



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**

Odredbe za provođenje

_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 ispr.

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 Čiković, 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.

Elaborat Plana sadrži tekstualni i grafički dio:

TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Uvjeti smještaja i gradnje turističkih građevina u zonama ugostiteljsko turističke namjene
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | Mj. 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| | 2 a. Promet | Mj. 1:1000 |
| | 2.b. Telekomunikacije, energetske sustavi i plinopskrba | Mj. 1:1000 |
| | 2.c. Vodoopskrba i odvodnja | Mj. 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| | 3.a. Mjere posebne zaštite | Mj. 1:1000 |
| | 3.b. Zaštita prirode | Mj. 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | Mj. 1:1000 |

OPĆE ODREDBE

Točka 0.1.

(1) 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. pročišćeni tekst 04/11, ispr. 06/11, 04/12, ispr. 01/14, 07/14 i pročišćeni tekst 09/14-u daljnjem tekstu: PPUG Novigrada – Cittanova) te sukladno Odluci o izradi Plana (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova 05/13, ispr. 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).

(2) Planom se utvrđuju osnove gradnje i uređenja područja obuhvata, a osobito:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima gradnje i uređenja
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te povezivanje sa sustavima šireg područja
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere za provedbu Plana

Točka 0.2.

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

(2) 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 se temeljem odredbi prostornog plana višeg reda.

Točka 0.3.

(1) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Tere-istok u Novigradu (dalje u tekstu:Plan) izrađuje se 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.

(2) Obuhvat Plana je definiran 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).

(3) 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).

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

Točka 0.4.

(1) Urbanistički uvjeti 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.

(2) 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.

OPĆI UVJETI GRADNJE I SMJEŠTAJA

Oblik i veličina građevne čestice

Točka 0.5.

(1) 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.

(2) 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.

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

Točka 0.6.

(1) Građevina turističkog naselja „Tere istok“ se Planom definira kao složena građevina pod kojom se prema definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) podrazumijeva sklop više međusobno funkcionalnih i/ili tehnološki povezanih građevina.

(2) Turističko naselje „Tere istok“ je funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem čije smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili povremeno stanovanje.

(3) Turističko naselje „Tere istok“ je složena građevina za koju je moguće izdavati lokacijske dozvole za pojedine sklopove povezanih građevina u okviru pojedinačno utvrđenih prostornih cjelina, te za prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(4) Lokacijska dozvola može se ishoditi putem pravne ili fizičke osobe registrirane za turističku djelatnost te u skladu sa grafičkim prikazom br. 4 Način i uvjeti gradnje.

Veličina i površina građevine

Točka 0.7.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

(5) 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.

Točka 0.8.

(1) 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.

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

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

Točka 0.9.

(1) Visina građevine utvrđuje se u odnosu na namjenu, konfiguraciju terena i tipologiju okolne izgradnje.

(2) Način mjerenja visine je utvrđen Zakonom.

Točka 0.10.

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

(2) Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;

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

(3) Sve građevine unutar Plana mogu imati podrumsku etažu.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Točka 0.11.

(1) 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'

(2) 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.

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

(4) 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.

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

Točka 0.12.

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

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

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

(4) 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.

(5) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

Oblikovanje građevine

Točka 0.13.

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

(2) 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.

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

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

Uređenje građevne čestice

Točka 0.14.

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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.

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

(6) 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.

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

(8) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni do 100 m², terase i sl. Navedeni sadržaji 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.

(9) 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

Točka 0.15.

(1) 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'.

(2) 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.

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

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

(5) 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

Točka 0.16.

(1) 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Točka 1.1.

- (1) Organizacija i namjena površina u okviru ovog Plana, grafički je utvrđena kartografskim prikazom Plana, list broj 1 „Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na zakonskoj regulativi.

Točka 1.2.

- (2) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema namjeni na :
- ugostiteljsko-turistička namjena / turističko naselje (T2),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - javne prometne površine i
 - infrastrukturni sustavi (IS)

Točka 1.3.

- (1) Područje obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine su u skladu s preciznosti proizašle iz mjerila 1:1000.

1.1. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)

Točka 1.1.1.

- (1) Područje ugostiteljsko turističke namjene u obuhvatu Plana predviđeno je za izgradnju 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).

(2) Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na više prostornih cjelina unutar kojih je moguće graditi pojedine sklopove funkcionalno povezanih samostalnih građevine za smještaj, građevine za smještaj i sa centralnim i pratećim sadržajima, interne kolne i pješačke prometne površine, parkirališta, površine za infrastrukturu, zaštitne zelene i površine parkovne, sportsko-rekreativne namjene.

(3) Površine za izgradnju građevina turističkog naselja mogu se privoditi namjeni u više faza izgradnje turističkog naselja temeljenu na mogućnostima iz članka 52. st.1. podstavka 4. Zakona,

(4) U slučaju fazne izgradnje, akti kojima se odobrava građenje samostalnih smještajnih građevina mogu se izdavati nakon što su izdani akti kojima se odobrava građenje prometne i komunalne infrastrukture te akt kojim se odobrava građenje građevine za smještaj središnjih i pratećih sadržaja kako bi se osigurala funkcionalnost turističke zone .

(5) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.

1.1.1.SMJEŠTAJ (T2)

Točka 1.1.1.1.

(1) 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.

(2) Turističko naselje je definirano kao funkcionalna i poslovna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem koju čini više samostalnih građevina 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.

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

(4) 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.

Točka 1.1.1.2.**SAMOSTALNE GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ (T2-1, T2-2, T2-S, T2-3)**

(1) 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 građevina 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.

(2) Samostalna građevine za smještaj komercijalnog naziva „vila“ može imati najviše 6 ležajeva u jednoj građevini.

(3) 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 ležaja**.

(4) Prostorni razmještaj samostalnih građevina za smještaj unutar obuhvata “Prostorne cjeline – planske oznake T2-1”, “Prostorne cjeline – planske oznake T2-2”, “Prostorne cjeline – planske oznake T2-S” i “Prostorne cjeline – planske oznake T2-3” zona razvidan je u kartografskom prikazu list br 3. Uvjeti korištenja i na kartografskom prikazu br.4 ‘ Način i uvjeti gradnje’.

(5) Unutar površine namijenjene gradnji samostalnih građevina za smještaj uz svaku je građevinu moguća izgradnja otvorenog bazena prema drugim uvjetima Plana uz obvezan udio zelenih površina visoko hortikulturno artikuliranih (kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo) minimalno 40% površine građevne čestice.

(6) Građevna čestica se može utvrditi oblikom i veličinom, 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.

1.1.2. PRATEĆI SADRŽAJI TURISTIČKOG NASELJA**Točka 1.1.2.1.**

(1) 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

(2) Prostorni razmještaj pratećih sadržaja razvidan je u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

PRATEĆI SADRŽAJI SREDIŠNJIH I UGOSTITELJSKIH SADRŽAJA (T2s)**Točka 1.1.2.2.**

(1) Površina za gradnju samostalne građevine sa smještajnim kapacitetima i sa prostorima središnjih upravnih funkcija naselja i pratećih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja (T2s) utvrđena je grafičkim prikazom br. 1 Korištenje i namjena površina i nalazi se unutar obuhvata “Prostorne cjeline planske oznake T2-s.

(2) 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 ugostiteljstvo i zabavu gostiju.

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

PRATEĆI SPORTSKO REKREACIJSKI SADRŽAJI

Točka 1.1.2.3.

(1) Sadržaji sporta i rekreacije koji su, sukladno lokalnim prilikama, već izgrađeni u okviru izgrađenog dijela TRP-a Tere i postoje u neposrednoj blizini obuhvata planiranog turističkog naselja "Tere istok" u vidu uređenih plaža, sportskih terena (nogometno igralište, tenis i sl) s njegove južne i jugozapadne strane, biti će na raspolaganju budućim korisnicima smještaja.

Iz tog razloga u obuhvatu ovog turističkog naselja se ne planira zasebna površina sportsko rekreativne namjene.

(2) Unutar prostornih cjelina planske oznake T2-1 ,T2-2, T2-S i T2-3 moguće je planirati interne sportsko - rekreacijske sadržaje različitog spektra igrališta uz samostalne građevine za smještaj.

(3) Utvrđivanje zasebne građevne čestice za ove sadržaje nije omogućeno.

INTERNA PROMETNICA (OU1-I)

Točka 1.1.2.4.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje, mogu se predvidjeti i dodatne interne prometne površine.

(5) Utvrđivanje zasebne građevne čestice za internu prometnu mrežu nije omogućeno.

INTERNE PJEŠAČKE STAZE

Točka 1.1.2.5.

(1) Bitan element integracije prostora turističkog naselja su staze za pješačku komunikaciju kojima se od interne ili javne prometne površine pristupa do svake samostalne građevine za smještaj.

(2) Pješačke staze mogu biti namijenjene i servisnom prometu te opskrbi i biciklističkom prometu.

(3) 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.

(4) Pored, ovim Planom predviđenih, moguće je u daljoj proceduri predvidjeti i dodatne pješačke puteve.

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

(6) Utvrđivanje zasebne građevne čestice za interne pješačke staze nije omogućeno.

Točka 1.1.2.6.

Iskaz površina za ugostiteljsko turističku namjenu. Namjena površina prikazana u ovoj tablici razvidna je u kartografskom prikazu broj 1 - Korištenje i namjena površina.

	TURISTIČKO NASELJE	
Prostorna cjelina T2-1	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

1.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**Točka 1.2.1.**

- (1) Rubno uz sabirnu prometnicu (SU-1) sa istočne strane obuhvata planirane su zaštitne zelene površine.
- (2) Uređuju se kao tampon zone između prostora različitih namjena, a potrebno je preferirati nisku vegetaciju koja omogućava prometnu preglednost i sigurnost.
- (3) Moguća postava elemenata urbane opreme usklađenih na razini prostorne cjeline.
- (4) Ovim se Planom utvrđuje oblik i veličina površine za sabirnu prometnicu.

1.3. JAVNA PROMETNA POVRŠINA**Točka 1.3.1.**

- (1) Temeljni prostorni koncept Plana postavljen je na dvije javne sabirne prometnice koje čine osnovne komunikacijske osi cijele zone.
- (2) Prometni priključak turističkog naselja Tere istok omogućava se novoplaniranim kružnim raskrižjem sabirne prometnice SU-2 sa državnom 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.
- (3) 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.
- (4) 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 nastavlja planirane interne prometne površine.
- (5) Utvrđivanje zasebne građevne čestice prometnica planiranih ovim Planom bit će moguća u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje

INFRASTRUKTURNI SUSTAV (IS)**Točka 1.4.1**

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 2.1.

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

(2) 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.

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

Točka 2.2.

(1) 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.

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

Točka 2.3.

(1) 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 (m2)	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 m2	0,3	0,8	7 m	Po+P+1
T2-S	Građevina za smještaj, središnje i prateće funkcije	Samostojeća građevina	600 m2	0,3	0,8	12 m	Po+P+2
T2-2	Građevine za smještaj (vila, paviljon i dr.)	Samostojeće građevine Poluugrađene građevine	150 m2	0,3	0,8	7 m	Po+P+1
T2-3	Građevine za smještaj (vila, paviljon i dr.)	Samostojeće građevine Poluugrađene građevine	150 m2	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	-	-	-	-	-

Točka 2.4.

(1) 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.

(2) 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.

Točka 2.5.

(1) Tlocrtna površina samostalne građevine, a koja čini dio cjeline složene građevine turističkog naselja, mora se smjestiti unutar pripadajućeg gradivog dijela građevne čestice koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 4 'Način i uvjeti gradnje'.

Točka 2.6.

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

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

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

(4) 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.

Točka 2.7.

(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu podzemnu etažu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Točka 3.1.**

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine javne i društvene namjene, osim kao prateći sadržaj u građevini za središnje i prateće djelatnosti turističkog naselja.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**Točka 4.1.**

(1) Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

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

Točka 5.0.1.

OPĆI UVJETI

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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).

(7) 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).

(8) 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.

(9) Opremanje zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su u kartografskim prikazima 2B-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije, energetski sustav i plinoopskrba 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.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Točka 5.1.1.

(1) 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 državnih (DC-75), glavnih mjesnih, sabirnih (javnih) i ostalih (internih) ulica.

(2) 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)).

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

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

Točka 5.1.2.

(1) Zaštitni pojas DC 75 prikazan je u svim kartografskim prikazima Plana. Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana Zakonom o cestama („Narodne novine“, br. 84/11,22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

(2) Kada se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne Uprave za ceste.

(3) Temeljem Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11,22/13, 54/13, 148/13, 92/14) zaštitni koridor DC 75 mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, na način da je sa svake strane širok 25m.

(4) Pri projektiranju prometnica unutar obuhvat Plana te njihovih raskrižja potrebno je pridržavati se Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11,22/13, 54/13, 148/13, 92/14) te svih važećih propisa, uredbi, pravilnika i normi.

Točka 5.1.3.

(1) Ovim Planom određeni su minimalni kriteriji građenja i rekonstrukcije prometnih građevina i površina, odnosno, gdje je to posebno navedeno, smjernice za projektiranje.

(2) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

(3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup. Neposredni pristup građevnoj čestici osigurava se prometnom površinom.

Točka 5.1.4.

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

(2) 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 Ugostiteljsko 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.

(3) 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.

(4) Javne prometne površine

DC 75 se dimenzionira kako slijedi:

- računska 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:

- računska 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:

- računska 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

(5) Interne prometne površine

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

- računska 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

Točka 5.1.5.

(1) Planskim rješenjima osiguran je pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Sustav i mreža javnih i internih prometnica prikazana je na kartografskom prikazu 2.A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(3) 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.

(4) 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).

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

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Točka 5.1.1.1.

- (1) Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta i garaža.
- (2) Parkirališne površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina turističkog naselja (T2) prema ovdje datim normativima.
- (3) Unutar građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini.
- (4) Uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:
 - uredi: 1 PM/30,0 m² bruto 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
- (5) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (6) U sklopu parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.
- (7) Unutar površina parkirališta dozvoljava se postavljanje nadstrešnica. Nadstrešnice je potrebno primjereno oblikovati suvremenim izrazom prilagođenom kontekstu i arhitektonskom izrazu cjeline.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Točka 5.1.2.1.

- (1) Planom nisu definirani trgovi i druge veće pješačke površine.
- (2) U cilju unaprijeđenja prostorne cjeline turističkog naselja preporuča se gradnja većih pješačkih površina uz središnje prateće sadržaje.
- (3) Interne pješačke staze predstavljaju element povezivanja cjeline turističkog naselja. Uz staze je moguće planirati i manje prostore za odmor.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Točka 5.2.1.

- (1) 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.
- (2) Rješenje telekomunikacijske mreže može odstupati s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre koji će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Točka 5.2.2.

- (1) Kabela 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 kabela mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima, te 0,6m na ostalim površinama.
- (2) Gradnja i rekonstrukcija kabela TK mreža može se izgraditi i nadzemnim kablom kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20).
- (3) Zaštitni koridor postojećih i novih kabela TK mreža iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premješati.

(4) 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.

(5) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica. Izgradnjom distribucijske kabelaške kanalizacije omogućit će se veoma elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta tk mreže, izgradnju mreže za kabelašku 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.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Točka 5.3.1.1.

(1) 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.

Točka 5.3.1.2.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Niskonaponska mreža unutar granica plana izvodit će se podzemnim kabelima.

Točka 5.3.1.3.

(1) 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.

- (2) 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.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Točka 5.3.2.1.

- (1) 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.
- (2) Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena djelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala profila dobivenog prema hidrauličkom proračunu.
- (6) Trase novih cjevovoda smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup ili trup prometnice
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na vodoopskrbnu mrežu.
- (10) 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.
- (11) 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.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Točka 5.3.3.1.

- (1) 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.
- (2) Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena djelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.
- (3) 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)
- (4) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

(8) 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.

Točka 5.3.3.2.

(1) 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).

Točka 5.3.3.3.

(1) 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.

(2) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore potrebno je pročititi.

(3) 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.

(4) Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

Točka 5.3.3.4.

(1) 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.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE

Točka 5.3.4.1.

(1) Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbne 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.

(2) 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.

Točka 5.3.4.2.

(1) 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.

Točka 5.3.4.3.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješćana 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.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Točka 6.1.

(1) Površine namijenjene uređenju javnih zelenih površina nisu predviđene. Prostori zelenila uređeni kao prateći sportsko-rekreacijski programi jesu u režimu korštenja ugostiteljsko-turističke zone.

(2) 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.

(3) 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.

Točka 6.2.

- (1) Pri zahvatima koji će uzrokovati veće zemljane radove potrebno je provesti mjere sanacije i uređenja usjeka i nasipa primjerenom travnom smjesom, busenovanjem i grmljem.
- (2) Sve vodove infrastrukture ukopati, a koridore postavljati da se najmanje ugroze moguće vrijedne stablašice.
- (3) 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.
- (4) Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Točka 7.1.**

- (1) 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).
- (2) Bez obzira na prethodni stavak, postojeće je zelenilo potrebno sačuvati u najvećem opsegu i inkorporirati ga u planerska i projektanska rješenja.

Točka 7.2.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar krajobrazne cjeline Istarskog priobalja.
- (2) Područje iz stavka (1) je dio kopna koji nije posebno izložen (vanjskim) morskim vizurama na 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).
- (3) U području iz stavka (1) osobita je pozornost data :
 - određivanju prihvatljivih normativa gradnje i smještaja građevina, kako na razini detalja tako i sklopa cjelovitog arhitektonsko-urbanističkog ansambla.
 - sukladno odradbama Plana više razine, na području Tere (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.

Točka 7.3.

- (1) 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,
- (2) 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

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

(4) 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

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

Točka 7.4.

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

Točka 7.5.

(1) Područje Plana nalazi se unutar područja postojećeg lovišta XVIII/4 „Donja Mirna“.

(2) Postojeća lovišta iz stavka (1) prikazana su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br.3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Zaštita prirode“.

Točka 7.6.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar vodonosnog područja.

Točka 7.7.

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

(2) 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).

(3) 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.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 8.1.

(1) 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)

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

Točka 8.2.

(1) 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.

Točka 8.3.

(1) Sustav gospodarenja otpadom Grada Novigrada, pa tako i područja obuhvata Plana provodit će se u okviru sustava Istarske županije.

(2) Komunalni otpad iz točke 8.1, stavak (2) zbrinjavat će se izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu.

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

Točka 8.4.

(1) 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.

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

(3) 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).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 9.1.

(1) 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.

Točka 9.2.

(1) 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.

(2) Na području iz stavka (1) nema klizišta, ni mjesta jakih erozija.

Točka 9.3.

(1) Područje obuhvata Plana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak, a 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

Točka 9.4.

(1) Područje obuhvata Plana van je zona sanitarne zaštite utvrđenih Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županije (SNIŽ 12/05 i 2/11)

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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).

(5) Oborinske vode onečišćene s prometnica, 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) .

Točka 9.5.

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

(2) Područje obuhvata ne nalazi se unutar zone ugrožene poplavama.

Točka 9.6.

(1) 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.

(2) 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

(3) 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 štiti 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 poduzimati 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.
- (5) 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).

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Točka 9.7.

- (1) 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)
- (2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa iz stavka (1), kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.
- (3) 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);
- (4) Na području Plana ne nalazi se kritična infrastruktura koja ugrožava bilo koji od tipova ugroza.

Točka 9.8.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Na području Plana ne nalaze se zone za zbrinjavanje ljudi. Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara može se vršiti i u podrumima vila i drugim prostorima koji se uz određene zahvate mogu koristiti za sklanjanje.

Točka 9.9.

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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.

(4) Cjelokupno područje pripada zoni 7° MCS

(5) U kartografskom prikazu broj 3A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - MJERE POSEBNE ZAŠTITE, definiranane su prometnice za evakuaciju ljudi, površine za prikupljanje evakuiranih ljudi, pogodna lokacija za instaliranje sirene za uzbunjivanje ljudi.

Točka 9.10.

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

(2) 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.

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

(4) 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.

Točka 9.11.

(1) 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.

(2) 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 GRETENER 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.

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

(4) 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.

(5) Nove 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.

(6) 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.

(7) 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.

Točka 9.12.

(1) 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).

Točka 9.13.

(1) Na području Tere istok moguća je opasnost od olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini)

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

(3) 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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

(1) Područje ugostiteljsko turističke namjene u obuhvatu Plana predviđeno je za izgradnju 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).

(2) Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na više prostornih cjelina unutar kojih je moguće graditi pojedine sklopove funkcionalno povezanih samostalnih građevine za smještaj, građevine za smještaj i sa centralnim i pratećim sadržajima, interne kolne i pješačke prometne površine, parkirališta, površine za infrastrukturu, zaštitne zelene i površine parkovne, rekreativne namjene.

(3) Površine za izgradnju građevina turističkog naselja mogu se privoditi namjeni u više faza izgradnje turističkog naselja temeljenu na mogućnostima iz članka 52. st.1. podstavka 4. Zakona,

(4) U slučaju fazne izgradnje, akti kojima se odobrava građenje samostalnih smještajnih građevina mogu se izdavati nakon što su izdani akti kojima se odobrava građenje prometne i komunalne infrastrukture te akt kojim se odobrava građenje građevine za smještaj središnjih i pratećih sadržaja kako bi se osigurala funkcionalnost turističke zone .

(5) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.

Točka 10.1.

Gradnja složene građevine turističkog naselja može se realizirati u okviru više prostornih cjelina unutar kojih je moguće graditi sklopove funkcionalno povezanih samostalnih građevine za smještaj, građevine za smještaj i sa centralnim i pratećim sadržajima, interne kolne i pješačke prometne površine, parkirališta, površine za infrastrukturu, zaštitne zelene i površine parkovne, rekreativne namjene.

Građenje smještajnih građevina unutar pojedine prostorne cjeline turističkog naselja može predstavljati zasebnu fazu u procesu realizacije turističkog naselja Tere istok a dinamika realizacije pojedinog sklopa će se utvrditi lokacijskom dozvolom I etapnom izgradnjom.

(2) U slučaju fazne realizacije Plana kako je to utvrđeno u prethodnom stavku ovog članka, gradnja pojedinačnih građevina za smještaj može se dozvoliti nakon što je započeta gradnja javne i/ili interne prometne mreže potrebne za omogućavanje kolnog i infrastrukturnog priključka te nakon što je započeta gradnja smještajne građevine unutar koje su planirani sadržaji za centralne i prateće funkcije turističkog naselja.