 (i naselja)	...			

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

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

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

Obzirom na potrebe kvalitetnije i brže komunikacije, potrebno je izgraditi tj. rekonstruirati dionicu državne ceste D301 i izgraditi zaobilaznicu naselja Stancijeta, zatim izgraditi tj. rekonstruirati dionicu državne ceste D75 uz gradnju zaobilaznica naselja Novigrad i Dajla, izgraditi dionicu županijske ceste koja će povezivati luku javnog prometa Antenal sa mrežom županijskih prometnica, te rekonstruirati većinu lokalnih i nerazvrstanih cesta.

Za područje Grada Novigrada, nakon analize postojećeg stanja i planiranih potreba za električnom energijom, došlo se do zaključka:

- sva planirana mreža SN gradi se kabelski 20kV nazivnog napona
- izmjena 2x4MVA sa transformacijom 2x8MVA
- 2013. godine I. faza rekonstrukcije TS 35/10kV Novigrad u TS 110/20kV Novigrad
- lokaciju trasa budućih SN vodova (20kV) i TS 20/0,4kV odrediti kod izrade prostornih planova užih područja, a pritom uvažiti koncepciju razvoja elektroenergetske mreže iz ovog Plana
- TS 20/0,4kV su zidane (tipske) 630(1000)kVA
- određene dionice 10kV zračne mreže koje ne zadovoljavaju minimalne uvjete za prelaz na 20kV potrebno je rekonstruirati ili zamijeniti 20kV kabelima.

Pored turističke strukture smještajnih kapaciteta koju čine lokacije koncentrirane ponude Mareda-Lokvine i Tere (postojeće) te Šaini-Dajla, Dajla, Kastanija-Pineta, Karpinjan i Antenal (buduće) ali i niz manjih ugostiteljskih objekata i sadržaja, turistička je ponuda upotpunjena marinom u Novigradu, tako da je cjelokupna turistička ponuda na zavidnoj razini. Turističke potencijale treba ispitati i usmjeriti prema podizanju kvalitete usluge i pravilnom korištenju prirodne i kulturne baštine, s maksimalnom zaštitom okoliša. Postojeće turističke građevine potrebno je rekonstruirati na nivou suvremene potražnje, osigurati potrebne infrastrukturne sustave i utvrditi mjere zaštite okoliša.

Kao poseban segment zaštite okoliša odredit će se sustav zbrinjavanja otpadnih voda i sustav zbrinjavanja otpada, uvažavajući stanje u prostoru, sve relevantne propise iz područja zaštite okoliša kao i smjernice iz važeće dokumentacije šireg područja. U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu. Građevinski otpad odlagat će se na postojećoj lokaciji, koja se i danas upotrebljava u te svrhe.

Cjelokupno područje Grada Novigrada predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuvala i štitila dosadašnjim planskim rješenjima.

Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja.

1.1.5. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Posebna ograničenja u korištenju koja proizlaze iz utvrđenih kategorija zaštite prirode navedena su u točki 3.1.1. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE.

Na području obuhvata ne nalaze se cjeline koje ulaze u neku od kategorija zaštite.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Razvoj Grada Novigrada ovisi o geografskom položaju u području Istarske županije, a to je zapadna i sjeverna obala poluotoka sa svim svojim karakteristikama koje se ogledaju u blago položenoj, kamenitoj i pristupačnoj obali, pogodnoj za kupanje.

Osnovni pravci dugoročnog razvitka gospodarstva Grada Novigrada bit će djelatnosti koje u najvećoj mjeri vrednuju prirodne uvjete i bogatstvo, prednosti prometno - geografskog položaja, osiguravaju najveće efekte i koje vrše funkciju nosilaca razvoja, a to su ugostiteljstvo i turizam, proizvodnja, trgovina, poljoprivreda, obrtništvo, te djelatnosti vezane za promet. Na području Grada Novigrada gradnja građevina nekih navedenih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja. To su one djelatnosti koje svojim utjecajem ne djeluju štetno na okoliš, odnosno na uvjete stanovanja.

Temeljem analize Prostornog plana Istarske županije može se konstatirati da će se na ovom području postojeća gospodarska struktura nastojati upotpuniti i unaprijediti, što znači osuvremenjivanje prometne mreže u cestovnom i pomorskom segmentu, poboljšavanje uvjeta rada u industrijskim zonama uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite okoliša, te oživljavanje poljoprivredne proizvodnje.

Novi značajni prostorno gospodarski zahvati koji se planiraju su kompletiranje cestovne obilaznice oko Novigrada i Dajle, otvaranje nove ugostiteljsko turističke zone sa suhom marinom na području Antenal, uvođenje plina u energetske opskrbni sustav, te uređenje golf igrališta Praščarija.

Prostor se detaljnije raščlanjuje na područja poljoprivrednog tla i šuma, dok se na lokacijama Dajla, Kastanija, Karpinjan, Antenal i Bužinija planiraju zone rekreacije.

Zona zbrinjavanja korisnog otpada planirana je na lokaciji postojećeg odlagališta građevinskog otpada.

Morskom akvatoriju, pak, određuje se namjena, a osnovni punktovi interesa su lučko područje Novigrad (s lukom otvorenom za javni promet, lukama posebne namjene – marinama Novigrad i Novigrad - Civitas Nova i lukom za privez sportskih i rekreativnih plovila građana), luke Antenal (luka otvorena za javni promet i suha marina Antenal), te luka Dajla (s lukom otvorenom za javni promet), zatim obalno more (pojas rekreacije), akvatorij namijenjen akvakulturi, te prometni dio akvatorija s prometnim pravcima.

Planom se određuju pravci i koridori prometne i ostale infrastrukturne mreže, te se određuju i zahvati u prostoru koji se mogu realizirati izvan ovako određenog sustava namjene površina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Urbanističkim planom uređenja potrebno je omogućiti racionalno korištenje prostora, te razvitak temeljen na načelu održivosti stambenih i gospodarskih sadržaja. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između postojećeg i planiranog dijela područja ugostiteljsko - turističke namjene, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području – što će se ogledati u primjerenu oblikovanju i volumenu, većim površinama čestica, primjerenim hortikulturnim rješenjima, javnim zelenim površina i sl.

Kroz rješenje područja UPU-a potrebno je odrediti osnovne namjene površina:

- Površinu je potrebno planirati kao homogenu monofunkcionalnu cjelinu ciljanog većeg standarda i turističke kategorije, sukladno smjernicama definiranim PPU GN-C potrebno je odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina
- Sukladno uvjetima plana više razine utvrditi prostorne minimume i standarde uređenja i oblikovanja javnog prostora (prometnice, zelenilo, igrališta, kupališta, šetališta, odmorišta, parkirališta, trgovina, usluge)
- Definirati kapacitet, tipologiju i uvjete smještaja zone ugostiteljsko-turističke namjene; te osigurati njeno kvalitetno funkcionalno, tipološko i infrastrukturno uklapanje u kontekst
- definirati svu potrebnu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu sa zaštitom postojećih i/ili izgradnjom novih pješačkih i kolnih komunikacija;
- razraditi vrste i tipove parkirališnih prostora, skupnih ili pojedinačnih
- Zelene površine u pravilu formirati kao grupirane i prateće površine.

Ovisno o posebnostima prostora potrebno je definirati smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, s time da je u svemu potrebno se pridržavati cjelovitim Tekstualnim dijelom Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova (»Službenim novinama Grada Novigrada- Bollettino ufficiale della citta' di Cittanova« broj 01/08, izmjene i dopune 04/11, pročišćeni tekst 04/11, ispravak 06/11, izmjene i dopune 04/12) te Odredbi za provođenje Plana.

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Temeljenje razvoja naselja Novigrada s njegovim pripadajućim dijelovima i gravitirajućim ostalim naseljima na načelima prostorno gospodarske organizacije Grada Novigrada i šire zajednice.

Poticanje demografskog razvoja prvenstveno kroz gospodarski razvoj koji je osnovni interaktivni preduvjet.

U cilju podizanja standarda opremljenosti Grada i Županije svim sustavima infrastrukture, poticanje aktivnog i permanentnog sudjelovanja i međusobne suradnje svih odgovornih struktura u Gradu, Županiji i Državi, kako u pogledu održavanja postojeće mreže, tako i razvoja novih sustava kroz praćenje domaćih i inozemnih trendova i dostignuća.

Gospodarski razvoj temeljiti na načelima održivog razvitka uz permanentno ulaganje u ljudske resurse i modernu tehnologiju.

Onemogućavanje štetnog utjecaja na okoliš postojećih i novoplaniranih gospodarskih i drugih sadržaja (odlagališta otpada, proizvodne djelatnosti, turističke djelatnosti u obalnom pojasu, golf igrališta, sustavi odvodnje otpadnih voda i slično).

Osigurati permanentan razvoj takvom prostornom organizacijom koja će pomiriti gospodarske, kulturne, krajobrazne, demografske i druge kapacitete na načelima održive i aktivne koegzistencije.

Korištenje prostora, kao ograničenog i potrošivog resursa, na najracionalniji mogući način, kroz multidisciplinarni pristup određivanja organizacije, namjene i režima korištenja uvažavajući interese Grada i njenih stanovnika, kao i šire zajednice.

Shvaćanje i tretiranje prirode kao esencijalne komponente života te poticanje isključivo održivog korištenja prirodnih izvora uz maksimalnu zaštitu, ostavljajući dovoljno prostora i vremena za regeneraciju.

Zaštita građevinskih područja naselja, kao ograničenog resursa, onemogućavajući neopravdanu disperziju izgradnje.

Njegovanje strukture seoskih naselja i poljoprivrednih djelatnosti u njima, te omogućavanje njihovog opstanka i boljih uvjeta daljnjeg razvoja.

Permanentno poticanje razvoja ekološke svijesti i pozitivnog odnosa spram prirodne baštine, kao i aktivnog uključenja svih segmenata društvenog života u očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.

Određivanje obaveze provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš za sve značajne zahvate u prostoru, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

U Gradu Novigradu na dijelovima prostora pod šumama gospodarske namjene potrebno je uspostaviti racionalno korištenje i permanentno obnavljanje, obzirom da je šuma vrijedan i stalan proizvođač korisne i tehnološki nezamjenjive drvene mase i element koji značajno utječe na kakvoću života.

Osnovni cilj u zaštiti poljoprivrednih resursa je ograničenje daljnje nekontrolirane urbanizacije i širenja bespravne izgradnje izvan građevinskih područja koja je na ovim prostorima do sada već uzela maha, te uključiti odgovarajuće tradicijske i autohtone načine korištenja tla, a vrijednosti tla i ekosustava uključiti u pokazatelje gospodarske učinkovitosti.

Primarni ciljevi u razvoju poljodjelstva su:

- prelazak s konvencionalne na ekološku obradu tla
- povezivanje poljoprivredne proizvodnje na agroturistički kompleks s ciljem ponude što većih količina svježih proizvoda
- apsolutno izbjegavanje primjene genetski modificiranog sadnog materijala, sjemenja i stočne hrane
- usmjeravati i poticati proizvodnju zdrave hrane
- selektivno stimulirati određene proizvodnje značajne za područje Istre, tj. Grada Novigrada.

Osiguranje efikasnog prometnog i infrastrukturnog sustava koji će kvalitetno povezati i opskrbiti sve dijelove Grada:

- Planiranje trase cestovne obilaznice naselja Novigrad i Dajla s ciljem rasterećenja ovih naselja tranzitnog prometa,
- Planiranje dopreme zemnog plina zbog omogućavanja upotrebe zemnog plina kao energenta (izgradnja mjerno redukcijske plinske stanice Kuvri – Općina Brtonigla).
- Razvoj ostale infrastrukturne mreže u skladu s dostignutim i planiranim životnim i radnim standardom.

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

PROMETNI SUSTAV

Javni promet

Sistem javnog prometa treba unapređivati i razvijati u funkciji ukupnog razvitka svakog naselja, a u cilju pružanja višeg standarda prijevoza.

Minimalni prometni uvjeti

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

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

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

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

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

Parkirališna i garažna mjesta

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

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

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena /obiteljske, višeobiteljske, višestambene i zgrade kolektivnog stanovanja/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m2 bruto površine građevine
poslovna - veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na 100 m2 bruto površine građevine
ugostiteljsko-turistička / smještajne građevine, osim motela /	1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr)
ugostiteljsko-turistička / motel /	1 PM po sobi
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m2 bruto površine građevine
sportsko-rekreacijska /sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl./	1 PM na 20 sjedećih mjesta
javna - predškolsko obrazovanje i školstvo	1 PM na 1000 m2 bruto površine građevine
javna - zdravstvena i socijalna, kina, kazališta i sl.	1 PM na 100 m2 bruto površine građevine
javna - vjerska	0,1 PM na 1 korisnika

Zračni promet

Gradu Novigradu najbliža međunarodna zračna luka na području Republike Hrvatske je ona u Puli, udaljena oko 75km, dok se sportska zračna luka za male zrakoplove, s mogućnošću komercijalnog korištenja, nalazi kod Vrsara, udaljena oko 30km. Najbliža zračna luka je ona na teritoriju Republike Slovenije i to međunarodna zračna luka za male zrakoplove Portorož, udaljena oko 30km od Novigrada.

INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTE

Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže

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

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

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

Pri projektiranju odnosno izgradnji telekomunikacijske mreže dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za izgradnju istih. Radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova.

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

Na tehnička rješenja u elaboratu za lokacijsku dozvolu i na izvedbene projekte potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne službe.

Planirana trasa telekomunikacijske infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu – javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela telekomunikacijske infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje, a ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.

Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Svim objektima telekomunikacijske infrastrukture omogućiti nesmetan pristup djelatnicima održavanja i ostalom tehničkom osoblju.

Uvjeti građenja mobilne telefonije

Zabranjuje se postava baznih stanica GSM mreže na područjima na kojima bi se mogle narušiti krajobrazne vrijednosti i panoramske vizure, te na površinama i građevinama zaštićene kulturne baštine.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih građevina sustava pošte i veza vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih institucija.

Planira se razvoj radio i televizijskog sustava veza.

VODNOGOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

Vodoopskrba

Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Novigrada kojim su obuhvaćeni magistralni cjevovodi, vodoopskrbni cjevovodi i vodospreme.

Zone i lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina su:

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

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

Odvodnja otpadnih voda

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

Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Grada Novigrada projektira se kao razdjelni sustav.

Fekalna odvodnja

Ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina fekalne odvodnje unutar Prostornih planova užih područja utvrđuju se temeljem zaključaka Studije o utjecaju na okoliš sustava javne odvodnje grada Novigrada (Interplan d.o.o. za ekološki inženjering, Karlovac, kolovoz 2004.g.).

Oborinska odvodnja

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

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**Plinoopskrba**

Uz sjevernu granicu obuhvata Plana prolazi postojeći magistralni vod plinovoda.

Elektroenergetika

Za potrebe povećane sigurnosti u napajanju biti će potrebno kroz razvojne planove elektrodistribucije postojeći nadzemni vod koji prolazi obuhvatom Plana zamijeniti podzemnim kabelskim vodom ili ga rekonstruirati na način da se goli vodiči zamjene kabelski snopom na stupovima koji će osigurati veću pouzdanost.

Planovima višeg reda nije predviđena unutar granica ovoga Plana izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Cjelokupno područje Grada Novigrada predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuvala i štitila dosadašnjim planskim rješenjima.

Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela zone gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T2)

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana, sukladno Zakonu su:

1. analizirati i vrednovati postojeće građevinsko područje te prirodne i pejzažne osobitosti
2. utvrditi kriterije i urbanističke pokazatelje za izgradnju i uređenje novih turističkih, rekreativnih, parkovnih i sportskih sadržaja
3. utvrditi mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih vrijednosti, provođenje načela energetske učinkovitosti
4. utvrditi uvjete za izgradnju komunalne infrastrukture i prometnica

Ovisno o posebnostima prostora potrebno je definirati smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, s time da je u svemu potrebno se pridržavati cjelovitim Tekstualnim dijelom Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova («Službenim novinama Grada Novigrada- Bollettino ufficiale della citta' di Cittanova» broj 01/08, izmjene i dopune 04/11, pročišćeni tekst 04/11, ispravak 06/11, izmejen i dopune 04/12) te odredbi za provođenje Plana.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Temeljno načelo planiranja i usklađivanja prostornog razvitka utvrđeno Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske (točka 3.1.3.) jest:

"Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija i štednja resursa. S gledišta temeljnih odrednica prostornog planiranja, to se prioritetno odnosi na zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja, industrijskih kapaciteta (formiranje građevinskih područja) te na gradnju, obnovu, rekonstrukciju i modernizaciju infrastrukturnih mreža.

Gospodarske djelatnosti prioritetno treba locirati u već formiranim zonama tih djelatnosti (a po potrebi s proširenjem) i tamo gdje to infrastruktura omogućava, bez zauzimanja novih površina šuma, vrijednih poljodjelskih površina, a osobito prostora namijenjenog rekreaciji i turizmu. U prostornim planovima moraju se odrediti područja vrijednih resursa na kojima je isključena prenamjena prostora.

U planiranju trasa velike infrastrukture treba prioritetno ispitati mogućnost korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih površina vrijednih resursa (osobito prosjecanje vrijednih

Strateški cilj je da se značajnije ne mijenja bilanca osnovnih kategorija korištenja prostora, osobito ne na štetu prirodnih resursa od osobitog značenja i vrijednosti, nego da se poboljšavaju kvalitativne značajke i racionalno koristi već angažirani prostor".

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Koncepcija **UPU Tere-istok** temelji se na uvjetima i smjernicama planova višeg reda, na postavkama održivog razvoja i ciljevima prostornog uređenja građevinskih područja izdvojene namjene, kao što su:

1. racionalno, primjereno i ekološki prihvatljivo korištenje prostora
2. tipološki, morfološki i funkcionalno usklađeni razvoj
3. sustavno povezivanje pojedinih djelova izvan i unutar područja naselja na urbanističkoj infrastrukturnoj razini

Uređenje površina utvrđuje se za gospodarsku namjenu (ugostiteljsko-turističku), uređenje zelenih površina i ulica, te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje površina po namjeni temelji se na optimalnom omjeru rješenja s aspekta zaštite javnog interesa kroz uvažavanje i valorizaciju prirodnog konteksta i postojećeg stanja.

Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema namjeni:

- ugostiteljsko turistička – turističko naselje (T2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne prometne površine
- infrastrukturni sustav (IS)

3.2.1 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)

Planom više razine i odlukom o izradi utvrđeno je da se područje obuhvata Plana namjenjuje gradnji **turističkog naselja (T2)** sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14).

Turističko naselje određuje se granicom prostorne cjeline (sastavljene iz tri odvojena dijela) prikazanom na svim kartografskim prikazima.

U cilju stvaranja planskih pretpostavki za faznu realizaciju područja obuhvata temeljenu na mogućnostima iz članka 52. st.1. podstavka 4. Zakona, a nastavno i na vlasničku strukturu područja obuhvata. Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na površine ugostiteljsko turističke namjene unutar kojih je planirana organizacija smještajnih kapaciteta i površine ugostiteljsko turističke namjene planirane za organizaciju pratećih sadržaja.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene uključuje osim osnovne namjene i koridore sve potrebne građevine i koridore komunalne infrastrukture, prometnice, pješačke površine, parkirališta, zelenilo. Sukladno drugim odredbama Plana moguće postavljati urbanu opremu.

Unutar obuhvata Plana nije moguće planirati građevine stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.

3.2.1 1. SMJEŠTAJ (T2)

Površina ugostiteljsko turističke namjene je planirana za gradnju turističkog naselja (T2) sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14) ukupnog maksimalnog kapaciteta smještaja do 360 ležajeva, minimalno kategoriziranog s 3 zvjezdice.

Turističko naselje je definirano kao funkcionalna i poslovna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem koju čini više samostalnih građevina za smještaj. Građevine iz prethodnog stavka mogu imati zajedničke vanjske komunikacije, interne prometne površine, parkirališta, sadržaje za odmor i rekreaciju kao što su npr. parkovi, bazeni, bike staze, igrališta za djecu i tsl.

Unutar turističkog naselja planira se ukupni kapacitet smješta do najviše 360 ležajeva u okviru četiri prostorne cjeline T2-1, T2-2, T2-S i T2-3.

Sadržaji središnjeg upravljanja turističkog naselja, prijemni hol sa recepcijom, ugostiteljski sadržaj za pripremu hrane, pića i napitaka, sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji planiraju se u okviru samostalne građevine sa smještajem u okviru prostorne cjeline T2-S.

SAMOSTALNE GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ (T2-1, T2-2, T2-S, T2-3)

Uvjeti smještaja i gradnje samostalnih građevina za smještaj utvrđuju se za pojedinu prostornu cjelinu turističkog naselja prema vrsti i tipologiji samostalnih građevina za smještaj.

Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: vila ili paviljon, a samostalna građevine u okviru prostorne cjeline T2-S u kojoj se planiraju pored smještaja i sadržaji središnjeg upravljanja turističkog naselja, prijemni hol sa recepcijom, ugostiteljski sadržaj za pripremu hrane, pića i napitaka, sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji može se svrstati u tipologiju hotela.

Samostalna građevine za smještaj može imati sa najviše 6 ležajeva u jednoj građevini.

Sukladno prostornim mogućnostima i primjenjenim standardima i kriterijima, u samostalnim građevinama za smještaj iz prethodnog stavka ove točke:

- unutar obuhvata Prostorne cjeline planske oznake T2-1 moguće je realizirati najviše **84 ležaja**.
- unutar obuhvata Prostorne cjeline planske oznake T2-2 moguće je realizirati najviše **48 ležaja**.
- unutar obuhvata Prostorne cjeline planske oznake T2-S moguće je realizirati najviše **66 ležaja**.
- unutar obuhvata Prostorne cjeline planske oznake T2-3 moguće je realizirati najviše **162 ležajeva**.

3.2.1.2. PRATEĆI SADRŽAJI TURISTIČKOG NASELJA

Prateći sadržaji turističkog naselja koji se mogu graditi i uređivati unutar obuhvata Plana su :

- prateći sadržaji središnjih i ugostiteljskih sadržaja
- prateći sadržaji sporta i rekreacije
- interne prometne površine i parkirališta
- interne pješačke i biciklističke staze
- parkovne i zaštitne zelene površine

PRATEĆI SADRŽAJI SREDIŠNJIH FUNKCIJA (T2-s)

Na središnjoj poziciji ugostiteljsko-turističke zone planira se lokacija za gradnju građevine središnjih upravnih funkcija naselja.

Unutar ove građevine moguće je planirati smještajne jedinice ukupnog kapaciteta do 66 ležajeva, prostore uprave, recepcije, uslužnih i trgovačkih sadržaja, igraonica za djecu te zdravstvene sadržaje. Moguće je planirati i restorane i kafiće, pizzerie, te druge prostore za zabavu gostiju.

Građevna čestica se formira prema obliku i veličini Prostorne cjeline – planske oznake T2-S uz obavezan udio zelenih površina visoko hortikulturno artikuliranih (kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo) minimalno 40% površine građevne čestice

INTERNE PROMETNICE (OU1-I)

Planom je, u svrhu prikaza prometne i infrastrukturne opremljenosti cjelokupnog područja obuhvata Plana, unutar prostornih cjelina turističkog naselja prikazana i shema internog kolnog prometa – interna prometna površina.

Internom je prometnicom omogućen kolni pristup i osigurana dostupnost svim samostalnim građevinama za smještaj. Na internu prometnu površinu se nadovezuju planirane parkirališne površine.

Cjelovit i precizan položaj i profil interne prometne površine bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u kojim su postupcima moguća i odstupanja od sheme internih prometnih površina kako je definirana u kartografskim prikazima Plana uz obvezu osiguranja potpune interne kolne opremljenosti cijelog obuhvata.

U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje, predvidjeti i dodatne interne prometne površine moguće je u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje, predvidjeti i dodatne interne prometne površine.

Utvrđivanje zasebne građevne čestice za internu prometnu mrežu nije omogućeno.

INTERNE PJEŠAČKE STAZE

Bitan element integracije prostora ugostiteljsko-turističke cjeline jesu pješačke komunikacije. Pješačkim se putevima ostvaruje nužna poprečna povezanost cjeline prostora, a mogu biti namijenjeni i servisnom prometu te opskrbi.

Cjelovit i precizan položaj i profil interne pješačke površine bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u kojim su postupcima moguća i manja odstupanja od interne pješačke prometne površine kako je definirana u kartografskim prikazima Plana.

Pored ovim Plnom predviđenih, moguće je u daljoj proceduri predvidjeti i dodatne pješačke puteve.

Uređenje pješačkih puteva element je cjelovitog krajobraznog elaborata uređenja cijele zone ili podnamjene.

Elaborate krajobraznog uređenja smije izraditi samo ovlašteni izrađivač, obvezno na razini podamjene.

Utvrđivanje zasebne građevne čestice za interne pješačke staze nije omogućeno.

3.2.1.3. ISKAZ POVRŠINA TURISTIČKOG NASELJA (T2)

Iskaz površina za ugostiteljsko turističku namjenu;

Prostorna cjelina T2-1	TURISTIČKO NASELJE	
	NAMJENA	POVRŠINA cca m2
	Samostalne građevine za smještaj – (T2 ₁)	9514
	Interna prometnica	
Prostorna cjelina T2-2		
	Samostalne građevine za smještaj – (T2 ₂)	5934
Prostorna cjelina T2-3		
	Samostalne građevine za smještaj – (T2 ₃)	29532
	Interna prometnica (T2-c)	
Prostorna cjelina T2-S		
	Samostalne građevine za smještaj – (T2 _s) sa pratećim sadržajima središnjih funkcija	2421

Namjena površina prikazana u ovoj tablici razvidna je u kartografskom prikazu broj 1-Korištenje i namjena površina.

3.2.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Rubno uz sabirnu prometnicu (SU-1) sa istočne strane obuhvata planirane su zaštitne zelene površine.

Uređuju se kao tampon zone između prostora različitih namjena a potrebno je preferirati nisku vegetaciju koja omogućava prometnu preglednost i sigurnost.

Moguća postava elemenata urbane opreme usklađenih na razini prostorne cjeline. Ovim se Planom utvrđuje oblik i veličina površine za sabirnu prometnicu.

3.2.3 .JAVNA PROMETNA POVRŠINA

Temeljni prostorni koncept Plana postavljen je na dvije javne sabirne prometnice koje čine osnovne komunikacijske osi cijele zone.

Prometni priključak turističkog naselja Tere istok omogućava se novoplaniranim kružnim raskrižjem sabirne prometnice SU-2 sa državnim prometnicom DC75 (D200 – Savudrija – Umag –Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400) koja sa sjeverne strane tangira cijelu zonu.

Sabirna prometnica SU-2 se nastavlja izvan obuhvata Plana južno prema sportskim sadržajima TRP-a Tere. Istočni dio Prostorne cjeline – planske oznake T2-3” prometno je dostupan preko planirane sabirne prometnice SU-1 koja se nastavlja izvan obuhvata Plana južno prema ugostiteljsko-turističkom području Antenal.

Planom je u kartografskim prikazima određena javna prometna površina koja je namijenjena gradnji pristupne prometnice prostornoj cjelini turističkog naselja i na koju se u smjeru istoka i zapada nastavljaju planirane interne prometne površine.

Potpuna i precizna lokacija i građevna čestica prometnica određenih ovim Planom bit će moguća u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog lokalnih uvjeta-prije svega u domeni konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

3.2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAV (IS)

Površina trafostanice je ovim Planom definirana kao površina infrastrukturnog sustava Pored površine koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao IS, građevine iste namjene moguće je graditi i unutar drugih površina određenih ovim Planom.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz površina određenih Planom je sljedeći:

NAMJENA	POVRŠINA (cca) (m ²)
Turističko naselje	47401
Zaštitne zelene površine	1150
Javna prometna pov.	11322
Infrastrukturi sustav	66
NAMJENA UKUPNO	59945

3.4. Prometna i ulična mreža

Planom se definiraju trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Dozvoljavaju se izmjene dijelova sustava ukoliko su iste tehnički, tehnološki i ekonomski opravdane.

Rješenja za prometnu i komunalnu infrastrukturu temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje mogu iznimno odstupiti od ovdje planiranih zbog opravdanih tehničkih, tehnoloških ili ekonomskih razloga.

Priključivanja područja obuhvata Plana na javnu (i internu) prometnu mrežu i sustav infrastrukture utvrđen je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4-Način i uvjeti gradnje).

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa, a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije.

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila.

Dvije Planom utvrđene javne prometne površine, slovno brojčane oznake SU, a koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na državnu cestu D75, moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

Interne prometne površine koje su Planom predviđene u smislu kolnog uređenja prostornih cjelina-, slovno brojčane oznake OU, a koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu, moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

Priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu utvrđuje nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Opremanje zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su u kartografskim prikazima 2B-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije, energetski sustav i plinopskrba i 2C-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja, a opisani su u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi.

CESTOVNI PROMET

Na postojeće definirane kategorije javnih cesta određene Planom više razine nadovezuju se ostale postojeće i planirane nerazvrstane ceste za koje se ovim Planom određuju kategorije glavnih državnih (DC-75), sabirnih (javnih) i ostalih (internih) ulica.

Područje obuhvata Plana sjevernom stranom neposredno graniči sa dijelom trase državne ceste DC 75 (D200 – Savudrija – Umag –Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)).

U kartografskom prikazu 2.a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET utvrđeni su koridori proširenja postojećih i gradnje planiranih prometnica.

Prometnice unutar obuhvata Plana definirane su kao glavna mjesna ulica (državna cesta DC 75), sabirne ulice (javne) SU te ostale ulice (interne) OU.

Potpuna i precizna lokacija javnih i internih prometnice određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su na temelju specifičnih lokalnih uvjeta i prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinskopravnih odnosa, katastra i sl.

Građevna čestica javne i interne prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima temeljnih prometnih standarda: osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Uz mrežu javnih i internih prometnice prikazanih u kartografskim prikazima, u smislu uređenja građevne čestice prostorne cjeline turističkog naselja ili pojedinačnih zahvata u prostoru, moguće je u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje planirati dodatne kolne i pješačke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

KATEGORIZACIJA PROMETNICA

Prometnu mrežu u obuhvatu Plana čine javne i interne prometne površine.

Planskim rješenjima osiguran je pristup na javnu prometnu površinu. Sustav i mreža javnih i internih prometnica prikazana je na kartografskom prikazu 2.A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet. Pješački pristup prostornoj cjelini turističkog naselja osiguran je nogostupima unutar profila javnih i internih prometnica i internim pješačkim putevima.

Javne prometne površine

Dio trase državne ceste **DC 75** (D200 – Savudrija – Umag –Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400) prolazi uz sjevernu granicu obuhvata Plana i čini okosnicu prometne mreže. Planira se rekonstrukcija trase s ciljem proširenja kolnika i nadogradnje dva raskrižja (**sa prometnicom SU-1 i prometnicom SU-2**) i biciklističke staze.

Sabirna prometnica SU-1 –je novoplanirana prometnica koja prolazi istočnim dijelom obuhvata Plana. Raskrižjem u razini vezuje se na državnu cestu DC 75. Njena trasa nastavlja se u smjeru juga prema Ugostiteljskoj turističkoj zoni Antenal.

Sabirna prometnica (SU-2) je postojeća prometnica koja uz sabirnu prometnicu SU-1 omogućava javnu prometnu dostupnost turističkom naselju Tere istok. Kružnim raskrižjem povezuje se sa državnom cestom DC 75.

(4) Javne prometne površine

DC 75 se dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 60 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3, 55 m
- dvosmjerna biciklistička staza, jednostrana, širine 2,50m
- pješački hodnik, jednostrani, širine 1,50m
- bankina, obostrano 2x1,2m
- raskrižja u nivou
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 15,00m

Sabirna se ulica (SU-1) dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75-3,00 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnici, dvostrani, širine 1,6 m
- pojas zelenila, dvostrani, između kolnika i pješačkih hodnika, širine 2,00m
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 13,20 m
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje

Sabirna se ulica (SU-2) dimenzionira kako slijedi:

- računsa brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75-3,00 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnici, jednostrani, širine 1,50 m
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 7,50m
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje

Interne prometne površine

Interna prometnica **ostala ulica (OU-1)** planira se u cilju omogućavanja prometne dostupnosti smještajnih jedinica (vila) unutar prostorne cjeline turističkog naselja T2-3. Položena je paralelno s trasom DC 75 i povezuje javne prometnice SU-1 i SU-2.

Dimenzioniranje internih prometnih površina

Ostala se ulica (OU-1) dimenzionira kako slijedi:

- računsa brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75-3,00 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnik, dvostrani, minimalne širine 1,5 m
- pojas zelenila, dvostrani, između kolnika i pješačkih hodnika, širine 1,50m
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 12,0 m

Kolna dostupnost građevnih čestica (podnamjenama-pojedinačnim zahvatima) unutar prostorne cjeline turističkog naselja, a koje se mogu formirati temeljem odredbi ovog Plana, osigurana je sa javnih (SU-1 i SU-2) i internih prometnih površine (OU-1) kako je prikazano u kartografskom prikazu 4 Način i uvjeti gradnje.

Prilikom projektiranja prometnica nužno je pridržavati se Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

Pješački pristup prostornoj cjelini turističkog naselja osiguran je nogostupima unutar profila javnih i internih prometnica i internim pješačkim putevima.

3.4.1. UVJETI ZA PARKIRANJE

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta i garaža.

Parkirališne površine moguće je uređivati unutar svih podnamjena prostorne cjeline turističkog naselja (T2) prema ovdje datim normativima. Unutar građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini.

Uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:

- uredi: 1 PM/30,0 m² brutto površine građevine,
- ugostiteljski sadržaji (restorani, slastičarnice): 1 PM/8 sjedećih mjesta ,
- ugostiteljski sadržaji (hotel): 1 PM/1 smještajna jedinica (soba, apartman i sl),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/1 smještajna jedinica (soba, apartman i sl)
- sport i rekreacija: 1PM na 20 sjedećih mjesta

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%. U sklopu parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Unutar površina parkirališta dozvoljava se postavljanje nadstrešnica. Nadstrešnice je potrebno primjereno oblikovati suvremenim izrazom prilagođenom kontekstu i arhitektonskom izrazu cjeline.

3.4.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Planom nisu definirani trгови i druge veće pješačke površine.

U cilju unaprijeđenja prostorne cjeline turističkog naselja preporuča se gradnja većih pješačkih površina uz središnje prateće sadržaje.

Interne pješačke staze predstavljaju element povezivanja cjeline turističkog naselja. Uz staze je moguće planirati i manje prostore za odmor.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

TELEKOMUNIKACIJE

Gradnja telekomunikacijskog sustava vrši se sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA iz kojeg su vidljivi mjesto i način priključenja prostorne cjeline turističkog naselja na telekomunikacijsku mrežu.

Rješenje telekomunikacijske mreže može odstupati s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre koji će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Kabelska TK mreža se gradi ili rekonstruira isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kabelske mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima, te 0,6m na ostalim površinama. Gradnja i rekonstrukcija kabelskih TK mreža može se izgraditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20).

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

Sve građevine priključuju se na nepokretnu TK mrežu gradnjom cijevi (min dvije) do priključne točke te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, a u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica. Izgradnjom distribucijske kabelske kanalizacije omogućit će se veoma elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta tk mreže, izgradnju mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

NAPAJANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

Elektroopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA.

Kroz obuhvat plana, jednim dijelom trase, prolazi 10(20) kV nadzemni vod TS 10(20)/0.4 kV Autocamp - TS 10(20)/0.4 kV Roželija. Postojeći nadzemni vod, koji je smetnja u izgradnji budućih građevina, potrebno je zamijeniti novim 10(20) kV podzemnim vodom.

Unutar prostorne cjeline turističkog naselja potrebno je izgraditi jednu trafostanicu 10(20)/0,4 kV. Trafostanica će se graditi kao slobodnostojeća građevina, a njen kapacitet će se odrediti u toku izrade

projektne dokumentacije. U grafičkom dijelu plana ucrtana je načelna lokacija trafostanice, a konačna lokacija će se utvrditi nakon definiranja tipa trafostanice i stvarnih potreba potrošača. Ako će trafostanica biti u vlasništvu nadležne elektrodistribucije, potrebno je formirati zasebnu građevinsku parcelu, koja će omogućiti da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnog pristupa. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.

Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo sa podzemnim kabelima po trasama koje su načelno prikazane u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

Za investitora, kupca električne energije, koji zahtijeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV iz ovog plana ili želi imati vlastitu trafostanicu, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru. Trafostanica se može izvesti kao samostojeća građevina ili kao ugradbena u građevini. Mikro lokaciju trafostanice i uvjete njene gradnje investitor mora usuglasiti sa nadležnom elektrodistribucijom.

Niskonaponska mreža unutar granica plana izvodit će se podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta (rasvjeta) ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

Prilikom projektiranja sustava javne i ambijentalne rasvjete treba uskladiti tehničke karakteristike projektiranih rješenja sa standardima energetske učinkovitosti javne rasvjete i sa uvjetima zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

PLINOOPSKRBA

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje budućeg sustava plinifikacije grada Novigrada i okolnih naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Planirane trase utvrđene su katrografskom prikazom 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su:

- plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas prometnice,
- pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PE-HD); plinovode srednjeg i niskog tlaka izvesti iz PE-HD cijevi,
- sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti u ovisnosti da li je plin dehidriran ili nije i ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
- u blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina 5m od vanjskog ruba cestovnog pojasa (lokalne i ostale ceste), odnosno 15m od ruba cestovnog pojasa (državne ceste) u slučaju kada trasa plinovoda prati prometnicu
- instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,
- pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,
- glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,
- plinovode je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini

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

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica na način da zemljani sloj iznad cijevi plinovoda iznosi najmanje 1,0 m, a za kućne plinske priključke od 0,6 do 1,0m. U slučaju izvedbi manjih ukopavanja cijevi plinovoda potrebno je izvesti zaštitu plinovoda na način kako je to definirano zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

VODOOPSKRBA

Planirana nova mreža vodoopskrbe polagat će se u trup novoplaniranih i postojećih rekonstruiranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2c - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena djelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana. U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje Istarski vodovod Buzet po provedenim prethodnim simulacijama na postojećem matematičkom modelu distribucijskog podsustava Grada Novigrada.

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

Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala profila dobivenog prema hidrauličkom proračunu. Trase novih cjevovoda smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup ili trup prometnice

Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su minimalnog otvora (kvadratnog ili kružnog) 600 mm, s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju. Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo, a na način da u priključna okna stave vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na vodoopskrbnu mrežu.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa. Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

Na vodovodni sustav priključuje se hidranti odnosno hidrantski vodovi, koji se spajaju na njega putem cijevi najmanjeg profila 80 mm. Njihov raspored, položaj i karakteristike se određuje u skladu sa posebnim propisima vezanim uz protupožarnu zaštitu.

ODVODNJA

Planirana nova mreža kanalizacije polagati će se u trup postojećih prometnica te u trup novoplaniranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2c - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena djelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

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

Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama. Zbog uočenih hidroloških promjena i položaja obuhvata Plana izvan zona sanitarne zaštite predviđa se maksimalno zadržavanje oborinskih voda u slivu.

Ukoliko se detaljnom razradom utvrdi da je oborinske vode potrebno kanalizirati u Planu se ostavlja mogućnost takvog rješenja dispozicije oborinskih voda.

Sanitarne otpadne vode građevina potrebno je odvoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Novigrada (Sl. N. 05/98) i članku 67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Sve planirane građevine unutar obuhvata Plana trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250-300 mm. Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

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

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

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

OBORINSKE VODE

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele i to korištenjem upojnih građevina ili izgradnjom cisterni-spremnika s ciljem uklapanja sustava odvodnje oborinskih voda u način korištenja i uređenja zemljišta.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore potrebno je pročistiti. Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama.

Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

Moguća je fazna izgradnja odvodnje planiranog zahvata, uz uvjet da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

3.5.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Postupanje s otpadom riješit će se u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. godine (NN 85/07,126/10,31/11) , Planom gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarske županije“ br.14/08) te Planom gospodarenja otpadom Grada Novigrada – Cittanova za razdoblje od 2015. godine (Sl N. IŽ 07/012)

Na području Tere istok se predviđa nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Važeći propisi iz oblasti postupanja s otpadom, osobito važni za ovaj Plan su:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)

- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07,126/10,31/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 , 49/11 i 144/12)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propisi.

Sustav gospodarenja otpadom Grada Novigrada, pa tako i područja obuhvata Plana provodit će se u okviru sustava Istarske županije. Komunalni otpad zbrinjavat će se izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu. U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevnog otpada Salveta.

U sklopu obuhvata Plana, na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada, koji su dostupni vozilima za odvoz komunalnog otpada.

Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

Unutar obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje Plana određeni su detaljni uvjeti gradnje i i smještaja neposrednom provedbom koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebna za izdavanje lokacijske dozvole:

- oblik i veličina građevinske čestice,
- veličinu i površinu građevine,
- smještaj građevina na građevinskoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevinske čestice,
- uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjeta građenja i druge dokumente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice namijenjenih izgradnji građevina su određeni površinom pojedine prostorne cjeline turističkog naselja ili površinom određene namjene (podnamjene) – pojedinačnog zahvata u prostoru određenog ovim Planom.

Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju javnih prometnih površina utvrđuju se ovim Planom.

Veličina i površina građevine

Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici u okviru ugostiteljsko turističke namjene utvrđuje se prostornim pokazateljima i to:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig),
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis),
- katnosti i visina građevine.

Prostorni pokazatelji iz prethodnog stavka (kig i kis) za ugostiteljsko-turističke zone utvrđeni su Zakonom.

Planom se propisuje samo maksimalni koeficijent izgrađenosti (0,3) i koeficijent iskoristivosti (0,8) dok se minimalni Planom ne propisuju.

Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta i pristupi, instalacijska i revizijska okna i spremnici, zahvati koji podrazumijevaju uređenje građevne čestice – razna popločenja, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne može biti veći od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada se površina gradivog dijela čestice utvrđuje kao mjerodavni koeficijent izgrađenosti.

Tlocrtna površina osnovne građevine je prostor pod kojim se podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova pojedinačne građevina koja je dio složene građevine pojedinačnog zahvata unutar turističkog naselja, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Tlocrtna površina osnovne građevine se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Planom se posebno ne propisuje minimalna tlocrtna površina građevine već samo maksimalna.

Visina građevine utvrđuje se u odnosu na namjenu, konfiguraciju terena i tipologiju okolne izdgradnje.

Pod najvećim brojem nadzemnih etaža podrazumijeva se broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;

- suteren (S)
- prizemlje (P)
- kat (K)
- potkrovlje (Pk)

Sve građevine unutar Plana mogu imati podrumsku etažu.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima :

- gradivog dijela građevne čestice i
- građevnog pravca

a koji su utvrđeni kartografskim prikazom br. 4 'Način i uvjeti gradnje'

Gradivi dio građevne čestice za građevine visokogradnje određuje se tako da je građevni pravac građevine minimalno udaljen od granice građevne čestice za 4m ukoliko ista ne mora imati osiguran vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03), a od granice građevne čestice prometnice 6 m.

Gradivi dio građevne čestice je površina čestice unutar koje se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih građevina na čestici.

Na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ utvrđuju se gradivi dijelovi za gradnju pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složene građevine turističkog naselja, od kojih se pojedine, a prema uvjetima ovog Plana , mogu graditi na samostalnim građevnim česticama.

Pojedinačna građevina koja se gradi kao dio prostorne cjeline, pojedinačnog zahvata ili kao samostalna, mora se smjestiti unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela.

Prema tipologiji gradnje unutar obuhvata Plana su planirane samostojeće i/ili poluugrađene građevine.

Prostorni prikaz gradivog dijela čestice na kojem se lociraju građevine vidljiv je u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

Odnos građevinskog i regulacijskog pravca prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguće je prema specifičnostima lokalnih uvjeta građevni pravac pomaknuti prema unutrašnjosti gradivog dijela. Najveća udaljenost građevnog od regulacijskog pravca se ne propisuje.

Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

Oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne gradnje istarskog podneblja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 22°, tj. ne više od 40%. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

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

Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni prostoru u pogledu primjerenog korištenja, oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređena površina od čega dio mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Propisani postotak neizgrađenog dijela građevne čestice treba planirati tako da se uz prometnicu D-75 osigura najmanje 10 m, a uz sabirne prometnice SU-1 i SU-2 najmanje 5 m tampon zone zelenila.

Hortikulturno rješenje mora biti planirano jedinstveno za cijelu zonu u svrhu čega je obvezno izraditi posebni elaborat od ovlaštenog krajobraznog arhitekta.

Oborinske vode se mogu prikupljati u za to odgovarajuće spremnike i koristiti za ponovnu uporabu (navodnjavanje, sanitarna voda i tsl.) ili upuštati u tlo putem upojnih bunara.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili turističkog naselja.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima;

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni do 100 m², terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti smješteni unutar gradivog dijela čestice. Uz smještajne građevine turističkog naselja moguće je planirati bazene uz svaku pojedinačnu smještajnu građevinu ili za više smještajnih građevina.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- uredi: 1 PM/30,0 m² brutto površine građevine,
- ugostiteljski sadržaji (restorani, slastičarnice): 1 PM/8 sjedećih mjesta ,
- smještajni sadržaji (samostalne građevine za smještaj) : 1 PM/1 smještajna jedinica (soba, apartman i sl),
- sport i rekreacija: 1PM na 20 sjedećih mjesta

Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Neposredni pristup do građevinskih parcela osigurava se sa javnih i internih prometnica kategoriziranih kao sabirna ulica (SU), i ostale ulice (OU), sukladno kartografskom prikazu br. 4 'Način i uvjeti gradnje'.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom.

Građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

Za područje turističkog naselja „Tere istok“, Planom više razine utvrđena je definicija uređene građevne čestice. Uređena građevna čestica ima neposredni prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine, osiguran potreban broj parkirnih mjesta na čestici, priključak zgrade na mrežu vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Planom se propisuju uvjeti gradnje građevina:

3.6.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Pod gospodarskim građevina ovim se Planom podrazumijevaju sve građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene, građevine smještaja i pratećih sadržaja.

Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje se grade kao dio složene građevine, te na složenu građevinu u cijelosti, a sve unutar turističkog naselja.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ove točke utvrđuju se na temelju odredbi ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

Građevna čestica se može utvrditi na nivou pojedine prostorne cjeline u slučaju izgradnje samostalnih građevina za smještaj ili pojedinačnog zahvata u prostoru kada se radi o izgradnji javne prometne površine.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su granicom pojedine prostorne cjeline turističkog naselja ili površinom određene namjene (podnamjene) - pojedinačnog zahvata u prostoru

Uvjeti smještaja i gradnje samostalnih građevina turističkog naselja koji se odnose na tipologiju izgradnje, maksimalnu tlocrtnu površinu građevine, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, daju se kako slijedi:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)							
Planska oznaka Prostorne cjeline turističkog naselja	Namjena	Tipologija građevina	Maksimalna tlocrtna površina pojedine građevine (m ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
T2-1	Građevine za smještaj (vila, paviljon i dr.)	Samostojeće građevine Poluugrađene građevine	150 m ²	0,3	0,8	7 m	Po+P+1
T2-S	Građevina za smještaj, središnje prateće funkcije	Samostojeća građevina	600 m ²	0,3	0,8	12 m	Po+P+2

T2-2	Građevine za smještaj (vila, paviljon i dr.)	Samostojeće građevine Poluugrađene građevine	150 m ²	0,3	0,8	7 m	Po+P+1
T2-3	Građevine za smještaj (vila, paviljon i dr.)	Samostojeće građevine Poluugrađene građevine	150 m ²	0,3	0,8	7 m	Po+P+1
SU-1	Prometna građevina	Sabirna prometnica	-	-	-	-	-
SU-2	Prometna građevina	Sabirna prometnica	-	-	-	-	-
IS	trafostanica	Tipski uređaj	-	-	-	-	-

Uvjeti smještaja i gradnje koji se odnose na koeficijent izgrađenosti I koeficijent iskorištenosti primjenjuju se na građevnu česticu koja će se formirati prema obliku I veličini prostorne cjeline turističkog naselja ili prema površini određene namjene (podnamjene) - pojedinačnog zahvata u prostoru.

Uvjeti smještaja i gradnje koji se odnose na maksimalnu tlocrtnu površinu samostalne građevine, visinu i najveći broj nadzemnih etaža primjenjuju se za svaku pojedinačnu građevinu koja čini cjelinu složene građevine turističkog naselja u okviru prostornih cjelina T2-1, T2-2, T2-S, T2-3.

Unutar gradivog dijela građevne čestice prostorne cjeline T2 - 1 moguće je izgraditi više samostalnih građevina za smještaj, ali ne više od 14 samostalnih građevina.

Unutar gradivog dijela građevne čestice prostorne cjeline T2s moguće je izgraditi jednu samostalnu građevinu za smještaj i središnje i prateće funkcije turističkog naselja,

Unutar gradivog dijela građevne čestice prostorne cjeline T2 - 2 moguće je izgraditi više samostalnih građevina za smještaj, ali ne više od 8 samostalnih građevina.

Unutar gradivog dijela građevne čestice prostorne cjeline T2 - 3 moguće je izgraditi više samostalnih građevina za smještaj, ali ne više od 28 samostalnih građevina.

U obuhvatu turističkog naselja moguće je izgraditi ukupno **51** samostalnih građevina za smještaj.

Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu podzemnu etažu.

3.6.1.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine javne i društvene namjene.

Iznimno, unutar površine podnamjene pratećih servisnih sadržaja dozvoljeno obavljanje zdravstvenih djelatnosti.

3.6.1.3. Uvjeti Gradnje stambenih građevina

Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

3.6.1.4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Površine namijenjene uređenju javnih zelenih površina nisu predviđene.

Prostori zelenila uređeni kao prateći sportsko-rekreacijski programi jesu u režimu korištenja ugostiteljsko-turističke zone.

Površine zaštitnog zelenila koriste se kao tampon zone prema javnoj prometnoj površini i iste je u odnosu na njihov položaj potrebno urediti sadnjom niskih stablašica autohtonih vrsta biljnog materijala. Primjerena zastupljenost zelenih površina (najmanje 40%) realizirat će se kroz drugim odredbama Plana

uvjetovanim minimalnim postotnim udjelom uređenja zelenih površina u okviru svake građevne čestice. Način hortikulturnog uređenja i točan položaj tih površina odredit će se daljnjim projektantskim razradama u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Pri zahvatima koji će uzrokovati veće zemljane radove potrebno je provesti mjere sanacije i uređenja usjeka i nasipa primjerenom travnom smjesom, busenovanjem i grmljem. Sve vodove infrastrukture ukopati, a koridore postavljati da se najmanje ugroze moguće vrijedne stablašice. Iznad podzemno postavljene infrastrukture i u njenoj blizini težiti sadnji niskog i srednje visoko grmlja, trajnica i travnjaka čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.6.2.1. Zaštita prirodne baštine

ZAŠTITA KRAJOBRAZA

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13). Obuhvat predmetnog plana ne ulazi u područje nacionalne ekološke mreže. Uredba o ekološkoj mreži „Narodne novine“, br. 124/13).

Bez obzira na prethodni stavak, postojeće je zelenilo potrebno sačuvati u najvećem opsegu i inkorporirati ga u planerska i projektanska rješenja.

Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar krajobrazne cjeline Istarskog priobalja.

Navedeno područje je dio kopna koji je posebno izloženo prema moru i koje predstavlja zasebnu krajobraznu cjelinu - Istarsko priobalje sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, a koje je utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne linije (2000 m).

U navedenom području osobita je pozornost data :

- određivanju prihvatljivih normativa gradnje i smještaja građevina, kako na razini detalja tako i sklopa cjelovitog arhitektonsko-urbanističkog ansambla.
- sukladno odadbama Plana više razine, na području Tere istok (čiji je prosječni pad terena prema obali ispod 5 stupnjeva, ravni i pretežito ravni tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vanjskim vizurama u pretežitom dijelu ne prelaziti 7 m za građevine vila, te iznimni i samo na manjem dijelu obuhvata 12,0 m za sadržaje središnjih funkcija uprave.
- izgradnja prometnica i infrastrukture u najvećem je opsegu prilagođena morfologiji terena, načelno prateći već postojeće koridore i slojnice terena,
- ovim su Planom- kao i stručnim podlogama koje su prethodile njegovoj izradi , utvrđene analitički i valorizacijski elemente svojstveni metodologiji krajobraznog planiranja, sadržane u Evropskoj konvenciji o krajobrazu te stručnoj publikaciji Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva - Sadržajna i metoda podloga krajobrazne osnove Hrvatske tiskanoj u listopadu 1999."
- pri oblikovanju građevina koje čine cjelinu turističkog naselja obvezno je koristiti isti arhitektonski izričaj, morfologije i tipologije a pritom je obvezno koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Unutar obuhvata Plana nisu prepoznate prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti koje treba očuvati, nema područja prekrivena autohtonom vegetacijom jer se u najvećem dijelu radi o makiji i sitnom raslinju, a nema ni šumskih rubova,

U cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika turističkog naselja postojeće se zelenilo u najvećem dijelu ugrađuje u sustav hortikulturnog uređenja cjeline u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih uz javne i interne prometnice, i privatnih u sklopu uređenja okućnica vila) koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem neposrednog okoliša-osobito prema obalnoj crti

Pri oblikovanju svih građevina koje čine cjelinu turističkog naselja treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

Ovim se Planom sugerira i potiče suvremeni arhitektonski izričaj (poput npr. turističkog naselja Amarin u Rovinju ili kompleksa Vila San Antonio u Vodnjanu) bez prostora i vremenu neprimjerenih falsifikata i replika 'tradicionalne istarske kuće' od kojih je prostor Novigrada u najvećem dijelu i sačuvan

U najvećem se opsegu Planom potiče racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), područja od osobite važnosti za RH.

Područje Plana nalazi se unutar područja postojećeg lovišta XVIII/4 „Donja Mirna“. Postojeća lovišta prikazana su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br.3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Zaštita prirode".

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar vodonosnog područja.

3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesne baštine

Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturnih dobara evidentiranih prostornim planom višeg reda.

Odnos sustava mjera zaštite kulturnih dobara iz stavka (1) i dokumenta prostornog planiranja definiran je člankom 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14).

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 obavjestiti Konzervatorski odjel u Puli.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Unutar obuhvata Plana zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Na području UPU Tere-istok ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13) i ostalih propisa.

3.7.1. ZAŠTITA TLA

Na području obuhvata nema klizišta, ni mjesta jakih erozija.

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

3.7.2. ZAŠTITA ZRAKA

Područje obuhvata Plana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je promicati upotrebu plina (a što se i čini Planom više razine a ovdje detaljnije razvija) kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kakvoće zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline.

Očuvanje postojeće kakvoće zraka na razini prve kategorije postići će se sljedećim mjerama:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- c) zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- d) najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.
 - smanjenje tranzitnog prometa i uspostava prometnih režima (jednosmjerni promet, ograničenje brzine vozila),
 - uvođenje plina u kao energenta,
 - izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore onečišćenja zraka, a poglavito uz prometnice.

Značajan doprinos kakvoći zraka je novo planirana prometna mreža s prometnicama koje će svojim povoljnijim tehničkim karakteristikama (uzdužni nagibi) olakšati tehničko eksploatiranje cestovnih vozila (ispušni plinovi).

3.7.3. ZAŠTITA VODA

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

Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim Planom, sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Novigrada (Sl.N.05/98), i člankom 67. Zakona o vodama.

Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav odvodnje potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

Na kanalizacijski sustav priključuju se samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda' (NN br.80/13, 43/14).

Oborinske vode onečišćene s prometnicama, parkirališta, internih pješačkih staza, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14).

Prema katastru vodnih građevina Hrvatskih voda na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova.

Područje obuhvata ne nalazi se unutar zone ugrožene poplavama.

3.7.4. ZAŠTITA OD BUKE

Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09 i 55/13) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena razina vanjske buke je slijedeća:

- u naseljima, 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama duž autoputova i glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine. Te mjere obuhvaćaju:

- a) odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),
- c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- f) povremeno ograničenje emisije zvuka.

(4) Unutar obuhvata Plana ugroženost bukom javlja se uz državnu prometnicu DC 75 pa se u cilju zaštite trebaju podizimati slijedeće mjere:

- smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.
- izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore buke, a poglavito uz frekventije prometnice.

Drugi izvori buke proizlaze prvenstveno iz ugostiteljsko-turističkih sadržaja (muzika na otvorenom) pa se mjere zaštite poduzimaju kroz prostornu lokaciju takvih sadržaja, ograničeno trajanje njihovog rada te primjena odgovarajuće zvučne izolacije (zelenilo, način gradnje).

3.7.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Mjere posebne zaštite u skladne su slijedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
- Pravilniku o metodologiji za izradu ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12)
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)

Temeljem članka 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN br. 38/08, 118/12) donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja;

- a. Način i smjerove evakuacije naselja, definiraju glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predviđene su zone i objekti koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
- b. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (turističke građevine), definira se obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06);

Objekti kritične infrastrukture

Na području Plana ne nalazi se kritična infrastruktura koja ugrožava bilo koji tip ugroza.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta bilo bi poželjno projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Na području Plana se ne nalaze zone definirane Planom višega reda za zbrinjavanje ljudi. Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara može se vršiti i u uređenim podrumskim zaklonima, podrumima obiteljskih kuća i drugim prostorima koji se uz određene zahvate mogu koristiti za sklanjanje.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (7° MCS).

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Zaštita od rušenja

Pri izradi ovog Plana u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranje naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Prometnice unutar Plana planirane su na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

U kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - MJERE POSEBNE ZAŠTITE, definiranirane su prometnice za evakuaciju ljudi, površine za prikupljanje evakuiranih ljudi, pogodna lokacija za instaliranje sirene za uzbuđivanje ljudi i zona privremenog odlagališta materijala od urušavanja građevina.

Zaštita od požara

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, odgovaraju, im ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

U projektiranju planiranih građevina na području obuhvata Plana, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

-TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,

-TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

-DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

-slijepa cesta dužine od 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,

-slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Novo ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i Planom zaštite od požara Grada Novigrada te odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),

- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),

- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),

- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),

- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

- Pravilnik o zaštiti požara u skladištima (NN 93/08)

- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)

- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 26/09)

- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)

- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (151/11)

- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara..

Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ("Narodne novine", br. 78/13).

Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti

Na području Tere istok moguća je opasnost od olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini) izbor građevnog materijala, a posebno materijala za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

Izbor građevnog materijala, a posebno materijala za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata potrebno je birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.