










PRIJEDLOG PLANA

Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD NOVIGRAD	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SPORTSKE ZONE MARKETI U NOVIGRADU	
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Novigrada br.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službene novine Grada Novigrada" br.
Javna rasprava (datum objave): Službene novine Grada Novigrada	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) broj suglasnosti klasa: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Ana Putar, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, dipl.ing.arh.  Mladen Kardum, ing.građ.  Renata Filipović, dipl.ing.građ. 	
Željko Horvat, dipl. iur.  Nevenka Dolenc, prof. soc.  Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. 	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Sonja Jurcan _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela
_____ (ime, prezime i potpis)	



NOSITELJ IZRADE: **ISTARSKA ŽUPANIJA**
GRAD NOVIGRAD

Gradonačelnik: Anteo Milos

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

STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBANISTICA d.o.o.

Odgovorni voditelj: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.
Renata Filipović, dipl.ing.građ.
Željko Horvat, dipl.iur.
Nevenka Dolenec, dipl.soc.
Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.



SADRŽAJ PLANA:

KNJIGA 1:

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE (Odluka o donošenju)

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i građenja građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti građenja, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Javne garaže
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti građenja, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti građenja, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti građenja, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način građenja
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|-----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1: 1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometni sustav | M 1: 1000 |
| 2.2. | Telekomunikacijska mreža | M 1: 1000 |
| 2.3. | Elektroenergetska mreža | M 1: 1000 |
| 2.4. | Vodopskrba | M 1: 1000 |
| 2.5. | Odvodnja | M 1: 1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1: 1000 |
| 4. | Uvjeti građenja | M 1: 1000 |

**KNJIGA 2:****OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA****I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA****1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, TK i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program građenja i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža
 - 2.3.2. Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacija
 - 2.3.3. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe
 - 2.3.4. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe
 - 2.3.5. Idejno urbanističko rješenje odvodnje
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način građenja
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA****IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZPUG-a****V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI****VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA****VII. SAŽETAK ZA JAVNOST****VII. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

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



I. TEKSTUALNI DIO

Napomena: Članci 1. i 2. sastavni su dio Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja sportske zone Marketi u Novigradu.

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

Odredbama za provođenje Plana razrađuju se organizacija prostora i namjena površina i građevina, osnove i mjere za provođenje Plana, uvjeti gradnje, rekonstrukcije i korištenja zemljišta i građevina u obuhvatu.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Namjene površina određene Planom temelje se na važećoj zakonskoj regulativi i važećim dokumentima prostornog uređenja.

Članak 5.

Organizacija i namjena površina dana je Planom, a naročito je detaljno obrađena točkom 2.3. ovih Odredbi, te u grafičkom dijelu Plana.

Članak 6.

Građenje pomoćnih građevina na građevnim česticama planira se samo unutar površine u kojoj se smije razviti tlocrt zgrade.

Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i naseljima.

Područje obuhvata Plana dijeli se na građevne čestice slijedećih namjena u skladu s grafičkim dijelom Plana, list br.1:

- MJEŠOVITA NAMJENA (M1, M2)
- STAMBENA NAMJENA (S)
- GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K1, K2)
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)
- GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T1)



- ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R1, R2)
- KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE (KP)
- PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE (PS)
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

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

Članak 7.

Planom se detaljno razrađuje prostor u skladu s ciljevima prostornog razvitka područja obuhvata u razdoblju za koje se Plan donosi. Na području obuhvata Plana primjenjivat će se odredbe za provođenje Plana, kao i odredbe za provođenje prostornog plana šireg područja.

Gradnja novo planiranih građevina temelji se na odobrenjima za građenje koja se izdaju u skladu s odredbama ovog Plana, te na temelju posebnih uvjeta koji se utvrđuju u skladu sa zakonom.

Članak 8.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja Grada Novigrada (dalje u tekstu: PPUG Novigrada), a prema namjeni površina unutar granica građevinskog područja naselja Novigrad (dio je razgraničen kao sportsko - rekreacijska namjena unutar naselja) i građevinskog područja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene (T1) te opće poslovne namjene Tere (K).

Članak 9.

Područje obuhvata Plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7° MSK prema seizmološkoj karti.

Članak 10.

Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

Članak 11.

Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke L_{Aeq} od 55dBA danju i 45dBA noću.

Članak 12.

Hortikulturno uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice podrazumijeva uređenje parkovnih površina s pješačkim stazama, potrebnom urbanom opremom, javnom rasvjetom, sanacijom postojećeg i sadnjom novog, u pravilu, autohtonog bilja, uređenje sportskih terena, otvorenih bazena, nenatkrivenih terasa i slično. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.



2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 13.

Veličina i oblik građevnih čestica vidljivi su iz grafičkog dijela Plana.

Površine građevnih čestica određene su temeljem dostupne geodetske podloge, a točne površine odredit će se geodetskom izmjerom građevnih čestica.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 14.

Gradivi dio građevne čestice vidljiv je iz grafičkog dijela Plana. U gradivom dijelu građevne čestice moguća je gradnja nove građevine, odnosno rekonstrukcija, uklanjanje i održavanje postojeće građevine.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

Postojeća građevina je građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, a izgrađena je na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i građenju (NN 76/07) s njom izjednačena.

Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

Članak 15.

Definicija izgrađenosti građevne čestice utvrđena je odredbama posebnih propisa.



U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni površine do 24,00m² i dubine do 2,0m ~~od razine okolnog tla~~, cisterne a svi manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k-ig) ne može biti veći od njenog gradivog dijela. Ukoliko je maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od njenog gradivog dijela, maksimalna izgrađenost građevne čestice određuje se tako da je jednaka gradivom dijelu građevne čestice.

Članak 16.

Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti dati su u tablici 1 ovih odredbi u obliku odgovarajućih koeficijenata.

Članak 17.

Maksimalna dozvoljena visina građevina određena je u tablici 1 ovih odredbi.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Ukupna visina građevine je visina građevine iz stavka 2. ovog članka uvećana za najviše 2.5m.

Članak 18.

Maksimalni broj nadzemnih i podzemnih etaža građevina određen je u tablici1 ovih odredbi.

Sukladno posebnom propisu nadzemne etaže mogu biti:

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

Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva ~~poda~~ stropa iznad prizemlja.



Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,20m.

Potkrovlje se, u smislu ovih odredbi, ne smatra etažom ako svojim gabaritima i tehničkim karakteristikama ne može služiti boravku i radu ljudi (odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari, ovisno o namjeni građevine).

Ograničenja iz st. 6. i 7. ovog članka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente.

Članak 19.

Sve planirane zgrade, osim sportske dvorane mogu imati jednu podzemnu etažu.

Sportska dvorana može imati maksimalno dvije podzemne etaže.

Sukladno posebnom propisu podzemna etaža može biti: - **podrum (Po)**

Podrum je ~~potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena~~ dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

~~Iznimno st. 2. i 3. ovog članka podzemnom etažom na kosom terenu se, u smislu ovih odredbi, smatra i dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je preko 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. Kod podruma na kosom terenu visinska razlika između stropa ~~te podzemne etaže~~ podruma i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu može biti najviše 1,5m.~~

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib terena građevinske parcele od 20% i više.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 20.

U području obuhvata Plana postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima građenja ovoga Plana za nove građevine.

Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ne mogu se rekonstruirati, već se na njima mogu izvoditi isključivo radovi redovitog održavanja.

Ostale građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ne mogu se rekonstruirati niti održavati.



2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 21.

Građevne čestice oznake M1-1, M1-2, M1-3, M1-4 i M1-5 namijenjene su gradnji zgrada mješovite – pretežito stambene namjene, uz koju se u istoj zgradi mogu planirati i poslovne jedinice.

Na građevnoj čestici M1-1 planira se višeobiteljski način gradnje s postojećim ukupnim brojem funkcionalnih jedinica.

Na građevnim česticama M1-2, M1-3, M1-4 i M1-5 planira se višestambeni način gradnje s ukupno 8 funkcionalnih jedinica, od čega najmanje 51% površine i funkcionalnih jedinica zgrade mora biti namijenjeno stanovanju.

Građevne čestice oznaka M2-1 i M2-2 namijenjene su gradnji zgrada mješovite – pretežito poslovne namjene, uz koju se u istoj zgradi mogu planirati i stambene jedinice. Planira ~~sa višestambeni način gradnje se gradnja poslovno - stambene građevine~~ s ukupno 8 funkcionalnih jedinica, od čega najmanje 51% površine zgrade mora biti poslovne namjene.

Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke, administrativne i djelatnosti tihog obrta, pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata, te da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuje dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).

U okviru poslovnih djelatnosti na građevnoj čestici oznake M2-1, mora se, organizirati proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda.

Članak 22.

Građevne čestice oznake S-1 do S-6 ~~i S-8 do S-13~~ namijenjene su gradnji građevina ~~isključivo~~ stambene namjene – ~~obiteljske zgrade u nizu u okviru kojih se ne mogu graditi prostorije drugih namjena~~ višestambene zgrade, slobodnostojeće, s najviše 8 funkcionalnih jedinica, od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Građevne čestice oznake ~~S-21 i S-24~~ S-13 i S-16 namijenjene su gradnji građevina isključivo stambene namjene – slobodnostojeće obiteljske zgrade u okviru kojih se ne mogu graditi prostorije drugih namjena.

~~Na građevnim česticama iz stavaka 1. i 2. ovog članka mogu se graditi po 2 stambene jedinice.~~

Članak 23.

Građevne čestice oznake ~~S-15 do S-18, S-22 i S-23~~ S-7 do S-10, S-14 i S-15 namijenjene su gradnji građevina isključivo stambene namjene – obiteljske zgrade, poluugrađene, u okviru kojih se ne mogu graditi prostorije drugih namjena. Na ovim građevnim česticama mogu se graditi po 2 stambene jedinice.

~~Građevne čestice oznake S-7 i S-14 namijenjene su gradnji građevina stambene namjene – višeobiteljske~~



~~zgrade, poluugrađene.~~ Građevna čestica ~~S-20~~ S-12 namijenjena je gradnji građevine stambene namjene – višebitelska zgrada, slobodnostojeća.

Na ~~građevnim česticama~~ građevnoj čestici iz stavka 2. ovog članka moguće je osim prostora stambene namjene urediti u manjem dijelu i prostor poslovne namjene za tihe i čiste djelatnosti i to: trgovinu (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, poklon galerije, poljodjelske potrepštine i slično), ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i slično), zanatstvo i usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, kemijska čistionica, zdravstvene usluge, mali proizvodni pogoni i slično), te uredi, predstavništva poduzeća i slično, pri čemu se omogućava gradnja najviše 3 funkcionalne jedinice, od čega najviše 1 može biti poslovna.

Članak 24.

Građevna čestica oznake ~~S-19~~ S-11 namijenjena je gradnji građevine isključivo stambene namjene - višestambene zgrade, slobodnostojeća s najviše 5 funkcionalnih (stambenih) jedinica, u okviru kojih se ne mogu uređivati prostorije drugih namjena.

Članak 25.

Građevna čestica oznake K1-1 namijenjena je gradnji građevine gospodarske poslovne namjene – pretežito uslužne, u funkciji sportskih igrališta i slobodnog vremena (ugostiteljstvo, iznajmljivanje i prodaja sportske opreme, vježbaonica ili slično). Obzirom na denivelaciju terena predviđa se da će se planirana građevina izvesti na način da se donja nadzemna etaža izvede u razini okolnog terena nogometnog igrališta i sportske dvorane, dok će se gornja nadzemna etaža izvesti u razini planirane kolno-pješačke prometnice.

Do realizacije planirane prometnice planske oznake KP-8, moguć je priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu preko interne prometnice u sklopu građevne čestice sportske dvorane (planske oznake R1-1).

Članak 26.

Građevna čestica oznake K2-1 namijenjena je gradnji (rekonstrukciji) postojeće benzinske crpke.

Članak 27.

Građevna čestica oznake D-1 namijenjena je gradnji (rekonstrukciji) postojeće građevine javne i društvene namjene (danas: DVD).

Članak 28.

Građevne čestice oznake T1-1 i T1-2 namijenjene su gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa, kapaciteta najviše 60 postelja po čestici. Građevine mogu biti isključivo vrste hotel, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge ugostiteljske ponude.

Ugostiteljska smještajna zgrada mora odgovarati uvjetima iz koje moraju odgovarati uvjetima iz



Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela (NN 88/07) i ne može imati prostorije apartmanskog tipa, osim u okviru hotela kao njegov nužan smještajni sadržaj.

Članak 29.

Građevna čestica oznake R1-1 namijenjena je gradnji (**rekonstrukciji**) višenamjenske sportske dvorane, **unutar koje se može graditi i bazen**, s pripadajućim sadržajima koji mogu biti uredske, ugostiteljske, trgovačke djelatnosti i djelatnosti vezane za sport i rekreaciju (popravlak sportske opreme i slično), **a omogućuje se dogradnja aneksa na istočnom dijelu - bazen, boćalište i sl.** U okviru iste građevne čestice mogu se uređivati otvorena sportska i rekreacijska igrališta, pješačke, kolne i parkirališne površine.

Građevna čestica oznake R1-2 namijenjena je gradnji nogometnog stadiona s pripadajućim gledalištem i sadržajima koji mogu biti uredske, ugostiteljske, trgovačke djelatnosti i djelatnosti vezanih za sport i rekreaciju (popravlak sportske opreme i slično). U okviru iste građevne čestice mogu se uređivati i graditi i druge sportske i rekreativne, pješačke, kolne i parkirališne površine.

Građevna čestica R1-3 namijenjena je gradnji otvorenih sportskih terena i igrališta (tenis, scate, odbojka, košarka i sl.). Na građevnoj čestici mogu se postavljati prenosivi objekti privremenog karaktera (kiosci) za obavljanje pratećih djelatnosti, ali se na mogu graditi građevine visokogradnje trajnog karaktera.

Građevne čestice oznake R2-1, R2-2 i R2-3 namijenjene su uređivanju i gradnji otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta. Na ovim građevnim česticama mogu se postavljati prenosivi objekti privremenog karaktera (kiosci) za obavljanje pratećih djelatnosti, ali se na mogu graditi građevine visokogradnje trajnog karaktera.

Članak 30.

Građevne čestice oznake KP-1, KP-2, KP-5, KP-7, KP-9 i KP-10 namijenjene su gradnji kolnih prometnica s pješačkim površinama.

Članak 31.

Građevne čestice oznake KP-3, KP-4 i KP-8 namijenjene su gradnji kolnih prometnica sa pješačkim i parkirališnim površinama.

Članak 32.

Građevna čestica oznake KP-6 namijenjena je gradnji parkirališta sa pješačkim površinama.

Članak 33.

Građevne čestice oznake IS-1 i IS-2 namijenjene su gradnji građevina infrastrukture - trafostanica.



2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 34.

Položaj obaveznih građevnih pravaca vidljiv je u grafičkom dijelu Plana. Izvan obaveznog građevnog pravca ne mogu se izvoditi arhitektonski elementi i istaci na fasadi kao što su balkoni, lođe, ulazne nadstrešnice, otvorena stepeništa i sl.

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega obvezno naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Članak 35.

Svi dijelovi građevine moraju se smjestiti u gradivi dio građevne čestice, kako podzemni, tako i nadzemni (uključujući balkone, lođe i sl.).

U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 24,00 m² i dubine do 2,0m od razine okolnog tla, cisterne, sve niže od 1m iznad konačno zaravnano terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 36.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za lokalnu klimu i tradiciju. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

Fasadni otvori stambenih zgrada moraju biti zaštićeni od sunca.

Vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno.

Kod stambenih zgrada krovovi građevina mogu biti kosi ili ravni, odnosno mogu biti kombinirani-kosi i ravni.

Krovišta stambenih zgrada izvode se odgovarajućim pokrovom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke. Obavezno je da nagib dijela krovnih ploha ima pad prema građevnom pravcu.

Moguća je izvedba konstruktivnih elemenata za montažu sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine. Na dijelu krovišta građevina moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib, sve pod uvjetom da ukupna površina krova pod kolektorima ne prelazi 30% površine krova.

Istak krovnog vijenca, kod stambenih zgrada može biti maksimalno 30 cm, odnosno 50 cm u slučaju



profiliranog vijenca mjereno od ruba fasade.

Za sve novoplanirane zgrade sportske, gospodarske, poslovne i mješovite – pretežito poslovne namjene dozvoljavaju se obzirom na funkciju, vrstu i veličinu građevina, elementi oblikovanja, uporaba materijala i obrada ploha u duhu moderne arhitekture, pri čemu elementi oblikovanja uvjetovani Planom za zgrade stambene namjene nisu uvjet.

Kod izrade tehničke dokumentacije treba poštivati Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 37.

Na građevnim česticama svih namjena potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti isključivo u sklopu građevine) ili na parkirališnom mjestu, u sklopu iste građevne čestice.

Iznimno stavku 1. ovog članka, smještaj vozila za građevne čestice R1-1 i R1-2 može se, osim na navedenim česticama osigurati i na građevnim česticama KP-3, KP-6 i KP-8.

Članak 38.

Građevne čestice mogu se uređivati uređenjem rekreacijskih sadržaja koji mogu biti smješteni izvan građivog dijela građevne čestice. Visina navedenih zahvata ne smije prelaziti 1m.

Članak 39.

Građevne čestice stambene i mješovite namjene mogu biti ograđene. Ograde treba izvesti kao metalne ograde ili zelene živice, ili kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde ili zelene živice. Visina ograde 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 ili živice, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m.

Visina ograde mjeri se od kote konačno zaravnog terena i to:

- kod ograde na regulacijskom pravcu od terena uz ogradu izvan građevne čestice
- kod drugih ograda (prema susjednim građevnim česticama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

Na građevnoj čestici nogometnog stadiona (R1-2) može se izvesti metalna ograda sa zelenom živicom visine do 2m.

Ostale planirane građevne čestice ne mogu biti ograđene.

Članak 40.

Na građevnim česticama hotela (T1-1 i T1-2) najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.



Članak 41.

Izvršiti biotehničke zahvate unutar postojećih zelenih površina koje ostaju u funkciji.

Članak 42.

Kod građevina kod kojih će prilikom građenja nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa, odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem ili sl. Ovdje predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe), te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Članak 43.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 0,5m. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0m od podzemne infrastrukture.

Sve čestice na kojima će se graditi, kao i prometne površine urediti i oblikovati uz maksimalno moguću upotrebu visokog i niskog raslinja prvenstveno primorskog karaktera.

Članak 44.

Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishodenje odobrenja za građenje) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.

2.7. IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

TABLICA 1 - IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA, BROJ ETAŽA

broj građ. čestice	približna površina gr. čestice (m ²)	k _{ig}		k _{is}		namjena građevine	max visina (m)	max broj nadzemnih etaža	max broj podzemnih etaža
		min	max	min	max				
MJEŠOVITA NAMJENA									
M1-1	1220 1223	post. (0.15)	0.29 0.30	post. (0.45)	0.55 1.2	stambeno poslovna pretežito stambena - slobodnostojeća	postojeća 8	postojeće (3) 3	-
M1-2	1132 1147	0.20	0.25 0.30	0.8	4 1.2	stambeno poslovna pretežito stambena - slobodnostojeća	8	3	1
M1-3	1102 1110	0.20	0.25 0.30	0.8	4 1.2	stambeno poslovna pretežito stambena - slobodnostojeća	8	3	1
M1-4	802 798	0.25	0.30	0.9	1.2	stambeno poslovna pretežito stambena - slobodnostojeća	8	3	1
M1-5	800	0.25	0.30	0.9	1.2	stambeno poslovna	8	3	1



	789					pretežito stambena-slobodnostojeća			
M2-1	1140 1144	0.28	0.30	1.15	1.2	stambeno poslovna pretežito poslovna-poluugrađena	8	3	1
M2-2	1168 1169	0.28	0.30	1.15	1.2	stambeno poslovna pretežito poslovna-poluugrađena	8	3	1
STAMBENA NAMJENA									
S-1	600 936	0.24	0.250.30	0.73	0.751.2	obiteljska višestambena zgrada – ugrađena slobodnostojeća	79	23	1
S-2	350 945	0.40	0.420.30	1.25	1.281.2	obiteljska višestambena zgrada – ugrađena slobodnostojeća	79	23	1
S-3	350 943	0.40	0.420.30	1.25	1.281.2	obiteljska višestambena zgrada – ugrađena slobodnostojeća	79	23	1
S-4	350 892	0.40	0.420.30	1.25	1.281.2	obiteljska višestambena zgrada – ugrađena slobodnostojeća	79	23	1
S-5	350 982	0.40	0.420.30	1.25	1.281.2	obiteljska višestambena zgrada – ugrađena slobodnostojeća	79	23	1
S-6	350 890	0.40	0.420.30	1.25	1.281.2	obiteljska višestambena zgrada – ugrađena slobodnostojeća	79	23	1
S-7	500	0.29	0.30	0.88	0.90	višeobiteljska zgrada – ugrađena	7	2	4
S-8	350	0.40	0.42	1.25	1.28	obiteljska zgrada – ugrađena	7	2	4
S-9	350	0.40	0.42	1.25	1.28	obiteljska zgrada – ugrađena	7	2	4
S-10	350	0.40	0.42	1.25	1.28	obiteljska zgrada – ugrađena	7	2	4
S-11	350	0.40	0.42	1.25	1.28	obiteljska zgrada – ugrađena	7	2	4
S-12	350	0.40	0.42	1.25	1.28	obiteljska zgrada – ugrađena	7	2	4
S-13	350	0.40	0.42	1.25	1.28	obiteljska kuća – ugrađena	7	2	4
S-14	580	0.24	0.26	0.70	0.77	višeobiteljska zgrada – ugrađena	7	2	4
S-15 S-7	449 451	0.30	0.34 0.40	0.90	1.02 1.2	obiteljska zgrada – poluugrađena	7	2	1
S-16 S-8	417 416	0.33	0.36 0.40	1.05	1.08 1.2	obiteljska zgrada – poluugrađena	7	2	1
S-17 S-9	438 436	0.30	0.34 0.40	0.90	1.02 1.2	obiteljska zgrada – poluugrađena	7	2	1



S-18 S-10	438	0.30	0.34 0.40	0.90	1.02 1.2	obiteljska zgrada – poluugrađena	7	2	1
S-19 S-11	943 939	0.28	0.32 0.30	0.75	0.96 0.9	višestambena – slobodnostojeća	7	2	1
S-20 S-12	652 648	0.21	0.23 0.35	0.67	0.69 1.05	višeobiteljska zgrada – slobodnostojeća	7	2	1
S-21 S-13	632 615	0.21	0.23 0.35	0.69	0.71 1.05	obiteljska kuća – slobodnostojeća	7	2	1
S-22 S-14	434 419	0.34	0.34 0.40	1.03	1.03 1.2	obiteljska zgrada – poluugrađena	7	2	1
S-23 S-15	457 441	0.32	0.32 0.40	0.98	0.98 1.2	obiteljska zgrada – poluugrađena	7	2	1
S-24 S-16	722 760	0.20	0.20 0.30	0.62	0.62 0.9	obiteljska zgrada – slobodnostojeća	7	2	1
GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA									
K1-1	1089 1095	0.20	0.25	0.40	0.50 0.75	pretežito uslužna	7	2	1
K2-1	5335 5380	post. (0.05)	post. (0.05)	post. (0.05)	post. (0.05)	benzinska crpka	postojeće	post. (1)	0
DRUŠTVENA NAMJENA									
D-1	704 703	post. (0.24)	0.28 0.25	post. (0.48)	0.5	društvena namjena – DVD	postojeće	post. (2)	0
GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA									
T1-1	2014 2032	0.2	0.3	0.6	0.8	hotel	10	3	1
T1-2	2245 2247	0.2	0.3	0.6	0.8	hotel	10	3	1
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA									
R1-1	10803 10813	0.25	0.50	0.4	0.8	polivalentna sportska dvorana	9	2	2
R1-2	21624 17277	0.02	0.04	0.04	0.07	nogometni stadion	9	2	1
R1-3	4365	-	0.20	-	0.60	sportska igrališta s pratećim sadržajima	7	2	1
R2-1	3055 3048	-	-	-	-	sportska igrališta	-	-	-
R2-2	6695 6700	-	-	-	-	sportska igrališta	-	-	-
R2-3	1689 1665	-	-	-	-	sportska igrališta	-	-	-
KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE									
KP-1	2922 2966	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-2	1571 1561	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-3	1897 1908	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-4	1953 1932	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-5	1234 513	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-6	8010 8003	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-7	1252 1277	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-8	5319 5327	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-9	451 447	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-10	583 582	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
KP-11	5421	-	-	-	-	kolno pješačka površina	-	-	-
PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE									
PS-1	835 840	-	-	-	-	pješačko servisna površina	-	-	-



PS-2	516 509	-	-	-	-	pješačko servisna površina	-	-	-
PS-3	547 527	-	-	-	-	pješačko servisna površina	-	-	-
PS-4	88 612	-	-	-	-	pješačko servisna površina	-	-	-
PS- 5 4	376 383	-	-	-	-	pješačko servisna površina	-	-	-
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA									
IS-1	65	post.	0.5	post.	0.5	trafostanica	postojeće	post. (1)	1
IS-2	65 48	0.10	0.30	0.10	0.30	trafostanica	4	1	1

$$G_{ig} (\text{min-max}) = \del{0.27} \del{0.32} 0,31$$

$$K_{is} (\text{min-max}) = \del{0.84} \del{0.94} 0,94$$

$$G_{st} (\text{netto}) = \del{140} 196 \text{ st/ha}$$

$$G_{ust} (\text{ukupno netto}) = \del{89} 77 \text{ st/ha}$$

$$G_{bst} (\text{bruto}) = \del{28} 36 \text{ st/ha}$$

$$G_{nst} = \del{26} 36 \text{ st/ha}$$

k_{ig} – koeficijent izgrađenosti = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice

k_{is} – koeficijenti iskorištenosti = odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

G_{ig} – gustoća izgrađenosti = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica

K_{is} = odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica

G_{st} , G_{ust} , G_{bst} , G_{nst} – gustoća stanovanja

$G_{st} (\text{netto})$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

$G_{ust} (\text{ukupno netto})$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

$G_{bst} (\text{bruto})$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire stambene funkcije (sabrane ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)

G_{nst} = odnos broja stanovnika površine obuhvata prostornog plana

Terminologija preuzeta iz ~~važećeg~~ Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

Članak 45.

Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom vidljivi su iz infrastrukturnih sustava i mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana te su opisani u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana koji obrađuje problematiku prometa.

Dispozicija i poprečni profili prometnih površina određeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se svi potrebni elementi detaljno utvrditi prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola).



Članak 46.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i ~~telekomunikacijskom~~ elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom vidljivi su iz infrastrukturnih sustava i mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana, te u odgovarajućem tekstualnom dijelu dokumentacije, dok će se njihova mikrolokacija odrediti prilikom izrade projekata (za ishođenje odobrenja za gradnju).

Članak 47.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja koja će se primijeniti kroz izradu glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola) djelomično mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog i tehnološkog napretka, ekonomske ili funkcionalne opravdanosti odnosno budućih novih saznanja.

3.1. UVJETI GRAĐENJA, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 48.

Idejno urbanističko rješenje prometne mreže prikazano je u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1.

Za kolno-pješačke površine unutar obuhvata, utvrđene su građevne čestice oznake KP-1, KP-2, KP-3, KP-4, KP-5, KP-6, KP-7, KP 9 i KP-10.

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, zelenilo, nogostupi i kolnik prometne površine.

Prilikom izrade projekata za ishođenje odobrenja za gradnju projektant je dužan pridržavati se odredbi važećih zakona, pravilnika, uredbi i normi.

3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA

Članak 49.

U obuhvatu Plana ne nalaze se ceste nadmjesnog značaja, kao niti primarna ulična mreža naselja. U neposredno kontaktu nalaze se javne razvrstane ceste D-301 i Ž-5002.

Sekundarna ulična mreža, unutar obuhvata Plana, prikuplja promet od interzonalnih ulica i upućuje ga na primarnu mrežu koju predstavljaju ceste iz stavka 1. ovog članka koje predstavljaju glavne ulice naselja.

Priključci sekundarne ulične mreže na javne ceste iz stavka 1. ovog članka vrše se sukladno Pravilniku o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98).



3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE

3.1.2.1. KATEGORIZACIJA I PROJEKTNI ELEMENTI GRADSKIH I PRISTUPNIH ULICA

Članak 50.

Vežu između glavnih gradskih ulica iz članka 48. ovih odredbi i stambenih ulica u zoni obuhvata, predstavljaju dvije sabirne ulice.

Sabirne prometnice međusobno povezuju stambenu, mješovitu, društvenu i sportsko-rekreacijsku zonu. Na istima je dozvoljeno parkiranje kako uzdužno tako i okomito na os ceste. Istima se odvija dvosmjerni promet. Širina kolnih (prometnih) traka iznosi 2 x 3,0 m, dok širina nogostupa iznosi 1,5 m. Samo građevinske čestice koje nemaju mogućnost priključka na ostale stambene ulice u zoni obuhvata mogu to ostvariti na ovim sabirnim ulicama.

Ostale stambene ulice sakupljaju promet iz stambenih i dr. blokova te dovode/odvode ga do sabirnih ulica. U koliko su te ulice "slijepa" njihova je max. dužina iznosi 100 m, i na kraju imaju odgovarajuću površinu za okretanje. Širina kolnih (prometnih) traka iznosi min. 2x2,75m, dok širina nogostupa iznosi 1,5m.

Osim navedenih kolno pješačkih površina središnjim dijelom zone proteže se pješačka staza i biciklistička staza. Te staze u manjem su sastavni dio poprečnog profila ceste, najčešće se pružaju u sklopu sportsko-rekreacijske namjene, ili su izdvojene kao zasebne čestice.

3.1.2.2. VOĐENJE TRASE

Članak 51.

Elemente horizontalnog i vertikalnog toka trase potrebno je projektirati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima i osnovnim uvjetima koje javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa gledišta sigurnosti prometa. Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih sa budućim objektima u visinskom smislu, te objektima koji postoje na terenu.

3.1.2.2.1. HORIZONTALNI ELEMENTI TRASE

Članak 52.

Horizontalni elementi trase definirani su međupravcima, a u području zakrivljenosti definirani su čistim kružnim krivinama sve kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

Ulazno izlazni polumjeri u području raskrižja i priključaka izvest će se kružnim krivinama $r_{min}= 6,00$ m, dok raskrižja sa javnim cestama potrebno je projektirati sukladno Pravilniku o projektiranju raskrižja sa javnim cestama.

3.1.2.2.2. VERTIKALNI ELEMENTI TRASE

Članak 53.

Vertikalni elementi prometnice određeni su kotom spoja na postojeće prometnice ili raskrižja, te terenskim prilikama.



Element se sastoji od pravaca različitog nagiba i između njih konkavni ili konveksni lomovi koji su određeni vertikalnim zaobljenjima sa elementima kružnog luka. U grafičkom dana je visina nivelete u raskrižjima.

Odstupanja od zadanih visina moguća su $\pm 0,40$ m.

3.1.2.2.3. POPREČNI PROFIL

Članak 54.

Poprečni nagib prometnih traka za dionice prometnice u pravcu iznosi 2,5% dok maksimalni poprečni ~~nagib~~ nagib u krivinama preporučuje se 5 %, dok na području priključka projektirane prometnice na postojeću cestu nagib će se prilagoditi postojećem stanju.

Poprečni nagib pješačkih hodnika iznosi 2,0% dok nagib bankina kreće se od 2,5% do 7%, ovisno o ~~oplozaju~~ položaju bankine i o tome da li je prometnica nasipu ili usijeku.

Pokosi nasipa na nasipanim dionicama izvode se u nagibu 1 : 1,5 a pokosi usjeka izvode se u nagibu 2:1.

Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

Kolnička konstrukcija izvodi se od asfaltnih slojeva i nosivih slojeva od zrnatog kamenog materijala.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

Članak 55.

U području obuhvata Plana neće se odvijati javni prijevoz.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA

Članak 56.

U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališnih površina u sklopu građevnih čestica ulica ~~KP-2~~ KP-3, KP-4 i KP-8 te na zasebnoj građevnoj čestici parkirališta (KP-6).

Parkirališna mjesta su dimenzija 5,0x2,5m, dok za invalidske automobile dimenzije su 3,0x5,0m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena (obiteljske i višeobiteljske zgrade i višestambene građevine)	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko-turistička (smještajne građevine,	1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i



osim motela)	dr.)
Ugostiteljska (restorani, zdravljak, slastičarnica i sl.)	1 PM na 4 sjedeća 8 sjedećih 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 8 sjedećih 20 sjedećih mjesta

3.1.5. JAVNE GARAŽE

Članak 57.

U području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih garaža.

3.1.6. BIKIKLISTIČKE STAZE

Članak 58.

U području obuhvata Plana planira se gradnja prometnih površina namijenjenih isključivo prometu bicikala i to na građevnim česticama pješačkih površina (PS-3) i u okviru građevnih čestica drugih namjena (R1-1, R1-2, KP-5, KP-6 i KP-7). Minimalna širina iznosi 2,0 m. Odvodnja oborinskih voda se rješava poprečnim padom od 1.5 - 2.0 %.

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 59.

U području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi na zasebnim građevnim česticama.

Na građevnoj čestici R1-1 planira se izvedba pristupnog trga sportskoj dvorani.

Minimalna širina pješačkih staza je 2.0 m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojeni rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1.5-2.0%.

Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije po potrebi izvesti potporne zidove. Pješačke staze izvesti od kombinacije granitnih kocki ili asfalta, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

3.2. UVJETI GRAĐENJA, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 60.

U području obuhvaćenim Planom ne planiraju se druge prometne mreže.



3.3. UVJETI GRAĐENJA, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 61.

Nepokretna telekomunikacijska elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevinske čestice.

Trase za gradnju TK elektroničke komunikacijske infrastrukture odabiru se, načelno po javnim površinama: cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta.

Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje TK elektroničke komunikacijske mreže prikazane su u grafičkom dijelu, dok u slučaju usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama može doći do manjih odstupanja.

Članak 62.

Dubina ukopavanja elemenata TK elektroničke komunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,8 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6m.

Članak 63.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata TK elektroničke komunikacijske mreže moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica namijenjenih građenju građevina. Postavljanje samostojećih ormara TK elektroničke komunikacijske mreže ne smije ugroziti upotrebu površina na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari TK elektroničke komunikacijske mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

TK Priklučni elektroničke komunikacijske mreže grade se, načelno, podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni TK priključci elektroničke komunikacijske mreže. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju.

Članak 64.

Sve građevine opremaju se TK elektroničkom komunikacijskom instalacijom koja izvedbom i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni i poznatim potrebama za realizaciju TK usluga. Priključni ormarić (od nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju građevine zgrade okrenutom prema ulici s koje je predviđen priključak (prema grafički dijelu). U većim stambenim i poslovnim zgradama priključni ormarić moguće je ugraditi i u ulazni hol uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarići se ugrađuju na visini 0,8 – 1,5 m od terena, odnosno poda.

Članak 65.

Za potrebe gradnje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova ~~pokretnih TK mreža~~ na području DPU moguće je graditi osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajuće antenske sustave na krovnim



~~prihvatima. i bazne postaje, tj. antenske sustave s pripadnim uređajima i opremom.~~ Antenski sustavi ~~baznih postaja pokretnih TK mreža~~ unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi kao samostojeći. ~~Bazne postaje pokretnih TK mreža~~ Osnovne postaje pokretnih komunikacija unutar obuhvata Plana moguće je graditi unutar postojećih ili planiranih građevina – zahvata uz uvjet da antenski sustavi ne nadvisuju najvišu točku zgrade za više od 5 m.

3.4. UVJETI GRAĐENJA, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.4.1. ELEKTROOPSKRBA

Članak 66.

Područje unutar obuhvata Plana napaja se električnom energijom iz postojećih TS 10(20)/0,4 kV 1x630 kVA PEKARA i TS 10(20)/0,4 kV 1x630 kVA DOM UMIROVLJENIKA, kao i iz buduće TS 10(20)/0,4 1x630(1000) kVA MARKETI. TS DOM UMIROVLJENIKA se nalazi izvan obuhvata Plana.

Zona poslovno-stambene namjene i zona sporta i rekreacije (dvorana i stadion) priključuju se na postojeće TS.

Prije početka gradnje hotelske zone potrebno je izgraditi TS 10(20)/0,4 kV MARKETI i 20 kV kabelsku vezu TS DOM UMIROVLJENIKA – TS MARKETI – TS PEKARA.

Između TS, na području u obuhvatu Plana, izgraditi će se i niskonaponska međusobna veza, zbog osiguranja rezervnih napajanja u slučaju kvara.

Članak 67.

Srednjenaponska kabelska veza izvodi se kabelima XHE 49-A 3x (1x150mm²).

Niskonaponska kabelska glavna i priključna mreža izvodi se kabelima tipa PP00-A 4x150mm², odnosno PP00-A 4x50mm². NN priključci se izvode iz SSRO-a (kom 10) do PMO-a na granici građevinske čestice.

Dinamika gradnje područja diktira da se elektroenergetske instalacije predviđaju izgraditi u kabelskoj kanalizaciji.

Članak 68.

Za sve ulice postoji obaveza izrade javne rasvjete.

Položaj i razmještaj planiranih stupova javne rasvjete je načelno prikazan, pa se dopušta prilikom razrade projekta i drugačiji položaj i razmak stupova na način da se postigne što kvalitetnija osvijetljenost ulice. Svaki stup javne rasvjete treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

3.4.2. VODOOPSKRBA

Članak 69.

Vodovodna mreža u zoni spaja se na postojeće cjevovode, a izvest će se iz DUCTIL DN Ø100mm (nodularni lijev).



Članak 70.

Ugraditi dovoljan broj odzračno-dozračnih ventila da omoguće sigurno punjenje i pražnjenje cjevovoda. Isto tako na trasama će se ugraditi protupožarni nadzemni hidranti Ø 80 mm. Osim za punjenje autocisterni vodom za gašenje požara na širem području, hidrant će služiti i za gašenje požara neposredno uz cjevovod.

Na najnižim točkama cjevovoda planirani su muljni ispusti za ispiranje cjevovoda.

Članak 71.

S obzirom da je vodovodna mreža prstenasto predviđena, mogućnost priključenja građevina ostavlja projektantima mogućnost priključenja sa svih strana.

Članak 72.

Priključenje građevine na sustav opskrbe vodom, izvest će se pod slijedećim tehničko-tehnološkim uvjetima:

1. priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima Vodovoda
2. vodovodni priključak se polaže na lako pristupačnom mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti Vodovoda
3. vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda
4. kućne spojnice - ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5,00 m
5. ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza - ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema naputku proizvođača vodomjera
6. minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličnog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm
7. najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,60m i zavisi o mjestu i presjeku priključka. Dubinu vodovodnog priključka određuje Vodovod,
8. križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom. Pri tome se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije. Minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 - 50 cm ovisno od instalacije infrastrukture (mjerno vertikalno na mjesto križanja)
9. ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenje vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer
10. vodomjer se, u urbaniziranim naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom, u pravilu ugrađuje uz regulacijsku liniju na terenu koje pripada objektu
11. ako se regulacijska linija poklapa sa građevinskom linijom, vodomjer se ugrađuje u pravilu na javnoj površini. Iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti Vodovod može odobriti ugradnju vodomjera u objekt.



3.4.3.ODVODNJA

3.4.3.1. TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU FEKALNE I OBORINSKE KANALIZACIJE

Članak 72a.

Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana predviđen je kao razdjelni sustav odvodnje kojim se posebno odvode sanitarne i oborinske vode.

Izgradnja sustava fekalne i oborinske kanalizacije mora biti u skladu sa Zakonom o vodama, kao i drugim propisima, odlukama i dokumentima iz područja vodnog gospodarstva.

Način odvodnje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata plana se mora riješiti sukladno "Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Novigrada" (Sl. N. 05/98).

Unutar obuhvata Plana dopušta se fazna izvedba kanalizacijskog sustava na način da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Kvaliteta svih otpadnih voda se mora uskladiti sa graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik, a sve u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonu o vodama (članak 125, NN 153/09).

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

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

Za zaštitu područja od oborinskih i poplavnih voda definiran je prostor retencije u zoni rekreacijske površine R1-2.

Prostor retencije koji je jedan od bitnih građevina za zaštitu cijelog šireg područja, a ujedno i prostora obuhvata Plana, lociran je uzvodno od sportske dvorane. Prostor retencije je dimenzioniran na vodni val koji se može javiti jedanput u 50 godina. (50-godišnji povratni period). Mjerodavne količine vode su definirane kao vodni val koji ulazi u retenciju od $Q=8,20 \text{ m}^3/\text{s}$, a koji se transformira i smanjuje na veličinu od $7,40 \text{ m}^3/\text{s}$ na koju je dimenzioniran i zatvoreni kanal dimenzija $2,0 \times 1,10 \text{ m}$ kojim se oborinske vode iz retencije odvode prema moru. Maksimalna kota vodnog lica u retenciji je definirana na apsolutnoj visini od 8,50 m.

Na području obuhvata Plana nema evidentiranih vodenih tokova koji spadaju pod katastar vodnih građevina Hrvatskih voda.



Članak 73.

Tehnički uvjeti za izgradnju fekalne i oborinske kanalizacije:

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20 m
- 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 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na fekalne kanalizacijske kolektore. 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 smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice. Predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i fekalne kanalizacije u zajedničkom rovu.

3.4.3.2. TEHNIČKI UVJETI ZA PRIKLJUČENJE NA JAVNI SUSTAV ODVODNJE FEKALNIH VODA

Članak 74.

Gradnja građevina u obuhvatu Plana, neovisno o namjeni uvjetuje se priključenjem građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Zbrinjavanje otpadnih (fekalnih) voda u obuhvatu Plana ne dozvoljava se građenjem vodonepropusnih taložnica – sabirnih (septičkih) jama niti kao fazno rješenje, već se rješava isključivo zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (uređaj za pročišćavanje lociran je izvan obuhvata Plana).

Na javni sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda ne smiju se priključivati oborinske vode.

4.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH I DRUGIH POVRŠINA

Članak 75.

Javne zelene površine i drvoredi moći će se uređivati na građevnim česticama oznaka PS-1, PS-3, KP-1, KP-2, KP-5, KP-6, KP-7, KP-8 I R1-2, pod uvjetom da se planirane prometnice izgrade kao javne.

Preostalo zemljište u privatnom je vlasništvu, pa se uređene zelene površine ne planiraju kao javne.

Članak 76.

Zelene površine uređuju se kao zone zaštitnog zelenila. Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.

Članak 77.

Zelene površine mogu se uređivati kao:

- uređene zatravljene površine i drvoredi



- ostale hortikulturno obrađene površine

Članak 78.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50cm.

Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m.

Članak 79.

Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi itd. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija.

5.0. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 80.

Na području obuhvata Plana ne nalaze se posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine u smislu važećih prostornih planova šireg područja te ostalih propisa.

6.0. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA

Članak 81.

Uvjeti građenja dani su poglavljem 2. ovih odredbi, te prikazani grafički na prikazu br 4.

Članak 82.

Prema načinu građenja stambene građevine mogu biti obiteljske, višeobiteljske i višestambene zgrade, sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana.

Pod OBITELJSKOM ZGRADOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dvije (2) ~~stambene jedinice.~~ funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Pod VIŠEOBITELJSKOM ZGRADOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše ~~tri (3)~~ četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM odnosno VIŠESTAMBENIM NAČINOM GRADNJE u građevinama mješovite namjene, prema ovim odredbama, smatra se građenje građevine na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše osam (8) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), ~~koja ima zajednički komunikacijski prostor za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim)~~



~~jedinicama~~ od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Na građevnim česticama namijenjenim gradnji višeobiteljskih zgrada mogu se graditi obiteljske zgrade. Na građevnim česticama namijenjenim gradnji višestambenih zgrada mogu se graditi obiteljske ili višeobiteljske zgrade.

Članak 83.

U obuhvatu Plana ne planira se izgradnja javnih skloništa.

Članak 84.

Vatrootpornost građevina mora iznositi najmanje dva sata.

Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne vatrootpornosti dva sata, a ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno krovište.

Stambene jedinice moraju imati najmanje jedan dimovodni priključak.

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

Članak 85.

Na području obuhvata Plana ne nalaze se posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine u smislu važećih prostornih planova šireg područja te ostalih propisa.

8.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 86.

Gradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana, kao i njihovo korištenje vršit će se u skladu s Planom predviđenom namjenom površina, te na osnovi važećih zakonskih propisa izdat će se odobrenja za gradnju za svaki pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

Članak 87.

Posebne uvjete građenja i uređenja prostora koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite voda, zaštite kulturne baštine, korištenja energenata, sklanjanja, uzbunjivanja i zbrinjavanja stanovništva te drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku pribavljanja odobrenja za gradnju, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

Članak 88.

Odobrenja za gradnju za sve planirane zgrade visokogradnje mogu se izdati pod uvjetom da se te zgrade mogu priključiti na javni sustav odvodnje fekalnih i otpadnih voda.



9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

Prilikom izrade projekata (za ishođenje odobrenja za gradnju), kao i prilikom građenja, a potom i korištenja građevina neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima će se zadržati ili poboljšati njegovo zatečeno (nulto) stanje.

Preporučuje se koristiti alternativne energente koji će se uklapati u ekološki očuvano područje.

Članak 90.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada – papir, staklo, plastika i drugo) treba predvidjeti prikladno ali vizualno neupadljivo rješenje.

Članak 91.

Unutar zone obuhvata Plana obavezno je predvidjeti razdjelni sustav kanalizacije tj. odvojeno voditi oborinske od sanitarnih otpadnih voda.

Čiste oborinske vode sa krovšta i okolnog terena mogu se upustiti u podzemlje putem upojnog bunara ili irigacijom ovisno o hidro- geološkim karakteristikama tla.

Onečišćene oborinske vode manipulativnih i parkirnih površina unutar prostora obuhvata Plana koje su zagađene naftom ili naftnim derivatima, te suspendiranim česticama obavezno je pročititi prije konačne dispozicije, a u skladu sa prihvaćenom koncepcijom odvodnje otpadnih voda predmetnog područja tj. moraju se pročititi na izvoru zagađenja ili na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Unutar zone obuhvata Plana obavezno je oborinsku kanalizacijsku mrežu kao i infrastrukturu građevina na istoj dimenzionirati na mjerodavni intenzitet prema klimatskoj funkciji za utvrđeno povratno razdoblje.

Obavljanje gospodarskih djelatnosti na području obuhvata plana može se obavljati u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće predmetnog područja što znači da treba voditi računa koje djelatnosti će se predvidjeti u dijelu koji predstavlja mješovitu poslovno-stambenu zonu.

Granične vrijednosti pokazatelja u otpadnim vodama nakon određenog stupnja pročišćavanja uvjetovane su posebnim propisima.

Na javni kanalizacijski sustav moguće je priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene posebnim propisima.

U slučaju da granične vrijednosti otpadnih voda prelaze vrijednosti dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari, propisane posebnim propisima, zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda vršiti na način da se otpadne vode prije ispuštanja u javni sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema važećem propisu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda).



Materijali upotrijebljeni za izgradnju svih građevina na kanalizacijskom sustavu unutar obuhvata Plana moraju zadovoljiti kriterij vodonepropusnosti.

Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u zajednički kolektor oborinskih voda.

Članak 92.

Najveća dopuštena razina vanjske buke određuje se na L_{Aeq} od 55dBA danju i 45dBA noću.

9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 93.

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

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 94.

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

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

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

Opasnost od prirodnih uzroka

Članak 95.

Olujno nevrijeme i jak vjetar

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

Instalacija sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 96.

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



Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja

Članak 97.

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

Evakuacija stanovništva

Članak 98.

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

Sklanjanje stanovništva

Članak 99.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak ~~93~~100.

Plan se ovjerava i čuva u šest tiskanih izvornika.

Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Gradskog vijeća Grada Novigrada i potpisom Predsjednika Gradskog vijeća.

~~Članak 94.~~

~~Za praćenje provođenja Plana zaduženo je Gradsko Poglavarstvo~~

~~Za izvorno tumačenje ovih odredbi nadležno je Gradsko Vijeće.~~

~~Nadzor nad provođenjem ovog Plana temeljem posebnih propisa provode nadležna tijela državne uprave.~~

Članak ~~95~~101.

Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu ~~zaštite okoliša~~, prostornoga uređenja i graditeljstva /jedan izvornik/, Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i nadležnom Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije /jedan izvornik/.



Dva tiskana izvornika trajno se čuvaju u pismohrani Gradske uprave Grada Novigrada.

Članak 96102.

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

KLASA:
URBROJ:
Novigrad,.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA