

# SADRŽAJ

## GRADSKO VIJEĆE

70.	ODLUKA O USVAJANJU PROCJENE UGROŽENOSTI STANOVNIŠTVA, MATERIJALNIH I KULTURNIH DOBARA I OKOLIŠA OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA ZA GRAD NOVIGRAD-CITTANOVA _____	280
71.	ZAKLJUČAK O PRIHVAĆANJU IZVJEŠĆA REVIZIJE _____	281
72.	ODLUKA O UVJETIMA I NAČINU DRŽANJA KUĆNIH LJUBIMACA I DRUGIH ŽIVOTINJA, NAČINU KONTROLE NJIHOVA RAZMNOŽAVANJA, UVJETIMA I NAČINU DRŽANJA VEZANIH PASA I DRUGIH ŽIVOTINJA TE NAČINU POSTUPANJA S NAPUŠTENIM I IZGUBLJENIM ŽIVOTINJAMA _____	282
73.	ODLUKA O BROJU ETAŽA KOJE SE MOGU OZAKONITI NA NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI _____	290
74.	ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE „ANTENAL“ _____	291
75.	ODLUKA O IZRADI CILJANIH IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA „BELVEDER – DAJLA“ U NOVIGRADU _____	293
76.	<b>ODLUKA O DONOŠENJU CILJANIH IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA SV. ANTON U NOVIGRADU _____</b>	<b>296</b>
77.	<b>DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA SV. ANTON U NOVIGRADU – PROČIŠĆENI TEKST _____</b>	<b>304</b>
78.	ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVIGRADA (CILJANA) _____	330
79.	ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O DODJELI STIPENDIJA I NAGRADA UČENICIMA I STUDENTIMA, TE JEDNOKRATNIH POTPORA ZA POSTDIPLOMSKI STUDIJ _____	342
80.	ODLUKA O SKLAPANJU SPORAZUMA O SURADNJI GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA I GRADA ILOKA _____	344

**76.**

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 i 129/05), članka 39. i 101. Statuta Grada Novigrada - Cittanova (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova, br. 5/09.) i Odluke o izradi Ciljanih Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova, br. 4/11.), Gradsko Vijeće Grada Novigrada - Cittanova na sjednici održanoj dana 20. rujna 2012. godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU  
CILJANIH IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
PODRUČJA SV. ANTON U NOVIGRADU**

**Članak 1.**

- (1) Donose se Ciljane Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton u Novigradu, kojeg je izradila tvrtka Arhetip 21 d.o.o. iz Poreča, u koordinaciji s nositeljem izrade Plana Gradom Novigradom - Cittanova (u nastavku teksta: Plan).
- (2) Plan se donosi za područje obuhvata određeno Prostornim planom uređenja Grada Novigrada - Cittanova (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova, broj 1/08. i 4/11.), odnosno za područje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Novigrad, za ciljane izmjene na građevnim česticama planskih oznaka 40 i 41.
- (3) Površina obuhvata Plana iznosi oko 7,5 ha i u cijelosti je smještena unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).
- (4) Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke.

**Članak 2.**

- (1) Plan je sadržan u elaboratu naziva „Ciljane Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton”, a sastoji se od sljedećih dijelova:

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO

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

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

#### Članak 3.

- (1) U Glavi III. u članku 1. u prvom stavku:
  - tekst: "Izmjene i dopune detaljnog plana" zamjenjuje se tekстом: "Detaljni plan",
  - tekst: "izrađene su" zamjenjuje se tekстом: "izrađen je",
  - iza teksta: "76/07." dodaje se zarez i briše se tekst: "i",
  - iza teksta: "38/09." dodaje se zarez i tekst: "55/11., 90/11. i 50/12.",
- (2) U Glavi III. u članku 1. u drugom stavku iza teksta: "1/08." dodaje se zarez i tekst: "4/11., 4/11. – prošišćeni tekst i 6/11."

#### Članak 4.

- (1) U Glavi III. u članku 2. u drugom stavku briše se osma alineja, te se dodaju alineje osma do jedanaeste koje glase:

"- Javne prometne površine za kolni i pješački promet,

- Javne prometne površine i građevine za promet u mirovanju na zasebnim građevnim česticama i u sklopu koridora javnih cesta– otvorena parkirališta P i parkirna zgrada Pg,

- Površine za trafostanice TS,

- Površina za građevinu telekomunikacijske centrale TK."

#### Članak 5.

- (1) U Glavi III. u članku 3. briše se šesti stavak, a stavci od sedmog do desetog postaju stavcima od šestog do devetog.
- (2) U Glavi III. u članku 3. u sedmom (sada šestom) stavku iza teksta: "namjena i" dodaje se tekst: "javnih prometnih i infrastrukturnih", a na kraju stavka briše se tekst: "infrastrukturnih sustava".

#### Članak 6.

- (1) U Glavi III. u članku 5. u drugom stavku iza teksta: "adekvatno" dodaje se tekst: "će".
- (2) U Glavi III. u članku 5. u devetom stavku tekst: " $G_{ig}=0,3783$ " zamjenjuje se tekстом: " $G_{ig}=0,396$ ".

(3) U Glavi III. u članku 5. u desetom stavku briše se tekst: "koji se odnosi isključivo na nadzemne etaže, a ne uključuje podzemne etaže građevina," a na kraju stavka dodaje se tekst: "za građevine stambene i mješovite namjene, odnosno ne smije biti veći od  $K_{is}=3,0$  za građevine ostalih namjena (gospodarske i sl.)."

(4) U Glavi III. u članku 5. u jedanaestom stavku tekst: " $K_{is}=1,0217$ " zamjenjuje se tekstem: " $K_{is}=1,364$ ".

#### Članak 7.

(1) U Glavi III. u članku 7. u prvom stavku u prvoj alineji iza teksta: "nadzemne etaže" dodaje se zarez, a tekst: "1 ili više podzemnih etaža" zamjenjuje se tekstem: "te najviše 2 podzemne etaže".

(2) U Glavi III. u članku 7. u prvom stavku u drugoj alineji tekst: "3" zamjenjuje se tekstem: "2", a tekst: "1 ili više podzemnih etaža" zamjenjuje se tekstem: "najviše 2 podzemne etaže".

(3) U Glavi III. u članku 7. u prvom stavku u trećoj alineji tekst: "1 ili više podzemnih etaža" zamjenjuje se tekstem: "najviše 2 podzemne etaže", a tekst: "4" zamjenjuje se tekstem: "5".

(4) U Glavi III. u članku 7. u prvom stavku u četvrtoj alineji tekst: "smještaj vozila na građevnoj čestici infrastrukturnih sustava IS" zamjenjuje se tekstem: "promet u mirovanju – parkirna zgrada PG".

(5) U Glavi III. u članku 7. u prvom stavku iza četvrte alineje dodaje se peta alineja koja glasi:

"- Građevine trafostanica TS i telekomunikacijske centrale TK mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu,".

Dosadašnja peta alineja postaje šesta alineja.

(6) U Glavi III. u članku 7. u drugom stavku:

- tekst: "Podzemnim etažama građevina" zamjenjuje se tekstem: „Podzemnom etažom građevine”,

- tekst: „smatraju se podrum i poluukopani podrum. Poluukopani podrum je podzemna” zamjenjuje se tekstem: „smatra se”,

- briše se tekst: „jednaka ili”.

(7) U Glavi III. u članku 7. u trećem stavku:

- iza teksta: „prizemlje” dodaje se zarez i briše se tekst: „i”,

- iza teksta: „kat” dodaje se tekst: „i potkrovlje”.

#### Članak 8.

(1) U Glavi III. u članku 8. u osmom stavku:

- tekst: „infrastrukturnih sustava IS za rješavanje prometa” zamjenjuje se tekstem: „za promet”,

- iza teksta: „najviše” dodaje se tekst: „jednu podzemnu i”,

- na kraju osmog stavka dodaje se tekst: „U sklopu parkirne zgrade – platforme mogu se, osim parkirnih površina na svim etažama, u njezinu prizemnom dijelu graditi i uređivati pomoćni i skladišni prostori i/ili gospodarsko dvorište u funkciji parkirne zgrade – platforme i/ili u funkciji i povezani s građevinom gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene na građevnoj čestici planske oznake 40, u manjem dijelu površine do 15% izgrađenosti građevne čestice. Sa svih etaža parkirne zgrade – platforme omogućava se izravni pješački pristup građevini gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene na građevnoj čestici planske oznake 40.”

**Članak 9.**

- (1) U Glavi III. u članku 9. Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina zamjenjuje se novom koja glasi

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE m <sup>2</sup>	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE k <sub>ig</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA, DOPUŠTEN E ETAŽE GRAĐEVINE -	NAJVEĆA DOPUŠTENA NA VISINA GRAĐEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENO ST GRAĐEVNE ČESTICE, UKUPNO - NADZEMNO k <sub>is</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKC. JEDINICA, ODNOSNO KAPACITET HOTELA	POSEBNE ODREDBE
1	5326	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
2	614	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
3	1700	M2	0,40	4 – Po+P+2	9	1,50 - 1,20	16	-
4	1286	M1	0,40	4 – Po+P+2	9	1,50 - 1,20	8	UKLANJANJE
5	905	M1	0,20	4 – Po+P+1	7	0,80 - 0,40	4	-
6	677	M1	0,20	4 – Po+P+2	9	0,80 - 0,60	8	-
7	885	M1	0,30	4 – Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
8	330	CESTA	-	-	-	-	-	-
9	1500	M1	0,30	4 – Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
10	2209	T1	0,30	5 – Po+P+3	12	1,50 - 1,20	80 POSTELJA	-
11	3212	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
12	400	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
13	1852	M2	0,40	4 – Po+P+2	9	1,50 - 1,20	POSTOJEĆE	-
14	208	CESTA	-	-	-	-	-	-
15	795	M1	0,30	4 – Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
16	360	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
17	907	M1	0,40	4 – Po+P+2	9	1,50 - 1,20	8	-
18	1785	T1	0,30	5 – Po+P+3	12	1,50 - 1,20	80 POSTELJA	-
19	1163	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
20	1560	M1	0,30	4 – Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	-
21	1285	M1	0,35	4 – Po+P+2	9	1,40 - 1,05	8	-

22	1560	T1	0,30	5 – Po+P+3	12	1,50 - 1,20	80 POSTELJA	-
23	588	TK CENTRALA	0,40	P	POSTOJE ĆE	0,40 - 0,40	-	OZELENJI VANJE
24	389	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
25	73	CESTA	-	-	-	-	-	-
26	5283	K2	0,40	4 – Po+P+1	10	1,60 - 0,80	-	-
27	140	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
30	1043	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
31	3320	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
32	1205	PARKIRALI ŠTE	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
33	4141	K1	0,50	4 – Po+P+1	10	2,00 - 1,00	-	BUS
34	2178	PARKIRALI ŠTE	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
35	1243	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
36	112	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
37	654	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
38	594	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
39	103	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
40	1890	K2	0,60	4 – Po+P+1	10	2,40 - 1,20	-	-
41	1666	PARKIRNA ZGRADA	1,00	3 – Po+P+1	8	3,00 – 2,00	-	-
42	1625	CESTA	-	-	-	-	-	-
43	3925	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
44	1525	M1	0,25	4 – Po+P+2	9	1,00 - 0,75	8	-
45	2862	M1	0,40	4 – Po+P+2	9	1,50 - 1,20	POSTOJEĆE	-

46	378	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
47	683	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
48	839	PARKIRALI ŠTE	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
49	1532	M2	0,30	4 – Po+P+2	9	1,20 - 0,90	POSTOJEĆE (16)	-
50	1403	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
51	2986	M2	0,40	4 – Po+P+2	9	1,50 - 1,20	POSTOJEĆE	-
52	804	CESTA	-	-	-	-	-	-
53	1502	CESTA	-	-	-	-	-	-
54	85	TRAFOSTA NICA	0,60	P	3,5	0,60	-	-
55	30	TRAFOSTA NICA	0,60	P	3,5	0,60	-	-
<b>OBUHVAT DPU-a</b>	<b>75320</b>	-	-	-	-	-	-	-

#### Članak 10.

(1) U Glavi III. u članku 11. iza osmog stavka dodaje se deveti stavak koji glasi:

„(9) Građevina za promet u mirovanju na građevnoj čestici planske oznake 41 može se prema ovim odredbama graditi na čitavoj površini građevne čestice kao parkirna zgrada - platforma za parkiranje vozila s otvorima i/ili bez otvora, bez obzira na udaljenost pročelja od granice susjedne građevne čestice.”

#### Članak 11.

(1) U Glavi III. u članku 13. na kraju dvanaestog stavka dodaje se tekst: „(Službene novine Grada Novigrada br. 1/08, 4/11, 4/11 - pročišćeni tekst i 6/11)”.

(2) U Glavi III. u članku 13. u petnaestom stavku iza teksta: „promet u mirovanju s” dodaje se tekst: „određenim”.

#### Članak 12.

(1) U Glavi III. u članku 18. u prvom stavku iza teksta: „11,” dodaje se tekst: „42,”.

(2) U Glavi III. u članku 18. u drugom stavku iza teksta: „16” briše se zarez i dodaje se tekst: „i”, te se briše tekst: „i 42”.

#### Članak 13.

(1) U Glavi III. u članku 21. u prvom stavku tekst: „rješavanje prometa” zamjenjuje se tekstom: „promet”.

(2) U Glavi III. u članku 21. iza prvog stavka dodaju se drugi stavak i treći stavak koji glase:

„(2) Na gornjoj etaži građevine iz prvog stavka ovog članka daje se mogućnost natkrivanja parkirnih površina zatvorenim konstrukcijama i/ili nadstrešnicama od suvremenih materijala, fotonaponskih ploča i/ili solarnih kolektora, ovisno o projektnom rješenju, prema ovim odredbama.

(3) Građevina iz prvog stavka ovog članka može se izvoditi u fazama.”

#### **Članak 14.**

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi iz elaborata Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja "Sv. Anton" u Novigradu (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova, br. 2/00., 1/01. i 2/11.).

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

#### **Članak 15.**

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

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

Klasa: 350-02/11-01/15  
Urbroj: 2105/03-02-12-40  
Novigrad, 20. rujna 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

SONJA JURCAN, v.r.

77.

Temeljem članka 15. Odluke o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton u Novigradu (KLASA: 350-02/11-01/15, URBROJ: 2105/03-02-12-40), Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo je izradio i utvrdio Pročišćeni tekst Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton u Novigradu koji obuhvaća Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova br. 02/00, 1/01. – ispravak), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton u Novigradu (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova br. 2/11.) i Odluku o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton u Novigradu (KLASA: 350-02/11-01/15, URBROJ: 2105/03-02-12-40), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
PODRUČJA SV. ANTON U NOVIGRADU**  
(pročišćeni tekst)

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Članak 1.**

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

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

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

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

(5) Plan se donosi za područje obuhvata označeno na svim kartografskim prikazima, površine oko 7,5 ha, koje je omeđeno:

- Županijskom cestom Ž-5002 Novigrad-Umag na sjeveroistoku,
- Ulicom Murvi na jugoistoku,
- Ulicom Sv. Antona na sjeverozapadu,
- Ulicom Paule pl. Preradović na jugozapadu.

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

**1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

**Članak 2.**

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

- (2) Planom su određene površine sljedećih namjena:
- Površine mješovite, pretežito stambene namjene M1,
  - Površine mješovite, pretežito poslovne namjene M2,
  - Površine gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1,
  - Površine gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2,
  - Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T1,
  - Zaštitne zelene površine Z,
  - Javne zelene površine Z1,
  - Javne prometne površine za kolni i pješački promet,
  - Javne prometne površine i građevine za promet u mirovanju na zasebnim građevnim česticama i u sklopu koridora javnih cesta– otvorena parkirališta P i parkirna zgrada Pg,
  - Površine za trafostanice TS,
  - Površina za građevinu telekomunikacijske centrale TK.
- (3) Planom određene namjene utvrđuju se kao osnovne ili pretežite, što znači da je pored njih moguće razvijati i druge namjene prema važećim propisima, odnosno ostale kompatibilne djelatnosti, ukoliko to nije ovim odredbama precizno određeno ili zabranjeno.
- (4) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (5) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.
- (6) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

### Članak 3.

- (1) Mješovita - pretežito stambena namjena M1 podrazumijeva gradnju građevina mješovite - pretežito stambene namjene. Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio prostora stambene namjene mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene M1 dopuštena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.
- (2) Mješovita - pretežito poslovna namjena M2 podrazumijeva gradnju građevina mješovite - pretežito poslovne namjene. Površina prostora za stambenu namjenu, odnosno drugih kompatibilnih namjena osim poslovne namjene ne smije biti veća od udjela poslovne namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio prostora poslovne namjene mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene M2 dopuštena je i gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina.
- (3) Gospodarska – poslovna, pretežito uslužna namjena K1 podrazumijeva gradnju građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopušten razvoj pretežito uslužnih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja uslužnih djelatnosti, odnosno udio prostora uslužnih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (4) Gospodarska – poslovna, pretežito trgovačka namjena K2 podrazumijeva gradnju građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopušten razvoj pretežito trgovačkih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja trgovačkih djelatnosti, odnosno udio prostora trgovačkih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.

(5) Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena T1 podrazumijeva gradnju smještajnih građevina – hotela kapaciteta do 80 postelja prema posebnom propisu. Unutar građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne, namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.

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

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

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

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

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

### Članak 4.

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

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

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

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

(5) Privremene građevine i naprave (kiosci, štandovi i sl.) mogu se postavljati unutar obuhvata Plana isključivo na uređeno građevinsko zemljište, uz uvjet da se njihovim postavljanjem postigne uređenje odgovarajućeg dijela zemljišta u skladu s planiranom namjenom. Lokacije privremenih građevina i naprava određuju se posebnom odlukom Grada Novigrada, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste privremene građevine i naprave koja se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem oblikovanju mikrolokacije, ali i šireg prostora.

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

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

### Članak 5.

- (1) Identifikacija građevnih čestica u obuhvatu Plana vrši se prema zatečenim brojevima katastarskih čestica.
- (2) Ukoliko izvod iz katastarskog operata tijela državne uprave nadležnog za katastar i geodetske poslove ima drugačiju identifikaciju brojeva ili površinu u odnosu na grafički prikaz iz Plana, adekvatno će se primjenjivati službeni podaci nadležnog tijela uprave.
- (3) Sve planske građevne čestice označene su planskim oznakama. Unutar obuhvata Plana nalazi se ukupno 53 građevnih čestica označenih cijelim brojevima: 1 do 27 i 30 do 55.
- (4) Planska veličina svake građevne čestice određena je površinom u kvadratnim metrima koja je iskazana tablicom u članku 9. ovih odredbi. Točne površine planskih građevnih čestica utvrđuju se izvodom iz katastarskog operata ili parcelacijskim elaboratom u postupku formiranja građevne čestice.
- (5) Iznimno, za planske građevne čestice javnih prometnih površina čiji su dijelovi izvan obuhvata Plana, tablicom u članku 9. ovih odredbi iskazane površine odnose se na dijelove tih čestica unutar obuhvata Plana.
- (6) Oblici planskih građevnih čestica utvrđeni su kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana. Parcelacija zemljišta, odnosno formiranje planskih građevnih čestica unutar obuhvata Plana može se izvršiti isključivo prema ovim odredbama i grafičkom dijelu Plana.
- (7) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice određena je tablicom u članku 9. ovih odredbi koeficijentom izgrađenosti  $k_{ig}$ . Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, svi niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, kamini, roštilji, pergole i sl., te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za prilaz podzemnim etažama, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i podzemne etaže, te vanjsko stubište uz građevinu za silazak u podzemne etaže.
- (8) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.
- (9) Gustoća izgrađenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $G_{ig}=0,396$ .
- (10) Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice određena je u tablici u članku 9. ovih Odredbi koeficijentom iskorištenosti  $k_{is}$ , pri čemu ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice koji uključuje nadzemne i podzemne etaže pojedine građevine ne smije biti veći od  $k_{is}=1,5$  za građevine stambene i mješovite namjene, odnosno ne smije biti veći od  $k_{is}=3,0$  za građevine ostalih namjena (gospodarske i sl.).
- (11) Zbirni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $K_{is}=1,364$ .
- (12) U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti.
- (13) Planirani smještajni kapacitet na području obuhvata Plana iznosi 240 postelja.
- (14) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi 432 stanovnika.
- (15) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:
  - a)  $G_{st}=194,10$  st/ha (neto),
  - b)  $G_{ust}=95,13$  st/ha (ukupno neto),
  - c)  $G_{bst}=74,67$  st/ha (bruto).
- (16) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi  $G_{nst}=57,36$  st/ha.

**2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)****Članak 6.**

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

**Članak 7.**

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

- Građevine mješovite - pretežito stambene namjene M1 i građevine mješovite - pretežito poslovne namjene M2 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te najviše 2 podzemne etaže, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- Građevine gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 i građevine gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 mogu imati najviše 2 nadzemne etaže, te najviše 2 podzemne etaže, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te najviše 2 podzemne etaže, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 5 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- Građevina za promet u mirovanju – parkirna zgrada PG može imati najviše 1 podzemnu i 2 nadzemne etaže,
- Građevine trafostanica TS i telekomunikacijske centrale TK mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu,
- Pomoćne građevine koje se grade na građevnim česticama mješovite i gospodarske namjene, a koje nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.

(2) Podzemnom etažom građevine prema ovim odredbama smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 metar.

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

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

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

(6) Najveća dopuštena visina građevina određena je za svaku građevinu tablicom u članku 9. ovih odredbi. Iznad najveće dopuštene visine građevine može se izgraditi krovna konstrukcija najveće dopuštene visine 3,20 m do sljemena građevine.

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

(8) Najveća dopuštena visina pomoćne građevine - garaže i drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici mješovite ili gospodarske namjene iznosi 3,5 m, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu, pri čemu najveća dopuštena unutarnja visina pomoćne građevine od gotovog poda do najviše točke podgleda ispod sljemena krova pomoćne građevine također iznosi 3,5 m.

**2.3. Namjena građevina****Članak 8.**

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

(2) Građevinom mješovite - pretežito stambene namjene M1 prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namijenjena stanovanju, odnosno u kojoj je više od 50% građevinske (bruto) površine građevine stambene namjene i koja ima najviše 8 funkcionalnih jedinica. Građevina mješovite – pretežito stambene namjene može biti i

isključivo stambene namjene. U slučaju kada je broj funkcionalnih jedinica postojeće građevine veći od broja utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj jedinica.

(3) Građevinom mješovite - pretežito poslovne namjene M2 prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namijenjena poslovnim djelatnostima, odnosno u kojoj je više od 50% građevinske (bruto) površine građevine poslovne namjene, a ostatak površine može biti stambene namjene, odnosno drugih kompatibilnih namjena. Rekonstrukcijom postojećih građevina mješovite - pretežito poslovne namjene M2 u vrijeme donošenja ovog Plana ne može se povećavati ukupan broj postojećih funkcionalnih jedinica, kao ni broj postojećih funkcionalnih jedinica stambene namjene.

(4) Ukoliko se u okviru građevne čestice mješovite namjene gradi više građevina, pretežitu namjenu određuje najveća građevinska (bruto) površina prostora istovjetne namjene na građevnoj čestici.

(5) Građevinom gospodarske – poslovne, pretežito uslužne namjene K1 prema ovim odredbama smatra se građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru koje je dopušten razvoj pretežito uslužnih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja uslužnih djelatnosti, odnosno udio prostora uslužnih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.

(6) Građevinom gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 prema ovim odredbama smatra se građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru koje je dopušten razvoj pretežito trgovačkih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veći od udjela sadržaja trgovačkih djelatnosti, odnosno udio prostora trgovačkih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.

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

(8) Građevinom za promet u mirovanju koja se može graditi na građevnoj čestici planske oznake 41 prema ovim odredbama smatra se parkirna zgrada – platforma koja može imati najviše jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže. U sklopu parkirne zgrade – platforme mogu se, osim parkirnih površina na svim etažama, u njezinu prizemnom dijelu graditi i uređivati pomoćni i skladišni prostori i/ili gospodarsko dvorište u funkciji parkirne zgrade – platforme i/ili u funkciji i povezani s građevinom gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene na građevnoj čestici planske oznake 40, u manjem dijelu površine do 15% izgrađenosti građevne čestice. Sa svih etaža parkirne zgrade – platforme omogućava se izravni pješački pristup građevini gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene na građevnoj čestici planske oznake 40.

(9) Građevina gospodarske – poslovne, pretežito uslužne namjene K1 na građevnoj čestici planske oznake 33 mora, uz ostale poslovne djelatnosti, sadržavati djelatnost autobusnog kolodvora s pratećim sadržajima.

(10) Postojeća građevina telekomunikacijske centrale na građevnoj čestici planske oznake 23 može se rekonstruirati i dograđivati, a neizgrađeni dio građevne čestice planske oznake 23 može se koristiti kao javna zelena površina.

(11) Pomoćnim građevinama prema ovim odredbama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.

(12) Pri odobravanju obavljanja poslovnih djelatnosti u građevinama koje sadrže prostore namijenjene stanovanju potrebn je, osim usklađivanja s posebnim propisima za pojedinu vrstu djelatnosti voditi računa i o kompatibilnosti tih djelatnosti sa stanovanjem unutar same građevine i ovog dijela naselja. Sve poslovne djelatnosti moraju biti u skladu s pozitivnim propisima, normama i pravilima struka, ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti i okoliš, ni utjecati na pogoršanje uvjeta života i rada u složenoj građevini ni onima u susjednim zonama: zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.

(13) Ovim se odredbama određuje uklanjanje sljedećih građevina ili dijelova građevina:

- Zatečene montažne građevine na dijelu građevnih čestica planskih oznaka 35, koju nije dopušteno staviti u funkciju,
- Zatečene pomoćne građevine na građevnoj čestici planske oznake 4,

- Dijela zatečene dogradnje građevine na građevnoj čestici planske oznake 33 koji se većim dijelom nalazi na građevnoj čestici planske oznake 26.
- (14) Prenamjena postojećih građevina unutar obuhvata Plana moguća je u skladu s ovim odredbama.
- (15) Izgradnja i uređenje građevnih čestica pojedinih namjena, osim izgradnje građevina osnovne namjene, pomoćnih građevina i potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaća i uređenje internih kolnih i pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, uređenje rekreacijskih površina, hortikulturno uređenje građevne čestice - zelenih površina i ugradbu urbane opreme. Rekreacijskim površinama unutar građevnih čestica smatraju se otvorene površine za rekreaciju u funkciji osnovne namjene građevne čestice. Zelene površine unutar građevnih čestica hortikulturno se uređuju saniranjem postojećeg i sadnjom novog parkovnog bilja, te niskog i visokog zelenila, kao parkovne površine s navodnjavanjem, pješačkim stazama, potrebnom urbanom opremom i vanjskom rasvjetom.
- (16) Unutar obuhvata Plana dozvoljena je fazna realizacija svih zahvata u prostoru, što mora biti određeno odgovarajućim projektima u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.

### Članak 9.

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

Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE m <sup>2</sup>	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE k <sub>ig</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA, DOPUŠTENE ETAŽE GRAĐEVINE - E	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE, UKUPNO - NADZEMNO k <sub>is</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ JEDINICA, ODNOSNO KAPACITET HOTELA	POSEBNE ODREDBE
1	5326	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
2	614	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
3	1700	M2	0,40	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,50 - 1,20</b>	16	-
4	1286	M1	0,40	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,50 - 1,20</b>	8	UKLANJANJE
5	905	M1	0,20	<b>4 – Po+P+1</b>	7	<b>0,80 - 0,40</b>	4	-
6	677	M1	0,20	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>0,80 - 0,60</b>	8	-
7	885	M1	0,30	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,20 - 0,90</b>	8	-
8	330	CESTA	-	-	-	-	-	-
9	1500	M1	0,30	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,20 - 0,90</b>	8	-
10	2209	T1	0,30	<b>5 – Po+P+3</b>	12	<b>1,50 - 1,20</b>	80 POSTELJA	-
11	3212	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI

								VANJE
12	400	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
13	1852	M2	0,40	<u>4 – Po+P+2</u>	9	<u>1,50</u> - 1,20	POSTOJEĆE	-
14	208	CESTA	-	-	-	-	-	-
15	795	M1	0,30	<u>4 – Po+P+2</u>	9	<u>1,20</u> - 0,90	8	-
16	360	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
17	907	M1	0,40	<u>4 – Po+P+2</u>	9	<u>1,50</u> - 1,20	8	-
18	1785	T1	0,30	<u>5 – Po+P+3</u>	12	<u>1,50</u> - 1,20	80 POSTELJA	-
19	1163	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
20	1560	M1	0,30	<u>4 – Po+P+2</u>	9	<u>1,20</u> - 0,90	8	-
21	1285	M1	0,35	<u>4 – Po+P+2</u>	9	<u>1,40</u> - 1,05	8	-
22	1560	T1	0,30	<u>5 – Po+P+3</u>	12	<u>1,50</u> - 1,20	80 POSTELJA	-
23	588	TK CENTRALA	0,40	P	POSTO JEĆE	<u>0,40</u> - 0,40	-	OZELENJI VANJE
24	389	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
25	73	CESTA	-	-	-	-	-	-
26	5283	K2	0,40	<u>4 – Po+P+1</u>	10	<u>1,60</u> - 0,80	-	-
27	140	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
30	1043	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
31	3320	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
32	1205	PARKIRALIŠT E	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
33	4141	K1	0,50	<u>4 – Po+P+1</u>	10	<u>2,00</u> - 1,00	-	BUS
34	2178	PARKIRALIŠT E	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
35	1243	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
36	112	PJEŠAČKA	-	-	-	-	-	-

		POVRŠINA						
37	654	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
38	594	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
39	103	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
40	<b>1890</b>	K2	0,60	<b>4 – Po+P+1</b>	10	<b>2,40 - 1,20</b>	-	-
41	<b>1666</b>	PARKIRNA ZGRADA	1,00	<b>3 – Po+P+1</b>	8	<b>3,00 – 2,00</b>	-	-
42	1625	CESTA	-	-	-	-	-	-
43	3925	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
44	1525	M1	0,25	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,00 - 0,75</b>	8	-
45	2862	M1	0,40	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,50 - 1,20</b>	POSTOJEĆE	-
46	378	Z	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
47	683	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
48	839	PARKIRALIŠT E	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
49	1532	M2	0,30	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,20 - 0,90</b>	POSTOJEĆE (16)	-
50	1403	CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJI VANJE
51	2986	M2	0,40	<b>4 – Po+P+2</b>	9	<b>1,50 - 1,20</b>	POSTOJEĆE	-
52	804	CESTA	-	-	-	-	-	-
53	1502	CESTA	-	-	-	-	-	-
54	85	TRAFOSTANI CA	<b>0,60</b>	<b>P</b>	<b>3,5</b>	<b>0,60</b>	-	-
55	30	TRAFOSTANI CA	<b>0,60</b>	<b>P</b>	<b>3,5</b>	<b>0,60</b>	-	-
<b>OBUHVAT DPU-a</b>		<b>75320</b>	-	-	-	-	-	-

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 10.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).
- (2) Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.
- (3) Gradivi dijelovi građevnih čestica unutar obuhvata Plana definirani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.
- (4) Sve etaže građevina (podzemne i nadzemne etaže) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (5) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 24,0 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m od razine okolnog tla, cisterne i spremnici, a svi niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.
- (6) U slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu mogu se izvan gradivog dijela čestice osim elemenata navedenih u prethodnom stavku ovog članka izvoditi balkoni i erkeri, te postavljati elementi vizualnih komunikacija, elementi zaštite od sunca, elementi rasvjete i slični elementi urbane opreme.
- (7) Elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati prolaz vozila, pješaka, odnosno ne smiju ugrožavati sigurnost prometa. Uz pješačke prometne površine elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija mogu biti istaknuti s obje strane do granice koridora koji osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno koji ne ugrožava sigurnost prometa.

### Članak 11.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE prikazani su uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici iskazivanjem minimalnih udaljenosti građevina od granice građevne čestice.
- (2) Iznimno, za postojeće građevine zadržavaju se postojeće minimalne udaljenosti od granice čestice prema javnoj prometnoj površini i prema drugim granicama građevne čestice.
- (3) Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.
- (4) Udaljenost građevina, odnosno građevnog pravca od regulacijskog pravca građevne čestice određena je na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.
- (5) Gradivi dio građevne čestice ne mora biti u cijelosti izgrađen, već omogućuje da se građevina smjesti prema najpovoljnijim smještajnim uvjetima u odnosu na vizure, osunčanje i sl., ako je to moguće u odnosu na najveću dopuštenu izgrađenost građevne čestice.
- (6) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.
- (7) U slučajevima gdje je postojeća, odnosno legalna izgrađenost građevne čestice veća od planirane, ista će se smatrati najvećom dopuštenom, ako ovim odredbama nije uvjetovano uklanjanje postojeće građevine.

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

(9) Građevina za promet u mirovanju na građevnoj čestici planske oznake 41 može se prema ovim odredbama graditi na čitavoj površini građevne čestice kao parkirna zgrada - platforma za parkiranje vozila s otvorima i/ili bez otvora, bez obzira na udaljenost pročelja od granice susjedne građevne čestice.

## 2.5. Oblikovanje građevina

### Članak 12.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,

- Upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
  - Nadstrešnicama na pročelju građevine,
  - Drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.
- (16) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.
- (17) Potrebno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju pročelja građevine gospodarske - poslovne namjene na građevnoj čestici planske oznake 26, zbog iznimno važnog uglovnog smještaja na glavnom ulazu u naselje Novigrad. Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje, pri čemu se s južnog pročelja (prema autobusnom kolodvoru) ostvaruje gospodarski pristup građevini.
- (18) Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnim česticama planskih oznaka 10, 18 i 22 mogu sadržavati više ulaza i pristupa građevini ovisno o dispoziciji ulaznog reprezentativnog prostora s pristupom za goste, te gospodarskog i garažnog prostora unutar građevine. Dio potrebnog prostora za parkiranje vozila može se predvidjeti na neizgrađenom dijelu građevne čestice, a dio u podzemnoj ili suterenskoj etaži građevine.
- (19) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 10 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugoistočne i sjeveroistočne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran sa sjeverozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.
- (20) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 18 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugozapadne i jugoistočne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran sa sjeverozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.
- (21) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 22 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugoistočne i sjeveroistočne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran s jugozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 13.

- (1) Građevne čestice za gradnju građevina mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene.
- (2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.
- (3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- (4) Ograde oko javnih površina nisu dozvoljene, osim sigurnosnih ograda radi zaštite ljudi od pada s visine.
- (5) Građevne čestice javnih i zaštitnih zelenih površina i javnih prometnih površina ne ograđuju se, ali se mogu opremiti elementima urbane opreme za zaštitu pješaka od vozila, te drugom urbanom opremom.

- (6) Građevne čestice za gradnju poslovnih građevina u pravilu se ne ograđuju, a u slučaju potrebe ograđuju se niskom zidanom ili kamenom ogradom, zelenom živicom, kombinacijom niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.
- (7) Visina ogradnog zida iznositi najviše 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi kao kombinacija niskog punog zida do 1,0 m visine i transparentne metalne ograde, kada može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.
- (8) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- (9) Cisterne, bazeni površine do 24,0 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m i spremnici za vodu i gorivo mogu biti izgrađeni ili postavljeni na bilo kojem dijelu građevne čestice u skladu s propisima, ukoliko njihova visina nije veća od 1,0 metar od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz njih. Pergole, kamini, roštilji i sl. elementi mogu biti izvedeni na bilo kojem dijelu građevne čestice neovisno o udaljenosti od granica građevne čestice i visinskim gabaritima.
- (10) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine mješovite namjene određuje se na način da za svaku funkcionalnu jedinicu stambene namjene treba osigurati najmanje 1,5 parkirnih, odnosno garažnih mjesta, a za funkcionalne jedinice poslovne namjene broj parkirnih mjesta određuje se prema odredbama za gospodarsku – poslovnu namjenu.
- (11) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine i prostorije gospodarske - poslovne namjene (uredi, trgovina, pošta i sl.) određen je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Novigrada.
- (12) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine i prostorije gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hoteli iznosi 1 parkirno, odnosno garažno mjesto po smještajnoj jedinici (sobi, apartmanu), a za građevine i prostorije gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iz skupine restorani i barovi najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta određen je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada br. 1/08, 4/11, 4/11 - pročišćeni tekst i 6/11).
- (13) Građevne čestice gospodarske namjene mogu biti parterno uređene u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti na otvorenom u ljetnoj sezoni, nužnog prilaza i smještaja vozila, te hortikulturno uređene, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti postojećem visokom zelenilu i zelenilu u potezu.
- (14) Površina za promet u mirovanju može biti natkrivena laganim nadstrešnicama koje su pokrivene zelenilom, trstikom, platnom, mrežicom, te uređajima alternativnih izvora energije – fotonaponskim pločama i sl., najveće dopuštene ukupne visine 2,0 do 3,5 m.
- (15) Na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana prikazano je prometno rješenje postojećih i planiranih površina za promet u mirovanju s **određenim** brojem parkirnih mjesta kao moguće prometno rješenje koje je shematskog i usmjeravajućeg karaktera. Konačno prometno rješenje ovih površina, usklađeno s potrebama i uvjetima gradnje građevina, riješit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema ovim odredbama. Postojeće površine za promet u mirovanju moguće je rekonstruirati prema ovim odredbama.

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

#### Članak 14.

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

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

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

(4) Mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu prikazani su shematski na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C i 2D zajedničkog naziva PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, a stvarna mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu građevine, odredit će se primjenom odgovarajućih propisa i pravila graditeljske struke prema posebnim uvjetima koje će odrediti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima i projektnoj dokumentaciji u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.

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

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

#### Članak 15.

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

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

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

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

(5) Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 16.

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

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

#### 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

#### Članak 17.

(1) Glavnim gradskim ulicama prema ovim odredbama smatraju se rubne javne prometne površine obuhvata Plana i to:

- Županijska cesta Ž-5002 Novigrad-Umag na građevnoj čestici planske oznake 1 na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana,
- Ulica Murvi na građevnoj čestici planske oznake 31 na jugoistočnom rubu područja obuhvata Plana.

(2) Najmanja udaljenost planiranih građevina od granice građevne čestice prema toj javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.

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

#### 3.1.2. Gradske i pristupne ulice

#### Članak 18.

(1) Sabirnim ulicama prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 11, 42, 43, 47, 50, 52 i 53.

(2) Ostalim ulicama prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 8, 14, 16 i 25 u funkciji pristupa građevnim česticama pojedinih namjena.

#### 3.1.3. Površine za javni prijevoz

#### Članak 19.

(1) Obzirom da je unutar obuhvata Plana smješten autobusni kolodvor kao površina za javni prijevoz, stajališta autobusa se prometnim rješenjem ne planiraju, ali se prema potrebama ona mogu planirati odgovarajućim projektima za gradnju ili rekonstrukciju javnih prometnih površina u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Kapacitet autobusnog kolodvora veći je od potrebnog za redovite autobusne linije, pa se dio kolodvora može koristiti kao terminal za izvanredne i turističke autobusne linije.

#### 3.1.4. Javna parkirališta

#### Članak 20.

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

- (2) Javna parkirališta predviđena su na građevnim česticama planskih oznaka 32, 34 i 48, te u sklopu profila javnih prometnica 11, 42 i 43.
- (3) Prometno rješenje prometa u mirovanju shematskog je i usmjeravajućeg karaktera, te može biti i drugačije zbog postizanja većeg broja parkirnih mjesta, racionalnosti prometnog rješenja, tehničkih uvjeta i usklađivanja s ovim odredbama, ali uz poštivanje planiranog mjesta priključka na javnu prometnicu.
- (4) Prometne površine za promet u mirovanju dimenzioniraju se za odgovarajuća vozila prema pravilima struke, a mogu se oblagati asfaltom, travnim pločama, betonskim prefabrikatima i sličnim materijalima. Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala.
- (5) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:
- 2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,
  - 2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.
- (6) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, koja moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, br. 151/05, 61/07), odnosno važećeg propisa.

### 3.1.5. Javne garaže

#### Članak 21.

- (1) Građevina za promet u mirovanju - parkirna zgrada, odnosno platforma s prilaznom rampom, koja može imati najviše jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, može se graditi na građevnoj čestici planske oznake 41 prema ovim odredbama.
- (2) Na gornjoj etaži građevine iz prvog stavka ovog članka daje se mogućnost natkrivanja parkirnih površina zatvorenim konstrukcijama i/ili nadstrešnicama od suvremenih materijala, fotonaponskih ploča i/ili solarnih kolektora, ovisno o projektom rješenju, prema ovim odredbama.
- (3) Građevina iz prvog stavka ovog članka može se izvoditi u fazama.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 22.

- (1) Biciklističke staze mogu se odgovarajućom projektom dokumentacijom predvidjeti u sklopu koridora svih javnih prometnica unutar obuhvata Plana, ako to njihove širine dopuštaju, s ciljem razvoja mreže biciklističkih staza na području Grada Novigrada.
- (2) Na građevnoj čestici planske oznake 1 nalaze se postojeće biciklističke staze koje je potrebno spojiti na buduću mrežu biciklističkih staza na području Grada Novigrada.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 23.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se površine s izrazitim karakteristikama trga.
- (2) Osim pješačkih komunikacija - nogostupa u sklopu svih javnih prometnica ovim je odredbama predviđeno uređenje izrazito pješačkih koridora unutar koridora javne prometnice na građevnim česticama planskih oznaka 11, 43 i 47, na urbanim potezima od mora do županijske ceste. Ove je poteze potrebno oplemeniti zelenilom u potezu, javnom rasvjetom i elementima urbane opreme.

(3) Na području obuhvata Plana isključivo pješačke javne prometne površine planirane su na građevnim česticama planskih oznaka 24, 27, 36 i 39.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

#### **Članak 24.**

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

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 25.**

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

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

(3) Telekomunikacijska mreža u pravilu se izvodi kao podzemna distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim u slučajevima kada to nije moguće iz tehničkih razloga, sve u skladu s propisima, a treba težiti njezinoj realizaciji u fazama, uz istovremenu izvedbu drugih segmenata infrastrukturne mreže zbog racionalnosti i ekonomičnosti realizacije. Rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) površina unutar obuhvata Plana. Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kablsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona.

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

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

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

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

(8) Telekomunikacijsku građevinu – automatsku telefonsku centralu Novigrad na građevnoj čestici planske oznake 23 moguće je prema ovim odredbama rekonstruirati i dograđivati, a neizgrađeni dio građevne čestice planske oznake 23 može se koristiti kao javni park.

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

### Članak 26.

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

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

(3) Nosači antenskih sustava mogu biti do visine od najviše 5,0 m, uz uvjet da visina stupa i oblik ne smije narušiti vizure naselja, te da je udaljenost stupa od postojeće ili planirane građevine dvostruko veća od njegove visine.

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

### Članak 27.

(1) Rješenje komunalne infrastrukturne mreže koja obuhvaća opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, opskrbu plinom, elektroopskrbu i javnu rasvjetu prikazano je na kartografskim prikazima br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA i br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA, na razini osnovnih pravaca za gradnju komunalne infrastrukturne mreže, što omogućuje da se kod razrade projektne dokumentacije trase mogu korigirati sukladno stanju i konkretnim potrebama na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

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

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

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

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

### Vodoopskrba

### Članak 28.

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

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

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

– Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,

- Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM – Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
  - Vodoopskrbni cjevovod je potrebno, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina.
- (4) Sukladno odluci Grada Novigrada o uvjetima priključenja na sustav opskrbe pitkom vodom, priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio zgrade, odnosno svaki potrošač, ima zasebni vodomjer. Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se prema slijedećim tehničkim uvjetima:
- Vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko reviziono okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
  - Vodovodni priključak polaže se na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
  - Vodovodne priključke u pravilu treba izvoditi okomito na os cjevovoda,
  - Kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na međusobnom razmaku manjem od 5,0 m,
  - Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema napatku proizvođača vodomjera,
  - minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se temeljem hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm,
  - Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6 m i ovisi o mjestu i presjeku priključka, a dubinu vodovodnog priključka određuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima,
  - Križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije, a najmanja međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50 cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja),
  - Ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtjeva i korištenja vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer,
  - Vodomjer se u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac, na zemljištu koje pripada građevini,
  - Ako se regulacijski pravac poklapa s građevnim pravcem, vodomjer se u pravilu ugrađuje na javnoj površini, a iznimno, ako postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini,
  - Vodomjer s ventilima ugrađuje se u vodomjerno okno, koje okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek bude ispravno, čisto i pristupačno,
  - Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima dužna je voditi bazu podataka o priključcima iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i drugi podaci,
  - Nadležno pravna osoba s javnim ovlastima održava vodomjere po kojima ispostavlja račune za potrošnju vode, kontrolira, popravlja, baždari vodomjere u zakonskom roku i zamjenjuje ih u slučaju istrošenosti ili kvara.

### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 29.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA prikazan je javni sustav odvodnje otpadnih voda na razini osnovnih pravaca cjevovoda javne odvodnje otpadnih voda.
- (2) Način zbrinjavanja fekalnih i oborinskih otpadnih voda provodit će se prema ovim odredbama i prema odluci Grada Novigrada o zbrinjavanju otpadnih voda.
- (3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci Istarske županije.
- (4) Na području obuhvata Plana postoji izgrađeni razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje, kojeg je potrebno djelomično rekonstruirati te dograđivati.
- (5) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda su:
- Minimalna dubina polaganja cjevovoda fekalne odvodnje je 1,2 m,
  - Minimalna dubina polaganja cjevovoda oborinske odvodnje određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,0 m,
  - Dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je najvećom dubinom kućnih priključaka od 0,8 m koji će se spojiti gravitacijski na kanalizacijske kolektore prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, a odvodnja nižih etaža rješavat će se tlačnim cjevovodom uz odabir i ugradbu odgovarajućih uređaja u sklopu kućne instalacije fekalne odvodnje.

- Cjevovod fekalne odvodnje načelno treba smjestiti u os prometnog traka ili u zeleni pojas u sklopu profila javne prometne površine, a oborinsku kanalizaciju u os javne prometne površine, te predvidjeti mogućnost izvedbe u zajedničkom rovu,
- Cjevovod odvodnje otpadnih voda predvidjeti i izvesti vodotijesno.

### Članak 30.

- (1) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda utvrdit će se temeljem ovih odredbi, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa.
- (2) Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje naselja Novigrad.

## Fekalna odvodnja

### Članak 31.

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

**Oborinska odvodnja****Članak 32.**

- (1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje na građevnim česticama javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (2) Cjevovod sustava javne oborinske odvodnje postavlja se unutar profila javnih prometnica, gdje se putem slivnika u okviru kolnih površina prikupljaju oborinske vode s javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (3) Oborinske vode s javnih prometnih površina – kolnih i kolno pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, treba prije ispuštanja pročistiti na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja, smještenim unutar i izvan obuhvata Plana. Iznimno, s javnih parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.
- (4) Oborinske vode s građevnih čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana ne smiju se upustiti u sustav javne oborinske odvodnje, već se njihovo zbrinjavanje izvodi putem individualnih upojnih bunara smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe.
- (5) Oborinsku vodu s parkirnih i manipulacijskih površina na građevnim česticama iz četvrtog stavka ovog članka potrebno je pročistiti odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u individualne upojne bunare smještene na tim građevnim česticama.
- (6) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina na građevnim česticama četvrtog stavka ovog članka mogu se upustiti izravno u individualne upojne bunare na tim građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevina trafostanica kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i upustiti u teren.
- (7) Oborinska kanalizacija izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.
- (8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s građevnih čestica na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.
- (9) Za gradnju cisterni, bazena ili fontana potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje s hidrauličkim proračunom i koncepcijom njihovog rada i čišćenja, te prikazom mogućnosti njihovog pražnjenja i zbrinjavanja voda od ispiranja filtra.

**Opskrba plinom****Članak 33.**

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA prikazana je infrastrukturna mreža plinoopskrbe unutar obuhvata Plana na razini osnovnih pravaca plinoopskrbnog cjevovoda.
- (2) Realizacija sustava plinoopskrbe područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene opskrbi prirodnim plinom.
- (3) Sustav plinoopskrbe čini plinoopskrbna mreža do potrošača i priključak na građevinu. Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijских stanica. Navedeno područje opskrbljivat će se plinom iz MRS Kovri, smještene na području Općine Brtonigla.
- (4) Do donošenja potrebnih hrvatskih normi, pri projektiranju i gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristit DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.
- (5) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su slijedeći:
  - Dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 m do 1,5 m ovisno radi li se o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu,
  - 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), a za plinovode srednjeg i niskog tlaka koriste se PE-HD cijevi,
- Sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti ovisno o tome je li plin dehidriran ili nije, te ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
- U blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema propisanim koridorima,
- Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za županijske, lokalne i ostale ceste iznosi 5,0 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- 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,
- Plinovod 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.

#### Članak 34.

- (1) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu kao i zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetačni plinovod, odredit će lokalna plinara zadužena za predmetno područje, obzirom na količinu potrošnje.
- (2) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema njemu.

#### Elektroopskrba

#### Članak 35.

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

#### 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 36.

- (1) Zaštitne zelene površine unutar obuhvata plana predviđene su za ozelenjivanje u funkciji zaštite susjednih građevnih čestica od utjecaja prometnih tokova, te ih treba urediti u nastavku postojećih okućnica kao prirodno zelenilo.

(2) Na javnim zelenim površinama – javnim parkovima unutar obuhvata Plana potrebno je hortikulturnim i građevnim zahvatima, te parternim uređenjem površina osigurati boravak i zadržavanje ljudi.

(3) Javne zelene površine potrebno je opremiti elementima javne rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme, uz osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti prema važećem propisu.

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

### Članak 37.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebno vrijednih građevina i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

(2) Čitavo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), za koje je obvezno provođenje mjera zaštite prema propisima.

(3) Područje zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) prikazano je na kartografskom prikazu br. 3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

## 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

### Članak 38.

(1) Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE, tablicom u članku 9. ovih odredbi.

(2) Kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe za gradnju novih građevina utvrđene ovim odredbama.

(3) Postojeće građevine čiji su tlocrtni i/ili visinski, odnosno koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, broj funkcionalnih jedinica i drugi parametri veći od najvećih dopuštenih parametara utvrđenih tablicom u članku 9. ovih odredbi, moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Zamjenske građevine grade se u skladu s ovim odredbama.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi samo unutar gradivog dijela čestice.

### Članak 39.

(1) Pri oblikovanju svih građevina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se [Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću](#) (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07), odnosno važećeg propisa osiguranju o pristupačnosti građevina.

(2) Ukoliko su posebnim propisima određeni posebni uvjeti građenja koji nisu sadržani ovim odredbama, njihovu primjenu osigurava projektant odnosno nadležno upravno tijelo za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

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

### Članak 40.

(1) Na području obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina te drugih posebno vrijednih ambijentalnih i prirodnih vrijednosti, ovim planom se ne određuju posebne mjere zaštite takvih vrijednosti.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 41.

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

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

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

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

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

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Postupanje s otpadom

### Članak 42.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

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

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

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

(5) Svaka građevina mora imati osigurano mjesto za odlaganje otpada u odgovarajući spremnik: posudu, kantu, kontejner ili sličan spremnik.

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

(7) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevnog otpada Salveta. Na toj će se lokaciji, u okviru budućeg odlagališta građevnog otpadnog materijala i reciklažnog dvorišta s kompostanom i transfer stanicom, obrađivati građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad.

## Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

### Članak 43.

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

## Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

### Članak 44.

- (1) Osnovna cilj zaštite i poboljšanja kakvoće zraka jest očuvanje zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za područje obuhvata Plana određuje se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta i alternativnih izvora energije, a ložišta na kruta i tekuća goriva potrebno je koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema odgovarajućem posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## Zaštita od prekomjerne buke

### Članak 45.

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

## Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### Članak 46.

- (1) Temeljem važećih popisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđena je obveza uspostavljanja odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijskog centra 112 Pazin). U skladu s propisima, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (2) Protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

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

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

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

### Mjere zaštite od požara

#### Članak 47.

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

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

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina vatrobranim zidom odgovarajuće propisane vatrootpornosti,
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

### Mjere zaštite od potresa

#### Članak 48.

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

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

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

KLASA: 350-02/11-01/15

URBROJ: 2105/03-02-12-41

Novigrad, 21. rujna 2011.

Pročelnica

Sandra Rugani Kukuljan, v.r.

# SADRŽAJ

## GRADSKO VIJEĆE

18.	ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA SV.ANTON U NOVIGRADU	53
19.	ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA SV.ANTON U NOVIGRADU – PROČIŠĆENI TEKST	76
20.	ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STANCIJETA U NOVIGRADU	98
21.	GODIŠNJI OBRAČUN PRORAČUNA GRADA NOVIGRADA ZA 2010. GODINU	101
22.	IZMJENE I DOPUNE PRORAČUNA GRADA NOVIGRADA ZA 2011. GODINU	139
23.	IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA JAVNIH POTREBA U KULTURI GRADA NOVIGRADA ZA 2011. GODINU	173
24.	IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA JAVNIH POTREBA U OBLASTI PREDŠKOLSKOG ODGOJA I NAOBRAZBE GRADA NOVIGRADA ZA 2011. GODINU	175
25.	IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA JAVNIH POTREBA U ŠKOLSTVU GRADA NOVIGRADA ZA 2011. GODINU	177
26.	IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA JAVNIH POTREBA IZ PODRUČJA SOCIJALNE SKRBI I ZDRAVSTVA GRADA NOVIGRADA ZA 2011. GODINU	178
27.	IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA IZGRADNJE OBJEKATA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U GRADU NOVIGRADU ZA 2011. GODINU	180
28.	IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA PRIPREME I OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U GRADU NOVIGRADU ZA 2011. GODINU	183
29.	IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA ODRŽAVANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U GRADU NOVIGRADU ZA 2011. GODINU	185
30.	IZMJENA ODLUKE O IZVRŠAVANJU PRORAČUNA GRADA NOVIGRADA ZA 2011. GODINU	188
31.	ODLUKA O PRODAJI UDJELA TRGOVAČKOG DRUŠTVA «CESTA» D.O.O. PULA	189
32.	ZAKLJUČAK O PRIHVAĆANJU IZVJEŠĆA MANDATNE KOMISIJE – JASMINKA BOJANAC	190
33.	ZAKLJUČAK O PRIHVAĆANJU IZVJEŠĆA GRADONAČELNIKA	191
34.	ODLUKA O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA ZADUŽIVANJE TRGOVAČKOM DRUŠTVU NEAPOLIS D.O.O. NOVIGRAD	192
35.	ODLUKA O POVEĆANJU TEMELJNOG KAPITALA TRGOVAČKOG DRUŠTVA NEAPOLIS SPORT D.O.O.	193

## GRADONAČELNIK

36.	PRAVILNIK O IZMJENI I DOPUNI PRAVILNIKA O UVJETIMA I NAČINU IZDAVANJA ODOBRENJA ZA ULAZ U PJEŠAČKU ZONU	194
37.	PRAVILNIK O IZMJENI I DOPUNI PRAVILNIKA O LOKACIJAMA JAVNIH PARKIRALIŠTA U SUSTAVU NAPLATE, ZONAMA, VREMENSKOM OGRANIČENJU TRAJANJA PARKIRANJA, VREMENU NAPLATE PARKIRANJA I VISINAMA NAKNADE ZA PARKIRANJE NA PODRUČJU GRADA NOVIGRADA	195
38.	PLAN KLASIFIKACIJSKIH OZNAKA STVARALACA I PRIMALACA AKATA U GRADU NOVIGRADU ZA 2011. GODINU	196

18.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07 i 38/09), Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 i 129/05), članaka 39. i 101. Statuta Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada, br. 05/09) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton (Službene novine Grada Novigrada, br. 09/09), Gradsko Vijeće Grada Novigrada na sjednici održanoj dana 31. svibnja 2011. godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU  
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA SV. ANTON U NOVIGRADU**

**Članak 1.**

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

**Članak 2.**

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

"Glava I.

- (1) Donose se Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton (Službene novine Grada Novigrada, br. 2/00 i 1/01) u Novigradu (u nastavku teksta: Plan), kojeg je izradila tvrtka Arhetip 21 d.o.o. iz Poreča, u koordinaciji s nositeljem izrade Plana Gradom Novigradom.  
 (2) Plan se donosi za područje obuhvata određeno Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada, broj 1/08), odnosno za područje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Novigrad.  
 (3) Površina obuhvata Plana iznosi oko 7,5 ha i u cijelosti je smještena unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).  
 (4) Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima iz Glave II. ove Odluke."

**Članak 3.**

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

**"Glava II.**

- (1) Plan je sadržan u elaboratu naziva „Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton“, a sastoji se od slijedećih dijelova:

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
  - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
    - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
    - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
    - 3.1.4. Javna parkirališta
    - 3.1.5. Javne garaže

- 3.1.6. Biciklističke staze
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
- 6. Uvjeti i način gradnje
- 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Mjere provedbe plana
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. GRAFIČKI DIO

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

## III. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

### III.1. OBRAZLOŽENJE

- 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, telekomunikacijska 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 gradnje 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
    - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
      - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
      - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
    - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

### III.2. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

### III.3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

### III.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

### III.5. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

### III.6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

### III.7. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

### III.8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

### III.9. SAŽETAK ZA JAVNOST

### III.10. STRUČNI IZRAĐIVAČ

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

### III.11. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA“

**Članak 4.**

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

**“Glava III.**

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

**Članak 5.**

- (1) Ispred naslova „ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA“ dodaje se oznaka „II.“.

**Članak 6.**

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

**«Članak 1.**

(1) Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton (u daljnjem tekstu: Plan) izrađene su u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07. i 38/09.), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) i drugim propisima.

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

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

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

(5) Plan se donosi za područje obuhvata označeno na svim kartografskim prikazima, površine oko 7,5 ha, koje je omeđeno:

- Županijskom cestom Ž-5002 Novigrad-Umag na sjeveroistoku,
- Ulicom Murvi na jugoistoku,
- Ulicom Sv. Antona na sjeverozapadu,
- Ulicom Paule pl. Preradović na jugozapadu.

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

**1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA****Članak 2.**

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

(2) Planom su određene površine sljedećih namjena:

- Površine mješovite, pretežito stambene namjene M1,
- Površine mješovite, pretežito poslovne namjene M2,
- Površine gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1,
- Površine gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2,
- Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T1,
- Zaštitne zelene površine Z,
- Javne zelene površine Z1,
- Površine infrastrukturnih sustava IS.

- (3) Planom određene namjene utvrđuju se kao osnovne ili pretežite, što znači da je pored njih moguće razvijati i druge namjene prema važećim propisima, odnosno ostale kompatibilne djelatnosti, ukoliko to nije ovim odredbama precizno određeno ili zabranjeno.
- (4) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (5) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.
- (6) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

### Članak 3.

- (1) Mješovita - pretežito stambena namjena M1 podrazumijeva gradnju građevina mješovite - pretežito stambene namjene. Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio prostora stambene namjene mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene M1 dopuštena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.
- (2) Mješovita - pretežito poslovna namjena M2 podrazumijeva gradnju građevina mješovite - pretežito poslovne namjene. Površina prostora za stambenu namjenu, odnosno drugih kompatibilnih namjena osim poslovne namjene ne smije biti veća od udjela poslovne namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio prostora poslovne namjene mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene M2 dopuštena je i gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina.
- (3) Gospodarska – poslovna, pretežito uslužna namjena K1 podrazumijeva gradnju građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopušten razvoj pretežito uslužnih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja uslužnih djelatnosti, odnosno udio prostora uslužnih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (4) Gospodarska – poslovna, pretežito trgovačka namjena K2 podrazumijeva gradnju građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopušten razvoj pretežito trgovačkih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja trgovačkih djelatnosti, odnosno udio prostora trgovačkih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (5) Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena T1 podrazumijeva gradnju smještajnih građevina – hotela kapaciteta do 80 postelja prema posebnom propisu. Unutar građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne, namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.
- (6) Namjena infrastrukturnih sustava IS podrazumijeva:
- Javne prometne površine za kolni i pješački promet,
  - Javne prometne površine za promet u mirovanju – otvorena parkirališta i zgrade za parkiranje vozila,
  - Površine za trafostanice,
  - Površinu za građevinu telekomunikacijske centrale.
- (7) Zaštitne zelene površine Z podrazumijevaju površine ozelenjene zaštitnim visokim zelenilom određene kao međuprostor između površina različitih namjena i površina infrastrukturnih sustava.
- (8) Javne zelene površine Z1 podrazumijevaju površine ozelenjene niskim i visokim parkovnim zelenilom, te predstavljaju javni park i/ili dječje igralište. Javni park je otvoreni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru stanovništva i posjetitelja, čije funkcionalno oblikovanje određuju prirodne karakteristike prostora, namjena susjednih površina i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih, estetskih i rekreacijskih površina. Dječje igralište je javna zelena površina opremljena odgovarajućim spravama za igru djece, te drugim elementima urbane opreme.
- (9) Unutar površina svih namjena unutar obuhvata Plana moguća je gradnja i rekonstrukcija objekata, uređaja i vodova telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske komunalne infrastrukture.
- (10) Na građevnim česticama zaštitnih zelenih površina i javnih zelenih površina i na građevnim česticama javnih prometnih površina za kolni promet, pješački promet i promet u mirovanju mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati površine zelenila u potezu (drvoredi), te vatrogasni pristupi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike prema propisima, u funkciji građevina na građevnim česticama drugih namjena.

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

**Članak 4.**

- (1) Građevne čestice i građevine unutar obuhvata Plana mogu se graditi, uređivati i koristiti temeljem ovih odredbi.
- (2) Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici (složene građevine, paviljonski način gradnje građevina), ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.
- (3) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se svaka građevina izvedena na temelju odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava gradnja i svaka druga građevina koja je prema propisima s njom izjednačena.
- (4) Uvjeti za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina dani su ovim odredbama i tablicom u članku 9. ovih odredbi, pojedinačno za svaku građevnu česticu, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.
- (5) Privremene građevine i naprave (kiosci, štandovi i sl.) mogu se postavljati unutar obuhvata Plana isključivo na uređeno građevinsko zemljište, uz uvjet da se njihovim postavljanjem postigne uređenje odgovarajućeg dijela zemljišta u skladu s planiranom namjenom. Lokacije privremenih građevina i naprava određuju se posebnom odlukom Grada Novigrada, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste privremene građevine i naprave koja se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem oblikovanju mikrolokacije, ali i širem prostora.
- (6) Privremene građevine i naprave gotove konstrukcije mogu biti priključene na infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za vrijeme trajanja koncesije, sezone, odnosno prigode.

**2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)****Članak 5.**

- (1) Identifikacija građevnih čestica u obuhvatu Plana vrši se prema zatečenim brojevima katastarskih čestica.
- (2) Ukoliko izvod iz katastarskog operata tijela državne uprave nadležnog za katastar i geodetske poslove ima drugačiju identifikaciju brojeva ili površinu u odnosu na grafički prikaz iz Plana, adekvatno se primjenjivati službeni podaci nadležnog tijela uprave.
- (3) Sve planske građevne čestice označene su planskim oznakama. Unutar obuhvata Plana nalazi se ukupno 53 građevnih čestica označenih cijelim brojevima: 1 do 27 i 30 do 55.
- (4) Planska veličina svake građevne čestice određena je površinom u kvadratnim metrima koja je iskazana tablicom u članku 9. ovih odredbi. Točne površine planskih građevnih čestica utvrđuju se izvodom iz katastarskog operata ili parcelacijskim elaboratom u postupku formiranja građevne čestice.
- (5) Iznimno, za planske građevne čestice javnih prometnih površina čiji su dijelovi izvan obuhvata Plana, tablicom u članku 9. ovih odredbi iskazane površine odnose se na dijelove tih čestica unutar obuhvata Plana.
- (6) Oblici planskih građevnih čestica utvrđeni su kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana. Parcelacija zemljišta, odnosno formiranje planskih građevnih čestica unutar obuhvata Plana može se izvršiti isključivo prema ovim odredbama i grafičkom dijelu Plana.
- (7) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice određena je tablicom u članku 9. ovih odredbi koeficijentom izgrađenosti  $k_{ig}$ . Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, svi niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, kamini, roštilji, pergole i sl., te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za prilaz podzemnim etažama, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i podzemne etaže, te vanjsko stubište uz građevinu za silazak u podzemne etaže.
- (8) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.
- (9) Gustoća izgrađenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $G_{ig}=0,3783$ .
- (10) Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice određena je u tablici u članku 9. ovih Odredbi koeficijentom iskorištenosti  $k_{is}$ , koji se odnosi isključivo na nadzemne etaže, a ne uključuje podzemne etaže građevina, pri čemu ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice koji uključuje nadzemne i podzemne etaže pojedine građevine ne smije biti veći od  $k_{is}=1,5$ .
- (11) Zbirni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $K_{is}=1,0217$ .
- (12) U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti.
- (13) Planirani smještajni kapacitet na području obuhvata Plana iznosi 240 postelja.
- (14) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi 432 stanovnika.
- (15) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:
  - $G_{st}=194,10$  st/ha (neto),
  - $G_{ust}=95,13$  st/ha (ukupno neto),
  - $G_{bst}=74,67$  st/ha (bruto).

(16) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi  $G_{nst}=57,36$  st/ha.

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

### Članak 6.

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

### Članak 7.

- (1) U tablici u članku 9. ovih odredbi za svaku je građevinu utvrđen najveći dopušteni broj etaža na slijedeći način:
- Građevine mješovite - pretežito stambene namjene M1 i građevine mješovite - pretežito poslovne namjene M2 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
  - Građevine gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 i građevine gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
  - Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
  - Građevina za smještaj vozila na građevnoj čestici infrastrukturnih sustava IS može imati najviše 1 podzemnu i 2 nadzemne etaže,
  - Pomoćne građevine koje se grade na građevnim česticama mješovite i gospodarske namjene, a koje nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.
- (2) Podzemnim etažama građevina prema ovim odredbama smatraju se podrum i poluukopani podrum. Poluukopani podrum je podzemna etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.
- (3) Nadzemnim etažama građevina prema ovim odredbama smatraju se suteran, prizemlje i kat.
- (4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, uređaje za kondicioniranje zraka i druge strojarske instalacije, nadvišenja vertikalna unutarnjih stubišta za pristup ravnim krovovima, te na druge slične građevne elemente i instalacije.
- (5) Obvezna visina građevina ne propisuje se ovim Planom, ali tijelo nadležno za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja može ju utvrditi u pojedinim slučajevima, ako to ocijeni opravdanim i potrebnim.
- (6) Najveća dopuštena visina građevina određena je za svaku građevinu tablicom u članku 9. ovih odredbi. Iznad najveće dopuštene visine građevine može se izgraditi krovna konstrukcija najveće dopuštene visine 3,20 m do sljemena građevine.
- (7) U slučaju kada je broj etaža postojeće građevine ili visina postojeće građevine veća od najvećeg dopuštenog broja etaža ili najveće dopuštene visine utvrđene tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj etaža, odnosno postojeća visina građevine.
- (8) Najveća dopuštena visina pomoćne građevine - garaže i drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici mješovite ili gospodarske namjene iznosi 3,5 m, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu, pri čemu najveća dopuštena unutarnja visina pomoćne građevine od gotovog poda do najviše točke podgleda ispod sljemena krova pomoćne građevine također iznosi 3,5 m.

## 2.3. Namjena građevina

### Članak 8.

- (1) Namjena građevina istovjetna je namjeni površina određenoj ovim odredbama, pojedinačno je utvrđena tablicom u članku 9. ovih odredbi.
- (2) Građevinom mješovite - pretežito stambene namjene M1 prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namijenjena stanovanju, odnosno u kojoj je više od 50% građevinske (bruto) površine građevine stambene namjene i koja ima najviše 8 funkcionalnih jedinica. Građevina mješovite – pretežito stambene namjene može biti i isključivo stambene namjene. U slučaju kada je broj funkcionalnih jedinica postojeće građevine veći od broja utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj jedinica.
- (3) Građevinom mješovite - pretežito poslovne namjene M2 prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namijenjena poslovnim djelatnostima, odnosno u kojoj je više od 50% građevinske (bruto) površine građevine poslovne namjene, a ostatak površine može biti stambene namjene, odnosno drugih kompatibilnih namjena. Rekonstrukcijom postojećih građevina mješovite - pretežito poslovne namjene M2 u vrijeme donošenja ovog Plana ne može se povećavati ukupan broj postojećih funkcionalnih jedinica, kao ni broj postojećih funkcionalnih jedinica stambene namjene.

- (4) Ukoliko se u okviru građevne čestice mješovite namjene gradi više građevina, pretežitou namjenu određuje najveća građevinska (bruto) površina prostora istovjetne namjene na građevnoj čestici.
- (5) Građevinom gospodarske – poslovne, pretežitou uslužne namjene K1 prema ovim odredbama smatra se građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru koje je dopušten razvoj pretežitou uslužnih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja uslužnih djelatnosti, odnosno udio prostora uslužnih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežitou uslužne namjene K1 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (6) Građevinom gospodarske – poslovne, pretežitou trgovačke namjene K2 prema ovim odredbama smatra se građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru koje je dopušten razvoj pretežitou trgovačkih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veći od udjela sadržaja trgovačkih djelatnosti, odnosno udio prostora trgovačkih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežitou trgovačke namjene K2 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (7) Građevinom gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1 prema ovim odredbama smatra se smještajna građevina – hotela kapaciteta do 80 postelja prema posebnom propisu, u okviru koje nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.
- (8) Građevinom infrastrukturnih sustava IS za rješavanje prometa u mirovanju koja se može graditi na građevnoj čestici planske oznake 41 prema ovim odredbama smatra se parkirna zgrada – platforma koja može imati najviše dvije nadzemne etaže.
- (9) Građevina gospodarske – poslovne, pretežitou uslužne namjene K1 na građevnoj čestici planske oznake 33 mora, uz ostale poslovne djelatnosti, sadržavati djelatnost autobusnog kolodvora s pratećim sadržajima.
- (10) Postojeća građevina telekomunikacijske centrale na građevnoj čestici planske oznake 23 može se rekonstruirati i dograđivati, a neizgrađeni dio građevne čestice planske oznake 23 može se koristiti kao javna zelena površina.
- (11) Pomoćnim građevinama prema ovim odredbama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.
- (12) Pri odobravanju obavljanja poslovnih djelatnosti u građevinama koje sadrže prostore namijenjene stanovanju potrebni je, osim usklađivanja s posebnim propisima za pojedinu vrstu djelatnosti voditi računa i o kompatibilnosti tih djelatnosti sa stanovanjem unutar same građevine i ovog dijela naselja. Sve poslovne djelatnosti moraju biti u skladu s pozitivnim propisima, normama i pravilima struka, ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti i okoliš, ni utjecati na pogoršanje uvjeta života i rada u složenoj građevini ni onima u susjednim zonama: zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.
- (13) Ovim se odredbama određuje uklanjanje sljedećih građevina ili dijelova građevina:
- Zatečene montažne građevine na dijelu građevnih čestica planskih oznaka 35, koju nije dopušteno staviti u funkciju,
  - Zatečene pomoćne građevine na građevnoj čestici planske oznake 4,
  - Dijela zatečene dogradnje građevine na građevnoj čestici planske oznake 33 koji se većim dijelom nalazi na građevnoj čestici planske oznake 26.
- (14) Prenamjena postojećih građevina unutar obuhvata Plana moguća je u skladu s ovim odredbama.
- (15) Izgradnja i uređenje građevnih čestica pojedinih namjena, osim izgradnje građevina osnovne namjene, pomoćnih građevina i potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaća i uređenje internih kolnih i pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, uređenje rekreacijskih površina, hortikulturno uređenje građevne čestice - zelenih površina i ugradbu urbane opreme. Rekreacijskim površinama unutar građevnih čestica smatraju se otvorene površine za rekreaciju u funkciji osnovne namjene građevne čestice. Zelene površine unutar građevnih čestica hortikulturno se uređuju saniranjem postojećeg i sadnjom novog parkovnog bilja, te niskog i visokog zelenila, kao parkovne površine s navodnjavanjem, pješačkim stazama, potrebnom urbanom opremom i vanjskom rasvjetom.
- (16) Unutar obuhvata Plana dozvoljena je fazna realizacija svih zahvata u prostoru, što mora biti određeno odgovarajućim projektima u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.

### Članak 9.

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

Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE m <sup>2</sup>	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE k <sub>ig</sub>	NAJVEĆA DOPUŠTENA KATNOST GRAĐEVINE	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENO ST GRAĐEVNE ČESTICE NADZEMNO k <sub>is</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKC. JEDINICA, ODNOSNO KAPACITET HOTELA	POSEBNE ODREDBE
1	5326	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
2	614	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
3	1700	M2	0,40	P+2	9	1,20	16	-
4	1286	M1	0,40	P+2	9	1,20	8	UKLANJANJE
5	905	M1	0,20	P+1	7	0,40	4	-
6	677	M1	0,20	P+2	9	0,60	8	-
7	885	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
8	330	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
9	1500	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
10	2209	T1	0,30	P+3	12	1,20	80 POSTELJA	-
11	3212	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
12	400	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
13	1852	M2	0,40	P+2	9	1,20	POSTOJEĆE	-
14	208	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
15	795	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
16	360	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
17	907	M1	0,40	P+2	9	1,20	8	-
18	1785	T1	0,30	P+3	12	1,20	80 POSTELJA	-
19	1163	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
20	1560	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
21	1285	M1	0,35	P+2	9	1,05	8	-
22	1560	T1	0,30	P+3	12	1,20	80 POSTELJA	-
23	588	IS, TK CENTRALA	0,40	P	POSTOJEĆE	0,40	-	OZELENJIVANJE
24	389	IS, PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
25	73	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
26	5283	K2	0,40	P+1	10	0,80	-	-
27	140	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
30	1043	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
31	3320	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
32	1205	IS, PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
33	4141	K1	0,50	P+1	10	1,00	-	BUS
34	2178	IS, PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
35	1243	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
36	112	IS, PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
37	654	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
38	594	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
39	103	IS, PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
40	1900	K2	0,60	P+1	10	1,20	-	-
41	1656	IS, PARKIRNA ZGRADA	1,00	P+1	8	1,50	-	-
42	1625	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
43	3925	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
44	1525	M1	0,25	P+2	9	0,75	8	-
45	2862	M1	0,40	P+2	9	1,20	POSTOJEĆE	-
46	378	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
47	683	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE

48	839	IS, PARKIRALIŠT E	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJ E
49	1532	M2	0,30	P+2	9	0,90	POSTOJEĆE (16)	-
50	1403	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJ E
51	2986	M2	0,40	P+2	9	1,20	POSTOJEĆE	-
52	804	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
53	1502	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
54	85	IS, TRAFOSTANIC A	-	-	-	-	-	-
55	30	IS, TRAFOSTANIC A	-	-	-	-	-	-
<b>OBUHVAT DPU-a 75320</b>		-	-	-	-	-	-	-

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 10.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).
- (2) Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.
- (3) Gradivi dijelovi građevnih čestica unutar obuhvata Plana definirani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.
- (4) Sve etaže građevina (podzemne i nadzemne etaže) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (5) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 24,0 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m od razine okolnog tla, cisterne i spremnici, a svi niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.
- (6) U slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu mogu se izvan gradivog dijela čestice osim elemenata navedenih u prethodnom stavku ovog članka izvoditi balkoni i erkeri, te postavljati elementi vizualnih komunikacija, elementi zaštite od sunca, elementi rasvjete i slični elementi urbane opreme.
- (7) Elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati prolaz vozila, pješaka, odnosno ne smiju ugrožavati sigurnost prometa. Uz pješačke prometne površine elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija mogu biti istaknuti s obje strane do granice koridora koji osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno koji ne ugrožava sigurnost prometa.

### Članak 11.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE prikazani su uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici iskazivanjem minimalnih udaljenosti građevina od granice građevne čestice.
- (2) Iznimno, za postojeće građevine zadržavaju se postojeće minimalne udaljenosti od granice čestice prema javnoj prometnoj površini i prema drugim granicama građevne čestice.
- (3) Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.
- (4) Udaljenost građevina, odnosno građevnog pravca od regulacijskog pravca građevne čestice određena je na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.
- (5) Gradivi dio građevne čestice ne mora biti u cijelosti izgrađen, već omogućuje da se građevina smjesti prema najpovoljnijim smještajnim uvjetima u odnosu na vizure, osunčanje i sl., ako je to moguće u odnosu na najveću dopuštenu izgrađenost građevne čestice.
- (6) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.
- (7) U slučajevima gdje je postojeća, odnosno legalna izgrađenost građevne čestice veća od planirane, ista će se smatrati najvećom dopuštenom, ako ovim odredbama nije uvjetovano uklanjanje postojeće građevine.
- (8) U slučaju kad je udaljenost postojeće građevine od granica susjedne građevne čestice manja od 3,0 m, tada se prema toj susjednoj građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje ne smiju izvoditi otvori.

**2.5. Oblikovanje građevina****Članak 12.**

- (1) Svaki zahvat u prostoru mora biti izveden uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora uspostaviti prostornu ravnotežu.
- (2) Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati i pravilno interpretirati značajke tradicionalne gradnje na području Novigrada i Istre, te značajke suvremenog arhitektonskog izričaja, uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala, primjerenih kontekstu i podneblju.
- (3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u pravilnom odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama građevnim česticama s prevladavajućom kvalitetnom organizacijom otvorenih površina.
- (4) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, rolete, pergole i tende, kao i natkrivanje ulaza građevina.
- (5) Lokalni građevinski materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda i ogradnih zidova, te otvorenih površina.
- (6) Elementi vizualnih komunikacija (reklame, natpisi i izlozi) moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru oblikovanjem, materijalima i bojom.
- (7) Krovovi su u pravilu kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih, višestrešnih ili zavojitih ploha. Krovovi mogu biti i ravni, odnosno mogu biti kombinacija ravnog i kosog ili zavojitog krova.
- (8) Krovovi građevina u pravilu se izvode pokrovom od kanalice, opečnog crijepa ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča, bakra, lima i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40 %, odnosno 22 stupnja.
- (9) Istak krovnog vijenca može biti maksimalno 30 cm mjereno od ruba fasade u slučaju ravnog vijenca, odnosno do 50 cm u slučaju profiliranog vijenca.
- (10) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, uređaje za kondicioniranje zraka i druge strojarne instalacije, nadvišenja vertikalna unutarnjih stubišta za pristup ravnim krovovima, te slične elemente.
- (11) Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora uz uvjet da sljemena krovnih prozora ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.
- (12) Na krovovima je moguća izvedba konstrukcija za postavu uređaja alternativnih izvora energije (fotonaponskih ploča, solarnih kolektora i drugih uređaja), bez obzira na njihov nagib, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine osnovne namjene.
- (13) Krovovi pomoćnih građevina koje se grade na građevnim česticama uz osnovne građevine, mogu biti kosi, s pokrovom od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, odnosno mogu biti ravni, zavojiti ili kombinirani – ravni i kosi ili zavojiti.
- (14) Sve planirane građevine mogu se oblikovati u duhu suvremene arhitekture, pri čemu treba uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru, koji je rezultat povijesnog razvoja i koji se mora uvažavati bojama, oblicima i teksturama.
- (15) Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:
- Ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
  - Upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
  - Nadstrešnicama na pročelju građevine,
  - Drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.
- (16) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.
- (17) Potrebno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju pročelja građevine gospodarske - poslovne namjene na građevnoj čestici planske oznake 26, zbog iznimno važnog uglovnog smještaja na glavnom ulazu u naselje Novigrad. Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje, pri čemu se s južnog pročelja (prema autobusnom kolodvoru) ostvaruje gospodarski pristup građevini.
- (18) Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnim česticama planskih oznaka 10, 18 i 22 mogu sadržavati više ulaza i pristupa građevini ovisno o dispoziciji ulaznog reprezentativnog prostora s pristupom za goste, te gospodarskog i garažnog prostora unutar građevine. Dio potrebnog prostora za parkiranje vozila može se predvidjeti na neizgrađenom dijelu građevne čestice, a dio u podzemnoj ili suterenskoj etaži građevine.
- (19) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 10 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugoistočne i sjeveroistočne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran sa sjeverozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.
- (20) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 18 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugozapadne i jugoistočne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran

sa sjeverozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.

(21) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 22 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugoistočne i sjeveroistočne građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran s jugozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 13.

- (1) Građevne čestice za gradnju građevina mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene.
- (2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.
- (3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- (4) Ograde oko javnih površina nisu dozvoljene, osim sigurnosnih ograda radi zaštite ljudi od pada s visine.
- (5) Građevne čestice javnih i zaštitnih zelenih površina i javnih prometnih površina ne ograđuju se, ali se mogu opremiti elementima urbane opreme za zaštitu pješaka od vozila, te drugom urbanom opremom.
- (6) Građevne čestice za gradnju poslovnih građevina u pravilu se ne ograđuju, a u slučaju potrebe ograđuju se niskom zidanom ili kamenom ogradom, zelenom živicom, kombinacijom niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.
- (7) Visina ogradnog zida iznositi najviše 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi kao kombinacija niskog punog zida do 1,0 m visine i transparentne metalne ograde, kada može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.
- (8) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- (9) Cisterne, bazeni površine do 24,0 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m i spremnici za vodu i gorivo mogu biti izgrađeni ili postavljeni na bilo kojem dijelu građevne čestice u skladu s propisima, ukoliko njihova visina nije veća od 1,0 metar od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz njih. Pergole, kamini, roštilji i sl. elementi mogu biti izvedeni na bilo kojem dijelu građevne čestice neovisno o udaljenosti od granica građevne čestice i visinskim gabaritima.
- (10) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine mješovite namjene određuje se na način da za svaku funkcionalnu jedinicu stambene namjene treba osigurati najmanje 1,5 parkirnih, odnosno garažnih mjesta, a za funkcionalne jedinice poslovne namjene broj parkirnih mjesta određuje se prema odredbama za gospodarsku – poslovnu namjenu.
- (11) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine i prostorije gospodarske - poslovne namjene (uredi, trgovina, pošta i sl.) određen je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Novigrada.
- (12) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine i prostorije gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hoteli iznosi 1 parkirno, odnosno garažno mjesto po smještajnoj jedinici (sobi, apartmanu), a za građevine i prostorije gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iz skupine restorani i barovi najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta određen je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Novigrada.
- (13) Građevne čestice gospodarske namjene mogu biti parterno uređene u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti na otvorenom u ljetnoj sezoni, nužnog prilaza i smještaja vozila, te hortikulturno uređene, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti postojećem visokom zelenilu i zelenilu u potezu.
- (14) Površina za promet u mirovanju može biti natkrivena laganim nadstrešnicama koje su pokrivene zelenilom, trstikom, platnom, mrežicom, te uređajima alternativnih izvora energije – fotonaponskim pločama i sl., najveće dopuštene ukupne visine 2,0 do 3,5 m.
- (15) Na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana prikazano je prometno rješenje postojećih i planiranih površina za promet u mirovanju s brojem parkirnih mjesta kao moguće prometno rješenje koje je shematskog i usmjeravajućeg karaktera. Konačno prometno rješenje ovih površina, usklađeno s potrebama i uvjetima gradnje građevina, riješit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja, prema ovim odredbama. Postojeće površine za promet u mirovanju moguće je rekonstruirati prema ovim odredbama.

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

#### Članak 14.

- (1) Ovim odredbama utvrđuju se trase, koridori, uređaji i objekti prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne mreže: energetske (elektroopskrba i plinoopskrba) i vodnogospodarske (vodoopskrba i odvodnja) mreže, čime je osigurano opremanje zemljišta i priključak postojećih i planiranih građevina na infrastrukturne mreže.
- (2) Planska rješenja infrastrukturne mreže prikazana na grafičkim prikazima br. 2A, 2B, 2C i 2D zajedničkog naziva PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA su shematskog i usmjeravajućeg karaktera, te mogu biti i drugačija jer ovisе o tehničkim zahtjevima za osiguranje priključka infrastrukturne mreže pojedine građevine i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (3) Svaka građevna čestica pojedine namjene ima osiguran pristup na javnu prometnu površinu, a mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se smješta duž granice građevne čestice i te javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.
- (4) Mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu prikazani su shematski na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C i 2D zajedničkog naziva PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, a stvarna mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu građevine, odredit će se primjenom odgovarajućih propisa i pravila graditeljske struke prema posebnim uvjetima koje će odrediti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima i projektnoj dokumentaciji u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (5) Vodovi infrastrukture koji se nalaze unutar građevnih čestica unutar obuhvata Plana mogu se prema potrebama izmiještati unutar tih građevnih čestica ili u koridore odnosno građevne čestice javne prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

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

#### Članak 15.

- (1) Izgradnja planiranih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se realizirati samo u skladu s odgovarajućim aktima kojima se dozvoljava gradnja, ishođenih temeljem ovih odredbi.
- (2) Prometno rješenje s javnim parkiralištima ili parkiralištima u sastavu građevnih čestica pojedinih namjena može odstupati u odnosu na rješenje prikazano na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET zbog racionalnosti rješenja i same realizacije, zbog tehničkih uvjeta ili zbog uvjeta propisanih ovim odredbama.
- (3) Građevne čestice javnih prometnih površina – cesta, prostorno su definirane elementima osi i raskrižja, poprečnim profilima i niveletom koja mora biti vezana na niveletu kontaktnih površina na mjestima pristupa.
- (4) Prometni režimi korištenja prometnica i elementi horizontalne i vertikalne signalizacije određuju se posebnim odlukama Grada Novigrada.
- (5) Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.
- (6) Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5 m.
- (7) Planom su određeni zeleni potezi u sklopu prometnih koridora. Ozelenjivanje prometnih koridora stablašicama treba izvršiti gdje god to poprečni profil prometnice dopušta u skladu s pravilima struke.
- (8) Kod građevnih čestica uz raskrižja ulica, kolni pristup građevnim česticama mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5 metara.
- (9) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.
- (10) Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.
- (11) Prilazi građevinama i površinama unutar obuhvata Plana moraju biti izvedeni u skladu s odredbama važećeg propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (12) Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće prometne infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.
- (13) Pri projektiranju prometnih površina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se važećih propisa, normi i pravila struke. Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina izvodi se prema projektnoj dokumentaciji, uz potrebnu rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže, te paralelnu izradu katastra infrastrukture.
- (14) Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja, rekonstrukcija, sanacija i održavanje kolnih i pješačkih površina i putova, uz međusobno prilagođavanje niveleta tih površina na građevnim česticama različitih namjena, te niveletama građevnih čestica javnih prometnih površina na mjestima priključka.

**Članak 16.**

- (1) Sustav javnih prometnih površina razvrstanih prema njihovom značaju s odgovarajućim situacijskim elementima trasa i raskrižja i karakterističnim poprečnim profilima određeni su na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET.
- (2) Ulice koje čine uličnu mrežu unutar obuhvata Plana razvrstane su na glavne gradske ulice, sabirne ulice i ostale ulice.

**3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nad mjesnog značenja****Članak 17.**

- (1) Glavnim gradskim ulicama prema ovim odredbama smatraju se rubne javne prometne površine obuhvata Plana i to:
- Županijska cesta Ž-5002 Novigrad-Umag na građevnoj čestici planske oznake 1 na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana,
  - Ulica Murvi na građevnoj čestici planske oznake 31 na jugoistočnom rubu područja obuhvata Plana.
- (2) Najmanja udaljenost planiranih građevina od granice građevne čestice prema toj javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.
- (3) Priklučni prometnica manjeg značaja na glavne gradske ulice izvode se u skladu s važećim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u razini, te drugim propisima i normama.

**3.1.2. Gradske i pristupne ulice****Članak 18.**

- (1) Sabirnim ulicama prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 11, 43, 47, 50, 52 i 53.
- (2) Ostalim ulicama prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 8, 14, 16, 25 i 42 u funkciji pristupa građevnim česticama pojedinih namjena.

**3.1.3. Površine za javni prijevoz****Članak 19.**

- (1) Obzirom da je unutar obuhvata Plana smješten autobusni kolodvor kao površina za javni prijevoz, stajališta autobusa se prometnim rješenjem ne planiraju, ali se prema potrebama ona mogu planirati odgovarajućim projektima za gradnju ili rekonstrukciju javnih prometnih površina u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (2) Kapacitet autobusnog kolodvora veći je od potrebnog za redovite autobusne linije, pa se dio kolodvora može koristiti kao terminal za izvanredne i turističke autobusne linije.

**3.1.4. Javna parkirališta****Članak 20.**

- (1) Prometno rješenje prometa u mirovanju na javnim parkiralištima, na parkiralištima u sklopu profila javnih prometnica ili na parkiralištima u sklopu građevnih čestica drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET.
- (2) Javna parkirališta predviđena su na građevnim česticama planskih oznaka 32, 34 i 48, te u sklopu profila javnih prometnica 11, 42 i 43.
- (3) Prometno rješenje prometa u mirovanju shematskog je i usmjeravajućeg karaktera, te može biti i drugačije zbog postizanja većeg broja parkirnih mjesta, racionalnosti prometnog rješenja, tehničkih uvjeta i usklađivanja s ovim odredbama, ali uz poštivanje planiranog mjesta priključka na javnu prometnicu.
- (4) Prometne površine za promet u mirovanju dimenzioniraju se za odgovarajuća vozila prema pravilima struke, a mogu se oblagati asfaltom, travnim pločama, betonskim prefabrikatima i sličnim materijalima. Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala.
- (5) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:
- 2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,
  - 2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.
- (6) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, koja moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, br. 151/05, 61/07), odnosno važećeg propisa.

### 3.1.5. Javne garaže

#### Članak 21.

(1) Građevina za rješavanje prometa u mirovanju - parkirna zgrada, odnosno platforma s prilaznom rampom, koja može imati najviše jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, može se graditi na građevnoj čestici planske oznake 41 prema ovim odredbama.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 22.

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

(2) Na građevnoj čestici planske oznake 1 nalaze se postojeće biciklističke staze koje je potrebno spojiti na buduću mrežu biciklističkih staza na području Grada Novigrada.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 23.

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

(2) Osim pješačkih komunikacija - nogostupa u sklopu svih javnih prometnica ovim je odredbama predviđeno uređenje izrazito pješačkih koridora unutar koridora javne prometnice na građevnim česticama planskih oznaka 11, 43 i 47, na urbanim potezima od mora do županijske ceste. Ove je poteze potrebno oplemeniti zelenilom u potezu, javnom rasvjetom i elementima urbane opreme.

(3) Na području obuhvata Plana isključivo pješačke javne prometne površine planirane su na građevnim česticama planskih oznaka 24, 27, 36 i 39.

### 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

#### Članak 24.

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

### 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

#### Članak 25.

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

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

(3) Telekomunikacijska mreža u pravilu se izvodi kao podzemna distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim u slučajevima kada to nije moguće iz tehničkih razloga, sve u skladu s propisima, a treba težiti njezinoj realizaciji u fazama, uz istovremenu izvedbu drugih segmenata infrastrukturne mreže zbog racionalnosti i ekonomičnosti realizacije. Rekonstrukcija postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) površina unutar obuhvata Plana. Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kablesku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona.

- (4) Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s propisima. Telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine. Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.) Preporuča se izrada optičkih instalacija ili ostavljanje koridora za prodor optičkih instalacija.
- (5) Poklopce i vrata priključnih revizijskih okana ili mjerna mjesta treba locirati na lako dostupnim mjestima, ali ne na pročeljima zgrada prema ulici.
- (6) Kod rekonstrukcije podzemnih telekomunikacijskih vodova na uređenom zemljištu uvjetuje se povrat parternog uređenja u prijašnje stanje.
- (7) Investitor ili izvođač radova dužni su osigurati geodetsku izmjeru podzemnih telekomunikacijskih vodova prije zatrpavanja rova i izradu elaborata katastra vodova prema posebnom zakonu.
- (8) Telekomunikacijsku građevinu – automatsku telefonsku centralu Novigrad na građevnoj čestici planske oznake 23 moguće je prema ovim odredbama rekonstruirati i dograđivati, a neizgrađeni dio građevne čestice planske oznake 23 može se koristiti kao javni park.
- (9) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara na stup ili na postolje, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

#### Članak 26.

- (1) U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih telekomunikacijskih mreža smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost ljudi i okolnih građevina.
- (2) Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti prihvati na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti i imovinsko pravni odnosi.
- (3) Nosači antenskih sustava mogu biti do visine od najviše 5,0 m, uz uvjet da visina stupa i oblik ne smije narušiti vizure naselja, te da je udaljenost stupa od postojeće ili planirane građevine dvostruko veća od njegove visine.

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

#### Članak 27.

- (1) Rješenje komunalne infrastrukturne mreže koja obuhvaća opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, opskrbu plinom, elektroopskrbu i javnu rasvjetu prikazano je na kartografskim prikazima br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA i br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA, na razini osnovnih pravaca za gradnju komunalne infrastrukturne mreže, što omogućuje da se kod razrade projektne dokumentacije trase mogu korigirati sukladno stanju i konkretnim potrebama na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.
- (2) Komunalna infrastrukturna mreža u pravilu se izvodi kao podzemna, osim u slučajevima kada to nije moguće iz tehničkih razloga, sve u skladu s propisima, a treba težiti njezinoj realizaciji u fazama, uz istovremenu izvedbu drugih segmenata infrastrukturne mreže zbog racionalnosti i ekonomičnosti realizacije.
- (3) Poklopce i vrata priključnih revizijskih okana ili mjerna mjesta treba locirati na lako dostupnim mjestima, ali ne na pročeljima zgrada prema ulici.
- (4) Kod rekonstrukcija podzemnih vodova na uređenom zemljištu uvjetuje se povrat parternog uređenja u prijašnje stanje.
- (5) Investitor ili izvođač radova dužni su osigurati geodetsku izmjeru podzemnih telekomunikacijskih vodova prije zatrpavanja rova i izradu elaborata katastra vodova prema posebnom zakonu.

**Vodoopskrba****Članak 28.**

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

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

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

- Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,
- Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM – Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
- Vodoopskrbni cjevovod je potrebno, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina.

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

- Vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko reviziono okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
- Vodovodni priključak polaže se na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
- Vodovodne priključke u pravilu treba izvoditi okomito na os cjevovoda,
- Kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na međusobnom razmaku manjem od 5,0 m,
- Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema naputku proizvođača vodomjera,
- minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se temeljem hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm,
- Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6 m i ovisi o mjestu i presjeku priključka, a dubinu vodovodnog priključka određuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima,
- Križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije, a najmanja međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50 cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja),
- Ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtjeva i korištenja vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer,
- Vodomjer se u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac, na zemljištu koje pripada građevini,
- Ako se regulacijski pravac poklapa s građevnim pravcem, vodomjer se u pravilu ugrađuje na javnoj površini, a iznimno, ako postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini,
- Vodomjer s ventilima ugrađuje se u vodomjerno okno, koje okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek bude ispravno, čisto i pristupačno,
- Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima dužna je voditi bazu podataka o priključcima iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i drugi podaci,
- Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima održava vodomjere po kojima ispostavlja račune za potrošnju vode, kontrolira, popravlja, baždari vodomjere u zakonskom roku i zamjenjuje ih u slučaju istrošenosti ili kvara.

**Odvodnja otpadnih voda****Članak 29.**

(1) Na kartografskom prikazu br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA prikazan je javni sustav odvodnje otpadnih voda na razini osnovnih pravaca cjevovoda javne odvodnje otpadnih voda.

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

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

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

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

- Minimalna dubina polaganja cjevovoda fekalne odvodnje je 1,2 m,

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

### Članak 30.

- (1) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda utvrdit će se temeljem ovih odredbi, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa.
- (2) Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje naselja Novigrad.

### Fekalna odvodnja

### Članak 31.

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

**Oborinska odvodnja****Članak 32.**

- (1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje na građevnim česticama javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (2) Cjevovod sustava javne oborinske odvodnje postavlja se unutar profila javnih prometnica, gdje se putem slivnika u okviru kolnih površina prikupljaju oborinske vode s javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (3) Oborinske vode s javnih prometnih površina – kolnih i kolno pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, treba prije ispuštanja pročititi na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja, smještenim unutar i izvan obuhvata Plana. Iznimno, s javnih parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.
- (4) Oborinske vode s građevnih čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana ne smiju se upustiti u sustav javne oborinske odvodnje, već se njihovo zbrinjavanje izvodi putem individualnih upojnih bunara smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe.
- (5) Oborinsku vodu s parkirnih i manipulacijskih površina na građevnim česticama iz četvrtog stavka ovog članka potrebno je pročititi odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u individualne upojne bunare smještene na tim građevnim česticama.
- (6) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina na građevnim česticama četvrtog stavka ovog članka mogu se upustiti izravno u individualne upojne bunare na tim građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevina trafostanica kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.
- (7) Oborinska kanalizacija izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.
- (8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s građevnih čestica na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.
- (9) Za gradnju cisterni, bazena ili fontana potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje s hidrauličkim proračunom i koncepcijom njihovog rada i čišćenja, te prikazom mogućnosti njihovog pražnjenja i zbrinjavanja voda od ispiranja filtra.

**Opskrba plinom****Članak 33.**

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA prikazana je infrastrukturna mreža plinoopskrbe unutar obuhvata Plana na razini osnovnih pravaca plinoopskrbnog cjevovoda.
- (2) Realizacija sustava plinoopskrbe područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene opskrbi prirodnim plinom.
- (3) Sustav plinoopskrbe čini plinoopskrbna mreža do potrošača i priključak na građevinu. Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijskih stanica. Navedeno područje opskrbljivat će se plinom iz MRS Kovri, smještene na području Općine Brtonigla.
- (4) Do donošenja potrebnih hrvatskih normi, pri projektiranju i gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristit DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.
- (5) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su slijedeći:
  - Dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 m do 1,5 m ovisno radi li se o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu,
  - 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), a za plinovode srednjeg i niskog tlaka koriste se PE-HD cijevi,
  - Sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti ovisno o tome je li plin dehidriran ili nije, te ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
  - U blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema propisanim koridorima,
  - Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za županijske, lokalne i ostale ceste iznosi 5,0 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
  - 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,
  - Plinovod 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.

**Članak 34.**

- (1) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu kao i zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetačni plinovod, odredit će lokalna plinara zadužena za predmetno područje, obzirom na količinu potrošnje.
- (2) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema njemu.

**Elektroopskrba****Članak 35.**

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

**4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****Članak 36.**

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

**5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I /ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA****Članak 37.**

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

**6. UVJETI I NAČIN GRADNJE****Članak 38.**

- (1) Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE, tablicom u članku 9. ovih odredbi.
- (2) Kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe za gradnju novih građevina utvrđene ovim odredbama.
- (3) Postojeće građevine čiji su tlocrtni i/ili visinski, odnosno koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, broj funkcionalnih jedinica i drugi parametri veći od najvećih dopuštenih parametara utvrđenih tablicom u članku 9. ovih odredbi,

moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Zamjenske građevine grade se u skladu s ovim odredbama.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi samo unutar gradivog dijela čestice.

#### Članak 39.

(1) Pri oblikovanju svih građevina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se [Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću](#) (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07), odnosno važećeg propisa osiguranju o pristupačnosti građevina.

(2) Ukoliko su posebnim propisima određeni posebni uvjeti građenja koji nisu sadržani ovim odredbama, njihovu primjenu osigurava projektant odnosno nadležno upravno tijelo za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

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

#### Članak 40.

(1) Na području obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina te drugih posebno vrijednih ambijentalnih i prirodnih vrijednosti, ovim planom se ne određuju posebne mjere zaštite takvih vrijednosti.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 41.

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

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

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

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

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

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Postupanje s otpadom

#### Članak 42.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

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

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

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

(5) Svaka građevina mora imati osigurano mjesto za odlaganje otpada u odgovarajući spremnik: posudu, kantu, kontejner ili sličan spremnik.

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

(7) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevnog otpada Salveta. Na toj će se lokaciji, u okviru budućeg odlagališta građevnog otpadnog materijala i reciklažnog dvorišta s kompostanom i transfer stanicom, obrađivati građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad.

### **Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

#### **Članak 43.**

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

### **Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

#### **Članak 44.**

- (1) Osnovna cilj zaštite i poboljšanja kakvoće zraka jest očuvanje zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za područje obuhvata Plana određuje se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta i alternativnih izvora energije, a ložišta na kruta i tekuća goriva potrebno je koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema odgovarajućem posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

### **Zaštita od prekomjerne buke**

#### **Članak 45.**

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

### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### **Članak 46.**

- (1) Temeljem važećih popisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđena je obveza uspostavljanja odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijskog centra 112 Pazin). U skladu s propisima, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (2) Protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

- (3) Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razina javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan prolaz i pristup žurnim službama.
- (4) Gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Novigrada, koje su određene sukladno važećim propisima. Zaštita ljudi od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem odgovarajućeg propisa Grada Novigrada.
- (5) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, drugih propisa i normi iz područja zaštite i spašavanja.

### Mjere zaštite od požara

#### Članak 47.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti od požara i drugim propisima.
- (2) Projektiranje zaštite od požara građevina i površina provodi se prema važećim propisima i s njima usklađenim i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.
- (3) U cilju zaštite od požara potrebno je:
- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
  - Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža,
  - U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina vatrobranim zidom odgovarajuće propisane vatrootpornosti,
  - Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

### Mjere zaštite od potresa

#### Članak 48.

- (1) S ciljem učinkovite zaštite od potresa obvezno je konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti s propisima za predmetnu seizmičku zonu (7 ° MCS).
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Istarske županije i seizmičkih karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija svih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres prema važećim propisima.»

#### Članak 7.

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

#### Članak 8.

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

#### "Glava IV.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton“ u Novigradu /Službene novine Grada Novigrada, br. 2/00 i 1/01/.
- (2) Izvornik Plana izrađen je u šest primjerka, od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Novigrada i dva u Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo. Po jedan primjerak Plana dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije i Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj."

**Članak 9.**

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

**"Glava V.**

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

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

Klasa: 350-02/09-01/18

Urbroj: 2105/03-07/02-11-79

Novigrad, 31. svibnja 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA  
PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA  
SONJA JURCAN, v.r.

**19.**

Na temelju Glave V. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton” u Novigradu („Službene novine Grada Novigrada” broj 2/11) Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo Grada Novigrada utvrdio je pročišćeni tekst Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton” u Novigradu

Pročišćeni tekst Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton” u Novigradu obuhvaća Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton” u Novigradu („Službene novine Grada Novigrada” broj 2/00), Ispravak Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton” u Novigradu („Službene novine Grada Novigrada” broj 1/01) i Odluku o donošenju izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton” u Novigradu („Službene novine Grada Novigrada” broj 1/11) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu

Klasa: 350-02/09-01/18  
Urbroj: 2105/03-02-11-81  
Novigrad, 01. lipnja 2011.

Pročelnica :  
Sandra Rugani Kukuljan, d.i.a., v.r.

**ODLUKA**  
**o donošenju Detaljnog plana uređenja područja “Sv. Anton” u Novigradu**  
(pročišćeni tekst)

**I. UVODNE ODREDBE****Glava I.**

- (1) Donose se Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton (Službene novine Grada Novigrada, br. 2/00 i 1/01) u Novigradu (u nastavku teksta: Plan), kojeg je izradila tvrtka Arhetip 21 d.o.o. iz Poreča, u koordinaciji s nositeljem izrade Plana Gradom Novigradom.
- (2) Plan se donosi za područje obuhvata određeno Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada, broj 1/08), odnosno za područje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Novigrad.
- (3) Površina obuhvata Plana iznosi oko 7,5 ha i u cijelosti je smještena unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).
- (4) Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima iz Glave II. ove Odluke.

**Glava II.**

- (1) Plan je sadržan u elaboratu naziva „Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton”, a sastoji se od slijedećih dijelova:

**I. TEKSTUALNI DIO****ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
  - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
    - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
    - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
    - 3.1.4. Javna parkirališta
    - 3.1.5. Javne garaže
    - 3.1.6. Biciklističke staze
    - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. GRAFIČKI DIO

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

## III. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

### III.1. OBRAZLOŽENJE

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, telekomunikacijska 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 gradnje 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
      - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
        - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
        - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
    - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- III.2. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
- III.3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA
- III.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA
- III.5. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- III.6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- III.7. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- III.8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- III.9. SAŽETAK ZA JAVNOST
- III.10. STRUČNI IZRAĐIVAČ
  - Izvod iz Sudskog registra
  - Suglasnost za upis u Sudski registar
  - Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
  - Imenovanje odgovornog voditelja
- III.11. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA

**Glava III.**

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

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA****Članak 1.**

(1) Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton (u daljnjem tekstu: Plan) izrađene su u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07. i 38/09.), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) i drugim propisima.

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

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

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

(5) Plan se donosi za područje obuhvata označeno na svim kartografskim prikazima, površine oko 7,5 ha, koje je omeđeno:

- Županijskom cestom Ž-5002 Novigrad-Umag na sjeveroistoku,
- Ulicom Murvi na jugoistoku,
- Ulicom Sv. Antona na sjeverozapadu,
- Ulicom Paule pl. Preradović na jugozapadu.

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

**1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA****Članak 2.**

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

(2) Planom su određene površine sljedećih namjena:

- Površine mješovite, pretežito stambene namjene M1,
- Površine mješovite, pretežito poslovne namjene M2,
- Površine gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1,
- Površine gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2,
- Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T1,
- Zaštitne zelene površine Z,
- Javne zelene površine Z1,
- Površine infrastrukturnih sustava IS.

(3) Planom određene namjene utvrđuju se kao osnovne ili pretežite, što znači da je pored njih moguće razvijati i druge namjene prema važećim propisima, odnosno ostale kompatibilne djelatnosti, ukoliko to nije ovim odredbama precizno određeno ili zabranjeno.

(4) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

(5) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

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

**Članak 3.**

- (1) Mješovita - pretežito stambena namjena M1 podrazumijeva gradnju građevina mješovite - pretežito stambene namjene. Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio prostora stambene namjene mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene M1 dopuštena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.
- (2) Mješovita - pretežito poslovna namjena M2 podrazumijeva gradnju građevina mješovite - pretežito poslovne namjene. Površina prostora za stambenu namjenu, odnosno drugih kompatibilnih namjena osim poslovne namjene ne smije biti veća od udjela poslovne namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio prostora poslovne namjene mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene M2 dopuštena je i gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina.
- (3) Gospodarska – poslovna, pretežito uslužna namjena K1 podrazumijeva gradnju građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopušten razvoj pretežito uslužnih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja uslužnih djelatnosti, odnosno udio prostora uslužnih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (4) Gospodarska – poslovna, pretežito trgovačka namjena K2 podrazumijeva gradnju građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru kojih je dopušten razvoj pretežito trgovačkih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja trgovačkih djelatnosti, odnosno udio prostora trgovačkih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (5) Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena T1 podrazumijeva gradnju smještajnih građevina – hotela kapaciteta do 80 postelja prema posebnom propisu. Unutar građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne, namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.
- (6) Namjena infrastrukturnih sustava IS podrazumijeva:
- Javne prometne površine za kolni i pješački promet,
  - Javne prometne površine za promet u mirovanju – otvorena parkirališta i zgrade za parkiranje vozila,
  - Površine za trafostanice,
  - Površinu za građevinu telekomunikacijske centrale.
- (7) Zaštitne zelene površine Z podrazumijevaju površine ozelenjene zaštitnim visokim zelenilom određene kao međuprostor između površina različitih namjena i površina infrastrukturnih sustava.
- (8) Javne zelene površine Z1 podrazumijevaju površine ozelenjene niskim i visokim parkovnim zelenilom, te predstavljaju javni park i/ili dječje igralište. Javni park je otvoreni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru stanovništva i posjetitelja, čije funkcionalno oblikovanje određuju prirodne karakteristike prostora, namjena susjednih površina i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih, estetskih i rekreacijskih površina. Dječje igralište je javna zelena površina opremljena odgovarajućim spravama za igru djece, te drugim elementima urbane opreme.
- (9) Unutar površina svih namjena unutar obuhvata Plana moguća je gradnja i rekonstrukcija objekata, uređaja i vodova telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske komunalne infrastrukture.
- (10) Na građevnim česticama zaštitnih zelenih površina i javnih zelenih površina i na građevnim česticama javnih prometnih površina za kolni promet, pješački promet i promet u mirovanju mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati površine zelenila u potezu (drvoredi), te vatrogasni pristupi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike prema propisima, u funkciji građevina na građevnim česticama drugih namjena.

**2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA****Članak 4.**

- (1) Građevne čestice i građevine unutar obuhvata Plana mogu se graditi, uređivati i koristiti temeljem ovih odredbi.
- (2) Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici (složene građevine, paviljonski način gradnje građevina), ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.
- (3) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se svaka građevina izvedena na temelju odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava gradnja i svaka druga građevina koja je prema propisima s njom izjednačena.
- (4) Uvjeti za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina dani su ovim odredbama i tablicom u članku 9. ovih odredbi, pojedinačno za svaku građevnu česticu, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.
- (5) Privremene građevine i naprave (kiosci, štandovi i sl.) mogu se postavljati unutar obuhvata Plana isključivo na uređeno građevinsko zemljište, uz uvjet da se njihovim postavljanjem postigne uređenje odgovarajućeg dijela zemljišta u skladu s planiranom namjenom. Lokacije privremenih građevina i naprava određuju se posebnom odlukom Grada Novigrada, pri čemu se

ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste privremene građevine i naprave koja se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem oblikovanju mikrolokacije, ali i širem prostora.

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

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

### Članak 5.

- (1) Identifikacija građevnih čestica u obuhvatu Plana vrši se prema zatečenim brojevima katastarskih čestica.
- (2) Ukoliko izvod iz katastarskog operata tijela državne uprave nadležnog za katastar i geodetske poslove ima drugačiju identifikaciju brojeva ili površinu u odnosu na grafički prikaz iz Plana, adekvatno se primjenjivati službeni podaci nadležnog tijela uprave.
- (3) Sve planske građevne čestice označene su planskim oznakama. Unutar obuhvata Plana nalazi se ukupno 53 građevnih čestica označenih cijelim brojevima: 1 do 27 i 30 do 55.
- (4) Planska veličina svake građevne čestice određena je površinom u kvadratnim metrima koja je iskazana tablicom u članku 9. ovih odredbi. Točne površine planskih građevnih čestica utvrđuju se izvodom iz katastarskog operata ili parcelacijskim elaboratom u postupku formiranja građevne čestice.
- (5) Iznimno, za planske građevne čestice javnih prometnih površina čiji su dijelovi izvan obuhvata Plana, tablicom u članku 9. ovih odredbi iskazane površine odnose se na dijelove tih čestica unutar obuhvata Plana.
- (6) Oblici planskih građevnih čestica utvrđeni su kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana. Parcelacija zemljišta, odnosno formiranje planskih građevnih čestica unutar obuhvata Plana može se izvršiti isključivo prema ovim odredbama i grafičkom dijelu Plana.
- (7) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice određena je tablicom u članku 9. ovih odredbi koeficijentom izgrađenosti  $k_{ig}$ . Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, svi niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, kamini, roštilji, pergole i sl., te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za prilaz podzemnim etažama, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i podzemne etaže, te vanjsko stubište uz građevinu za silazak u podzemne etaže.
- (8) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.
- (9) Gustoća izgrađenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $G_{ig}=0,3783$ .
- (10) Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice određena je u tablici u članku 9. ovih Odredbi koeficijentom iskorištenosti  $k_{is}$ , koji se odnosi isključivo na nadzemne etaže, a ne uključuje podzemne etaže građevina, pri čemu ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice koji uključuje nadzemne i podzemne etaže pojedine građevine ne smije biti veći od  $k_{is}=1,5$ .
- (11) Zbirni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $K_{is}=1,0217$ .
- (12) U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti.
- (13) Planirani smještajni kapacitet na području obuhvata Plana iznosi 240 postelja.
- (14) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi 432 stanovnika.
- (15) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:
  - $G_{st}=194,10$  st/ha (neto),
  - $G_{ust}=95,13$  st/ha (ukupno neto),
  - $G_{bst}=74,67$  st/ha (bruto).
- (16) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi  $G_{nst}=57,36$  st/ha.

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

### Članak 6.

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

**Članak 7.**

- (1) U tablici u članku 9. ovih odredbi za svaku je građevinu utvrđen najveći dopušteni broj etaža na slijedeći način:
- Građevine mješovite - pretežito stambene namjene M1 i građevine mješovite - pretežito poslovne namjene M2 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
  - Građevine gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 i građevine gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
  - Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1 mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
  - Građevina za smještaj vozila na građevnoj čestici infrastrukturnih sustava IS može imati najviše 1 podzemnu i 2 nadzemne etaže,
  - Pomoćne građevine koje se grade na građevnim česticama mješovite i gospodarske namjene, a koje nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.
- (2) Podzemnim etažama građevina prema ovim odredbama smatraju se podrum i poluukopani podrum. Poluukopani podrum je podzemna etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.
- (3) Nadzemnim etažama građevina prema ovim odredbama smatraju se suteran, prizemlje i kat.
- (4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, uređaje za kondicioniranje zraka i druge strojarske instalacije, nadvišenja vertikalna unutarnjih stubišta za pristup ravnim krovovima, te na druge slične građevne elemente i instalacije.
- (5) Obvezna visina građevina ne propisuje se ovim Planom, ali tijelo nadležno za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja može ju utvrditi u pojedinim slučajevima, ako to ocijeni opravdanim i potrebnim.
- (6) Najveća dopuštena visina građevina određena je za svaku građevinu tablicom u članku 9. ovih odredbi. Iznad najveće dopuštene visine građevine može se izgraditi krovna konstrukcija najveće dopuštene visine 3,20 m do sljemena građevine.
- (7) U slučaju kada je broj etaža postojeće građevine ili visina postojeće građevine veća od najvećeg dopuštenog broja etaža ili najveće dopuštene visine utvrđene tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj etaža, odnosno postojeća visina građevine.
- (8) Najveća dopuštena visina pomoćne građevine - garaže i drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici mješovite ili gospodarske namjene iznosi 3,5 m, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu, pri čemu najveća dopuštena unutarnja visina pomoćne građevine od gotovog poda do najviše točke podgleda ispod sljemena krova pomoćne građevine također iznosi 3,5 m.

**2. 3. Namjena građevina****Članak 8.**

- (1) Namjena građevina istovjetna je namjeni površina određenoj ovim odredbama, pojedinačno je utvrđena tablicom u članku 9. ovih odredbi.
- (2) Građevinom mješovite - pretežito stambene namjene M1 prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namijenjena stanovanju, odnosno u kojoj je više od 50% građevinske (bruto) površine građevine stambene namjene i koja ima najviše 8 funkcionalnih jedinica. Građevina mješovite – pretežito stambene namjene može biti i isključivo stambene namjene. U slučaju kada je broj funkcionalnih jedinica postojeće građevine veći od broja utvrđenog tablicom u članku 9. ovih odredbi, zadržava se postojeći broj jedinica.
- (3) Građevinom mješovite - pretežito poslovne namjene M2 prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namijenjena poslovnim djelatnostima, odnosno u kojoj je više od 50% građevinske (bruto) površine građevine poslovne namjene, a ostatak površine može biti stambene namjene, odnosno drugih kompatibilnih namjena. Rekonstrukcijom postojećih građevina mješovite - pretežito poslovne namjene M2 u vrijeme donošenja ovog Plana ne može se povećavati ukupan broj postojećih funkcionalnih jedinica, kao ni broj postojećih funkcionalnih jedinica stambene namjene.
- (4) Ukoliko se u okviru građevne čestice mješovite namjene gradi više građevina, pretežito namjenu određuje najveća građevinska (bruto) površina prostora istovjetne namjene na građevnoj čestici.
- (5) Građevinom gospodarske – poslovne, pretežito uslužne namjene K1 prema ovim odredbama smatra se građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru koje je dopušten razvoj pretežito uslužnih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veća od udjela sadržaja uslužnih djelatnosti, odnosno udio prostora uslužnih djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito uslužne namjene K1 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.
- (6) Građevinom gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 prema ovim odredbama smatra se građevina isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru koje je dopušten razvoj pretežito trgovačkih djelatnosti. Površina prostora za druge sadržaje poslovne namjene ne smije biti veći od udjela sadržaja trgovačkih djelatnosti, odnosno udio prostora trgovačkih

djelatnosti mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar građevina gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene K2 nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene, ali je dozvoljena gradnja prostorija javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena.

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

(8) Građevinom infrastrukturnih sustava IS za rješavanje prometa u mirovanju koja se može graditi na građevnoj čestici planske oznake 41 prema ovim odredbama smatra se parkirna zgrada – platforma koja može imati najviše dvije nadzemne etaže.

(9) Građevina gospodarske – poslovne, pretežito uslužne namjene K1 na građevnoj čestici planske oznake 33 mora, uz ostale poslovne djelatnosti, sadržavati djelatnost autobusnog kolodvora s pratećim sadržajima.

(10) Postojeća građevina telekomunikacijske centrale na građevnoj čestici planske oznake 23 može se rekonstruirati i dograđivati, a neizgrađeni dio građevne čestice planske oznake 23 može se koristiti kao javna zelena površina.

(11) Pomoćnim građevinama prema ovim odredbama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.

(12) Pri odobravanju obavljanja poslovnih djelatnosti u građevinama koje sadrže prostore namijenjene stanovanju potrebni je, osim usklađivanja s posebnim propisima za pojedinu vrstu djelatnosti voditi računa i o kompatibilnosti tih djelatnosti sa stanovanjem unutar same građevine i ovog dijela naselja. Sve poslovne djelatnosti moraju biti u skladu s pozitivnim propisima, normama i pravilima struka, ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti i okoliš, ni utjecati na pogoršanje uvjeta života i rada u složenoj građevini ni onima u susjednim zonama: zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.

(13) Ovim se odredbama određuje uklanjanje sljedećih građevina ili dijelova građevina:

- Zatečene montažne građevine na dijelu građevnih čestica planskih oznaka 35, koju nije dopušteno staviti u funkciju,
- Zatečene pomoćne građevine na građevnoj čestici planske oznake 4,
- Dijela zatečene dogradnje građevine na građevnoj čestici planske oznake 33 koji se većim dijelom nalazi na građevnoj čestici planske oznake 26.

(14) Prenamjena postojećih građevina unutar obuhvata Plana moguća je u skladu s ovim odredbama.

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

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

## Članak 9.

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

Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE m <sup>2</sup>	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE k <sub>ig</sub>	NAJVEĆA DOPUŠTENA KATNOST GRAĐEVINE E	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE NADZEMNO k <sub>is</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKC. JEDINICA, ODNOSNO KAPACITET HOTELA	POSEBNE ODREDBE
1	5326	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
2	614	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
3	1700	M2	0,40	P+2	9	1,20	16	-
4	1286	M1	0,40	P+2	9	1,20	8	UKLANJANJE
5	905	M1	0,20	P+1	7	0,40	4	-
6	677	M1	0,20	P+2	9	0,60	8	-
7	885	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
8	330	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
9	1500	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
10	2209	T1	0,30	P+3	12	1,20	80 POSTELJA	-
11	3212	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
12	400	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
13	1852	M2	0,40	P+2	9	1,20	POSTOJEĆE	-
14	208	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
15	795	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
16	360	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
17	907	M1	0,40	P+2	9	1,20	8	-
18	1785	T1	0,30	P+3	12	1,20	80 POSTELJA	-
19	1163	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
20	1560	M1	0,30	P+2	9	0,90	8	-
21	1285	M1	0,35	P+2	9	1,05	8	-
22	1560	T1	0,30	P+3	12	1,20	80 POSTELJA	-
23	588	IS, TK CENTRALA	0,40	P	POSTOJEĆE	0,40	-	OZELENJIVANJE
24	389	IS, PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
25	73	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
26	5283	K2	0,40	P+1	10	0,80	-	-
27	140	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
30	1043	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
31	3320	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
32	1205	IS, PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
33	4141	K1	0,50	P+1	10	1,00	-	BUS
34	2178	IS, PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
35	1243	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
36	112	IS, PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
37	654	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
38	594	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
39	103	IS, PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-
40	1900	K2	0,60	P+1	10	1,20	-	-
41	1656	IS, PARKIRNA ZGRADA	1,00	P+1	8	1,50	-	-
42	1625	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
43	3925	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
44	1525	M1	0,25	P+2	9	0,75	8	-
45	2862	M1	0,40	P+2	9	1,20	POSTOJEĆE	-
46	378	Z	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
47	683	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE
48	839	IS,	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJE

		PARKIRALIST E						E
49	1532	M2	0,30	P+2	9	0,90	POSTOJEĆE (16)	-
50	1403	IS, CESTA	-	-	-	-	-	OZELENJIVANJ E
51	2986	M2	0,40	P+2	9	1,20	POSTOJEĆE	-
52	804	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
53	1502	IS, CESTA	-	-	-	-	-	-
54	85	IS, TRAFOSTANIC A	-	-	-	-	-	-
55	30	IS, TRAFOSTANIC A	-	-	-	-	-	-
<b>OBUHVAT DPU-a</b>		<b>75320</b>	-	-	-	-	-	-

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 10.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).
- (2) Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.
- (3) Gradivi dijelovi građevnih čestica unutar obuhvata Plana definirani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.
- (4) Sve etaže građevina (podzemne i nadzemne etaže) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (5) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 24,0 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m od razine okolnog tla, cisterne i spremnici, a svi niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovovala i sl.
- (6) U slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu mogu se izvan gradivog dijela čestice osim elemenata navedenih u prethodnom stavku ovog članka izvoditi balkoni i erkeri, te postavljati elementi vizualnih komunikacija, elementi zaštite od sunca, elementi rasvjete i slični elementi urbane opreme.
- (7) Elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati prolaz vozila, pješaka, odnosno ne smiju ugrožavati sigurnost prometa. Uz pješačke prometne površine elementi urbane opreme i vizualnih komunikacija mogu biti istaknuti s obje strane do granice koridora koji osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno koji ne ugrožava sigurnost prometa.

### Članak 11.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE prikazani su uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici iskazivanjem minimalnih udaljenosti građevina od granice građevne čestice.
- (2) Iznimno, za postojeće građevine zadržavaju se postojeće minimalne udaljenosti od granice čestice prema javnoj prometnoj površini i prema drugim granicama građevne čestice.
- (3) Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.
- (4) Udaljenost građevina, odnosno građevnog pravca od regulacijskog pravca građevne čestice određena je na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.
- (5) Gradivi dio građevne čestice ne mora biti u cijelosti izgrađen, već omogućuje da se građevina smjesti prema najpovoljnijim smještajnim uvjetima u odnosu na vizure, osunčanje i sl., ako je to moguće u odnosu na najveću dopuštenu izgrađenost građevne čestice.
- (6) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.
- (7) U slučajevima gdje je postojeća, odnosno legalna izgrađenost građevne čestice veća od planirane, ista će se smatrati najvećom dopuštenom, ako ovim odredbama nije uvjetovano uklanjanje postojeće građevine.
- (8) U slučaju kad je udaljenost postojeće građevine od granica susjedne građevne čestice manja od 3,0 m, tada se prema toj susjednoj građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje ne smiju izvoditi otvori.

**2.5. Oblikovanje građevina****Članak 12.**

- (1) Svaki zahvat u prostoru mora biti izveden uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora uspostaviti prostornu ravnotežu.
- (2) Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati i pravilno interpretirati značajke tradicionalne gradnje na području Novigrada i Istre, te značajke suvremenog arhitektonskog izričaja, uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala, primjerenih kontekstu i podneblju.
- (3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u pravilnom odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama građevnim česticama s prevladavajućom kvalitetnom organizacijom otvorenih površina.
- (4) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, rolete, pergole i tende, kao i natkrivanje ulaza građevina.
- (5) Lokalni građevinski materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda i ogradnih zidova, te otvorenih površina.
- (6) Elementi vizualnih komunikacija (reklame, natpisi i izlozi) moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru oblikovanjem, materijalima i bojom.
- (7) Krovovi su u pravilu kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih, višestrešnih ili zavojitih ploha. Krovovi mogu biti i ravni, odnosno mogu biti kombinacija ravnog i kosog ili zavojitog krova.
- (8) Krovovi građevina u pravilu se izvode pokrovom od kanalice, opečnog crijeva ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča, bakra, lima i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40 %, odnosno 22 stupnja.
- (9) Istak krovnog vijenca može biti maksimalno 30 cm mjereno od ruba fasade u slučaju ravnog vijenca, odnosno do 50 cm u slučaju profiliranog vijenca.
- (10) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, uređaje za kondicioniranje zraka i druge strojarne instalacije, nadvišenja vertikalna unutarnjih stubišta za pristup ravnim krovovima, te slične elemente.
- (11) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora uz uvjet da sljemena krovnih prozora ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.
- (12) Na krovovima je moguća izvedba konstrukcija za postavu uređaja alternativnih izvora energije (fotonaponskih ploča, solarnih kolektora i drugih uređaja), bez obzira na njihov nagib, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine osnovne namjene.
- (13) Krovovi pomoćnih građevina koje se grade na građevnim česticama uz osnovne građevine, mogu biti kosi, s pokrovom od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, odnosno mogu biti ravni, zavojiti ili kombinirani – ravni i kosi ili zavojiti.
- (14) Sve planirane građevine mogu se oblikovati u duhu suvremene arhitekture, pri čemu treba uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru, koji je rezultat povijesnog razvoja i koji se mora uvažavati bojama, oblicima i teksturama.
- (15) Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:
- Ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
  - Upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
  - Nadstrešnicama na pročelju građevine,
  - Drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.
- (16) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.
- (17) Potrebno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju pročelja građevine gospodarske - poslovne namjene na građevnoj čestici planske oznake 26, zbog iznimno važnog uglovnog smještaja na glavnom ulazu u naselje Novigrad. Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje, pri čemu se s južnog pročelja (prema autobusnom kolodvoru) ostvaruje gospodarski pristup građevini.
- (18) Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnim česticama planskih oznaka 10, 18 i 22 mogu sadržavati više ulaza i pristupa građevini ovisno o dispoziciji ulaznog reprezentativnog prostora s pristupom za goste, te gospodarskog i garažnog prostora unutar građevine. Dio potrebnog prostora za parkiranje vozila može se predvidjeti na neizgrađenom dijelu građevne čestice, a dio u podzemnoj ili suterenskoj etaži građevine.
- (19) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 10 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugoistočne i sjeveroistočne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran sa sjeverozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.
- (20) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 18 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugozapadne i jugoistočne granice građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran

sa sjeverozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.

(21) Građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na građevnoj čestici planske oznake 22 može sadržavati reprezentativni ulaz, odnosno kolni i pješački pristup s jugoistočne i sjeveroistočne građevne čestice u razini okolnog terena ili najviše do 1 m iznad razine okolnog terena. Gospodarski pristup za garažu, dostavu i osoblje može biti organiziran s jugozapadne granice građevne čestice, s usklađenim pripadajućim uređenjem vanjskih površina za interni promet i parkiranje vozila. Pravac pročelja prizemlja građevine mora biti na Planom određenom građevinskom pravcu u najmanje dvije točke, a na ostalim etažama može doći do pomaka u odnosu na građevinski pravac. Gospodarski, dostavni, garažni i drugi servisni prostori u pravilu se planiraju u podzemnoj ili u suterenskoj etaži.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 13.

- (1) Građevne čestice za gradnju građevina mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene.
- (2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.
- (3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- (4) Ograde oko javnih površina nisu dozvoljene, osim sigurnosnih ograda radi zaštite ljudi od pada s visine.
- (5) Građevne čestice javnih i zaštitnih zelenih površina i javnih prometnih površina ne ograđuju se, ali se mogu opremiti elementima urbane opreme za zaštitu pješaka od vozila, te drugom urbanom opremom.
- (6) Građevne čestice za gradnju poslovnih građevina u pravilu se ne ograđuju, a u slučaju potrebe ograđuju se niskom zidanom ili kamenom ogradom, zelenom živicom, kombinacijom niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.
- (7) Visina ogradnog zida iznositi najviše 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi kao kombinacija niskog punog zida do 1,0 m visine i transparentne metalne ograde, kada može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.
- (8) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- (9) Cisterne, bazeni površine do 24,0 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m i spremnici za vodu i gorivo mogu biti izgrađeni ili postavljeni na bilo kojem dijelu građevne čestice u skladu s propisima, ukoliko njihova visina nije veća od 1,0 metar od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz njih. Pergole, kamini, roštilji i sl. elementi mogu biti izvedeni na bilo kojem dijelu građevne čestice neovisno o udaljenosti od granica građevne čestice i visinskim gabaritima.
- (10) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine mješovite namjene određuje se na način da za svaku funkcionalnu jedinicu stambene namjene treba osigurati najmanje 1,5 parkirnih, odnosno garažnih mjesta, a za funkcionalne jedinice poslovne namjene broj parkirnih mjesta određuje se prema odredbama za gospodarsku – poslovnu namjenu.
- (11) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine i prostorije gospodarske - poslovne namjene (uredi, trgovina, pošta i sl.) određen je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Novigrada.
- (12) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za građevine i prostorije gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hoteli iznosi 1 parkirno, odnosno garažno mjesto po smještajnoj jedinici (sobi, apartmanu), a za građevine i prostorije gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iz skupine restorani i barovi najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta određen je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Novigrada.
- (13) Građevne čestice gospodarske namjene mogu biti parterno uređene u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti na otvorenom u ljetnoj sezoni, nužnog prilaza i smještaja vozila, te hortikulturno uređene, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti postojećem visokom zelenilu i zelenilu u potezu.
- (14) Površina za promet u mirovanju može biti natkrivena laganim nadstrešnicama koje su pokrivene zelenilom, trstikom, platnom, mrežicom, te uređajima alternativnih izvora energije – fotonaponskim pločama i sl., najveće dopuštene ukupne visine 2,0 do 3,5 m.
- (15) Na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana prikazano je prometno rješenje postojećih i planiranih površina za promet u mirovanju s brojem parkirnih mjesta kao moguće prometno rješenje koje je shematskog i usmjeravajućeg karaktera. Konačno prometno rješenje ovih površina, usklađeno s potrebama i uvjetima gradnje građevina, riješit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja, prema ovim odredbama. Postojeće površine za promet u mirovanju moguće je rekonstruirati prema ovim odredbama.

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

#### Članak 14.

- (1) Ovim odredbama utvrđuju se trase, koridori, uređaji i objekti prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne mreže: energetske (elektroopskrba i plinoopskrba) i vodnogospodarske (vodoopskrba i odvodnja) mreže, čime je osigurano opremanje zemljišta i priključak postojećih i planiranih građevina na infrastrukturne mreže.
- (2) Planska rješenja infrastrukturne mreže prikazana na grafičkim prikazima br. 2A, 2B, 2C i 2D zajedničkog naziva PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA su shematskog i usmjeravajućeg karaktera, te mogu biti i drugačija jer ovisе o tehničkim zahtjevima za osiguranje priključka infrastrukturne mreže pojedine građevine i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (3) Svaka građevna čestica pojedine namjene ima osiguran pristup na javnu prometnu površinu, a mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se smješta duž granice građevne čestice i te javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE.
- (4) Mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu prikazani su shematski na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C i 2D zajedničkog naziva PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, a stvarna mjesta i način priključivanja građevina na infrastrukturnu mrežu građevine, odredit će se primjenom odgovarajućih propisa i pravila graditeljske struke prema posebnim uvjetima koje će odrediti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima i projektnoj dokumentaciji u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (5) Vodovi infrastrukture koji se nalaze unutar građevnih čestica unutar obuhvata Plana mogu se prema potrebama izmiještati unutar tih građevnih čestica ili u koridore odnosno građevne čestice javne prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

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

#### Članak 15.

- (1) Izgradnja planiranih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se realizirati samo u skladu s odgovarajućim aktima kojima se dozvoljava gradnja, ishođenih temeljem ovih odredbi.
- (2) Prometno rješenje s javnim parkiralištima ili parkiralištima u sastavu građevnih čestica pojedinih namjena može odstupati u odnosu na rješenje prikazano na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET zbog racionalnosti rješenja i same realizacije, zbog tehničkih uvjeta ili zbog uvjeta propisanih ovim odredbama.
- (3) Građevne čestice javnih prometnih površina – cesta, prostorno su definirane elementima osi i raskrižja, poprečnim profilima i niveletom koja mora biti vezana na niveletu kontaktnih površina na mjestima pristupa.
- (4) Prometni režimi korištenja prometnica i elementi horizontalne i vertikalne signalizacije određuju se posebnim odlukama Grada Novigrada.
- (5) Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.
- (6) Visina slobodnog profila pristupne prometnice ne smije biti manja od 4,5 m.
- (7) Planom su određeni zeleni potezi u sklopu prometnih koridora. Ozelenjivanje prometnih koridora stablašicama treba izvršiti gdje god to poprečni profil prometnice dopušta u skladu s pravilima struke.
- (8) Kod građevnih čestica uz raskrižja ulica, kolni pristup građevnim česticama mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5 metara.
- (9) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.
- (10) Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.
- (11) Prilazi građevinama i površinama unutar obuhvata Plana moraju biti izvedeni u skladu s odredbama važećeg propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (12) Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće prometne infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.
- (13) Pri projektiranju prometnih površina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se važećih propisa, normi i pravila struke. Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina izvodi se prema projektnoj dokumentaciji, uz potrebnu rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže, te paralelnu izradu katastra infrastrukture.
- (14) Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja, rekonstrukcija, sanacija i održavanje kolnih i pješačkih površina i putova, uz međusobno prilagođavanje niveleta tih površina na građevnim česticama različitih namjena, te niveletama građevnih čestica javnih prometnih površina na mjestima priključka.

**Članak 16.**

- (1) Sustav javnih prometnih površina razvrstanih prema njihovom značaju s odgovarajućim situacijskim elementima trasa i raskrižja i karakterističnim poprečnim profilima određeni su na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET.
- (2) Ulice koje čine uličnu mrežu unutar obuhvata Plana razvrstane su na glavne gradske ulice, sabirne ulice i ostale ulice.

**3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nad mjesnog značenja****Članak 17.**

- (1) Glavnim gradskim ulicama prema ovim odredbama smatraju se rubne javne prometne površine obuhvata Plana i to:
- Županijska cesta Ž-5002 Novigrad-Umag na građevnoj čestici planske oznake 1 na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana,
  - Ulica Murvi na građevnoj čestici planske oznake 31 na jugoistočnom rubu područja obuhvata Plana.
- (2) Najmanja udaljenost planiranih građevina od granice građevne čestice prema toj javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.
- (3) Priključci prometnica manjeg značaja na glavne gradske ulice izvode se u skladu s važećim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u razini, te drugim propisima i normama.

**3.1.2. Gradske i pristupne ulice****Članak 18.**

- (1) Sabirnim ulicama prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 11, 43, 47, 50, 52 i 53.
- (2) Ostalim ulicama prema ovim odredbama smatraju se javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka 8, 14, 16, 25 i 42 u funkciji pristupa građevnim česticama pojedinih namjena.

**3.1.3. Površine za javni prijevoz****Članak 19.**

- (1) Obzirom da je unutar obuhvata Plana smješten autobusni kolodvor kao površina za javni prijevoz, stajališta autobusa se prometnim rješenjem ne planiraju, ali se prema potrebama ona mogu planirati odgovarajućim projektima za gradnju ili rekonstrukciju javnih prometnih površina u postupcima ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (2) Kapacitet autobusnog kolodvora veći je od potrebnog za redovite autobusne linije, pa se dio kolodvora može koristiti kao terminal za izvanredne i turističke autobusne linije.

**3.1.4. Javna parkirališta****Članak 20.**

- (1) Prometno rješenje prometa u mirovanju na javnim parkiralištima, na parkiralištima u sklopu profila javnih prometnica ili na parkiralištima u sklopu građevnih čestica drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET.
- (2) Javna parkirališta predviđena su na građevnim česticama planskih oznaka 32, 34 i 48, te u sklopu profila javnih prometnica 11, 42 i 43.
- (3) Prometno rješenje prometa u mirovanju shematskog je i usmjeravajućeg karaktera, te može biti i drugačije zbog postizanja većeg broja parkirnih mjesta, racionalnosti prometnog rješenja, tehničkih uvjeta i usklađivanja s ovim odredbama, ali uz poštivanje planiranog mjesta priključka na javnu prometnicu.
- (4) Prometne površine za promet u mirovanju dimenzioniraju se za odgovarajuća vozila prema pravilima struke, a mogu se oblagati asfaltom, travnim pločama, betonskim prefabrikatima i sličnim materijalima. Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala.
- (5) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:
- 2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,
  - 2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.
- (6) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, koja moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, br. 151/05, 61/07), odnosno važećeg propisa.

### 3.1.5. Javne garaže

#### Članak 21.

(1) Građevina za rješavanje prometa u mirovanju - parkirna zgrada, odnosno platforma s prilaznom rampom, koja može imati najviše jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, može se graditi na građevnoj čestici planske oznake 41 prema ovim odredbama.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 22.

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

(2) Na građevnoj čestici planske oznake 1 nalaze se postojeće biciklističke staze koje je potrebno spojiti na buduću mrežu biciklističkih staza na području Grada Novigrada.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 23.

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

(2) Osim pješačkih komunikacija - nogostupa u sklopu svih javnih prometnica ovim je odredbama predviđeno uređenje izrazito pješačkih koridora unutar koridora javne prometnice na građevnim česticama planskih oznaka 11, 43 i 47, na urbanim potezima od mora do županijske ceste. Ove je poteze potrebno oplemeniti zelenilom u potezu, javnom rasvjetom i elementima urbane opreme.

(3) Na području obuhvata Plana isključivo pješačke javne prometne površine planirane su na građevnim česticama planskih oznaka 24, 27, 36 i 39.

### 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

#### 3.3.

#### Članak 24.

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

### 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

#### Članak 25.

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

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

(3) Telekomunikacijska mreža u pravilu se izvodi kao podzemna distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim u slučajevima kada to nije moguće iz tehničkih razloga, sve u skladu s propisima, a treba težiti njezinoj realizaciji u fazama, uz istovremenu izvedbu drugih segmenata infrastrukturne mreže zbog racionalnosti i ekonomičnosti realizacije. Rekonstrukcija postojeće kabela telekomunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) površina unutar obuhvata Plana. Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona.

(4) Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s

propisima. Telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine. Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.) Preporuča se izrada optičkih instalacija ili ostavljanje koridora za prodor optičkih instalacija.

- (5) Poklopce i vrata priključnih revizijskih okana ili mjerna mjesta treba locirati na lako dostupnim mjestima, ali ne na pročeljima zgrada prema ulici.
- (6) Kod rekonstrukcije podzemnih telekomunikacijskih vodova na uređenom zemljištu uvjetuje se povrat parternog uređenja u prijašnje stanje.
- (7) Investitor ili izvođač radova dužni su osigurati geodetsku izmjeru podzemnih telekomunikacijskih vodova prije zatrpavanja rova i izradu elaborata katastra vodova prema posebnom zakonu.
- (8) Telekomunikacijsku građevinu – automatsku telefonsku centralu Novigrad na građevnoj čestici planske oznake 23 moguće je prema ovim odredbama rekonstruirati i dograđivati, a neizgrađeni dio građevne čestice planske oznake 23 može se koristiti kao javni park.
- (9) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara na stup ili na postolje, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

#### Članak 26.

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

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

(3) Nosači antenskih sustava mogu biti do visine od najviše 5,0 m, uz uvjet da visina stupa i oblik ne smije narušiti vizure naselja, te da je udaljenost stupa od postojeće ili planirane građevine dvostruko veća od njegove visine.

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

#### Članak 27.

(1) Rješenje komunalne infrastrukturne mreže koja obuhvaća opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, opskrbu plinom, elektroopskrbu i javnu rasvjetu prikazano je na kartografskim prikazima br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA i br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA, na razini osnovnih pravaca za gradnju komunalne infrastrukturne mreže, što omogućuje da se kod razrade projektne dokumentacije trase mogu korigirati sukladno stanju i konkretnim potrebama na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

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

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

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

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

#### Vodoopskrba

#### Članak 28.

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

(2) Gradnja i rekonstrukcija vodoopskrbne mreže izvodit će se za sanitarne i/ili tehnološke potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, za hidrantske protupožarne potrebe, prema tehničkim uvjetima koje će odrediti nadležna

pravna osoba s javnim ovlastima. Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti definiranoj propisima.

- (3) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju sustava vodoopskrbe su:
- Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,
  - Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM – Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
  - Vodoopskrbni cjevovod je potrebno, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina.
- (4) Sukladno odluci Grada Novigrada o uvjetima priključenja na sustav opskrbe pitkom vodom, priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio zgrade, odnosno svaki potrošač, ima zasebni vodomjer. Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se prema slijedećim tehničkim uvjetima:
- Vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko reviziono okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
  - Vodovodni priključak polaže se na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
  - Vodovodne priključke u pravilu treba izvoditi okomito na os cjevovoda,
  - Kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na međusobnom razmaku manjem od 5,0 m,
  - Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema napatku proizvođača vodomjera,
  - minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se temeljem hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm,
  - Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6 m i ovisi o mjestu i presjeku priključka, a dubinu vodovodnog priključka određuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima,
  - Križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije, a najmanja međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50 cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja),
  - Ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtjeva i korištenja vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer,
  - Vodomjer se u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac, na zemljištu koje pripada građevini,
  - Ako se regulacijski pravac poklapa s građevnim pravcem, vodomjer se u pravilu ugrađuje na javnoj površini, a iznimno, ako postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini,
  - Vodomjer s ventilima ugrađuje se u vodomjerno okno, koje okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek bude ispravno, čisto i pristupačno,
  - Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima dužna je voditi bazu podataka o priključcima iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i drugi podaci,
  - Nadležno pravna osoba s javnim ovlastima održava vodomjere po kojima ispostavlja račune za potrošnju vode, kontrolira, popravlja, baždari vodomjere u zakonskom roku i zamjenjuje ih u slučaju istrošenosti ili kvara.

## Odvodnja otpadnih voda

### Članak 29.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA prikazan je javni sustav odvodnje otpadnih voda na razini osnovnih pravaca cjevovoda javne odvodnje otpadnih voda.
- (2) Način zbrinjavanja fekalnih i oborinskih otpadnih voda provodit će se prema ovim odredbama i prema odluci Grada Novigrada o zbrinjavanju otpadnih voda.
- (3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci Istarske županije.
- (4) Na području obuhvata Plana postoji izgrađeni razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje, kojeg je potrebno djelomično rekonstruirati te dograđivati.
- (5) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda su:
- Minimalna dubina polaganja cjevovoda fekalne odvodnje je 1,2 m,
  - Minimalna dubina polaganja cjevovoda oborinske odvodnje određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,0 m,
  - Dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je najvećom dubinom kućnih priključaka od 0,8 m koji će se spojiti gravitacijski na kanalizacijske kolektore prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, a odvodnja nižih etaža rješavat će se tlačnim cjevovodom uz odabir i ugradbu odgovarajućih uređaja u sklopu kućne instalacije fekalne odvodnje.

- Cjevovod fekalne odvodnje načelno treba smjestiti u os prometnog traka ili u zeleni pojas u sklopu profila javne prometne površine, a oborinsku kanalizaciju u os javne prometne površine, te predvidjeti mogućnost izvedbe u zajedničkom rovu,
- Cjevovod odvodnje otpadnih voda predvidjeti i izvesti vodotijesno.

### Članak 30.

- (1) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda utvrdit će se temeljem ovih odredbi, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa.
- (2) Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje naselja Novigrad.

## Fekalna odvodnja

### Članak 31.

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

**Oborinska odvodnja****Članak 32.**

- (1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje na građevnim česticama javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (2) Cjevovod sustava javne oborinske odvodnje postavlja se unutar profila javnih prometnica, gdje se putem slivnika u okviru kolnih površina prikupljaju oborinske vode s javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (3) Oborinske vode s javnih prometnih površina – kolnih i kolno pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, treba prije ispuštanja pročititi na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja, smještenim unutar i izvan obuhvata Plana. Iznimno, s javnih parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.
- (4) Oborinske vode s građevnih čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana ne smiju se upustiti u sustav javne oborinske odvodnje, već se njihovo zbrinjavanje izvodi putem individualnih upojnih bunara smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe.
- (5) Oborinsku vodu s parkiranih i manipulacijskih površina na građevnim česticama iz četvrtog stavka ovog članka potrebno je pročititi odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u individualne upojne bunare smještene na tim građevnim česticama.
- (6) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina na građevnim česticama četvrtog stavka ovog članka mogu se upustiti izravno u individualne upojne bunare na tim građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevina trafostanica kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i upustiti u teren.
- (7) Oborinska kanalizacija izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.
- (8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s građevnih čestica na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.
- (9) Za gradnju cisterni, bazena ili fontana potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje s hidrauličkim proračunom i koncepcijom njihovog rada i čišćenja, te prikazom mogućnosti njihovog pražnjenja i zbrinjavanja voda od ispiranja filtra.

**Opskrba plinom****Članak 33.**

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA prikazana je infrastrukturna mreža plinoopskrbe unutar obuhvata Plana na razini osnovnih pravaca plinoopskrbnog cjevovoda.
- (2) Realizacija sustava plinoopskrbe područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene opskrbi prirodnim plinom.
- (3) Sustav plinoopskrbe čini plinoopskrbna mreža do potrošača i priključak na građevinu. Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijskih stanica. Navedeno područje opskrbljivat će se plinom iz MRS Kovri, smještene na području Općine Brtonigla.
- (4) Do donošenja potrebnih hrvatskih normi, pri projektiranju i gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristit DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.
- (5) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su sljedeći:
  - Dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 m do 1,5 m ovisno radi li se o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu,
  - 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), a za plinovode srednjeg i niskog tlaka koriste se PE-HD cijevi,
  - Sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti ovisno o tome je li plin dehidriran ili nije, te ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
  - U blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema propisanim koridorima,
  - Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za županijske, lokalne i ostale ceste iznosi 5,0 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
  - 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,
  - Plinovod 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.

**Članak 34.**

- (1) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu kao i zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetačni plinovod, odredit će lokalna plinara zadužena za predmetno područje, obzirom na količinu potrošnje.
- (2) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema njemu.

**Elektroopskrba****Članak 35.**

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

**4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****Članak 36.**

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

**5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I /ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA****Članak 37.**

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

**6. UVJETI I NAČIN GRADNJE****Članak 38.**

- (1) Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 UVJETI GRADNJE, tablicom u članku 9. ovih odredbi.
- (2) Kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe za gradnju novih građevina utvrđene ovim odredbama.

- (3) Postojeće građevine čiji su tlocrtni i/ili visinski, odnosno koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, broj funkcionalnih jedinica i drugi parametri veći od najvećih dopuštenih parametara utvrđenih tablicom u članku 9. ovih odredbi, moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Zamjenske građevine grade se u skladu s ovim odredbama.
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi samo unutar gradivog dijela čestice.

#### Članak 39.

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

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

#### Članak 40.

- (1) Na području obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina te drugih posebno vrijednih ambijentalnih i prirodnih vrijednosti, ovim planom se ne određuju posebne mjere zaštite takvih vrijednosti.
- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

### 8. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 41.

- (1) Planska rješenja i određivanje prioriteta izgradnje realizirat će se temeljem odgovarajućih planova Grada Novigrada za unapređenje i zaštitu okoliša, gradnju i uređenje komunalne infrastrukture, odnosno drugih planova i projekata koje će donositi nadležna tijela Grada Novigrada, kao i putem izgradnje građevina u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba.
- (2) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodi se prema ovim odredbama i prema kartografskim prikazima br. 1, 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 3 i 4. Da bi se moglo pristupiti gradnji građevina unutar obuhvata Plana, preduvjet je izgradnja odgovarajućih objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture.
- (3) Za operativni rad na provedbi Plana u skladu s ovim odredbama i na usklađenju sa zahtjevima investitora zadužuje se upravno tijelo Grada Novigrada nadležno za prostorno uređenje i komunalni sustav.
- (4) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu sa zakonima i drugim propisima.
- (5) Kriteriji i načini provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnim odlukama Grada Novigrada.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Postupanje s otpadom

#### Članak 42.

- (1) Pri postupanju s otpadom potrebno je izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg propisa o otpadu i drugih propisa.
- (3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Novigrad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

- (4) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, komunalni otpad zbrinjavat će se izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo na području Grada Umaga.
- (5) Svaka građevina mora imati osigurano mjesto za odlaganje otpada u odgovarajući spremnik: posudu, kantu, kontejner ili sličan spremnik.
- (6) Spremnici za odlaganje smeća moraju biti dostupni komunalnim vozilima za čišćenje i odvoz smeća.
- (7) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji postojećeg odlagališta građevnog otpada Salveta. Na toj će se lokaciji, u okviru budućeg odlagališta građevnog otpadnog materijala i reciklažnog dvorišta s kompostanom i transfer stanicom, obrađivati građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad.

### Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

#### Članak 43.

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

### Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

#### Članak 44.

- (1) Osnovna cilj zaštite i poboljšanja kakvoće zraka jest očuvanje zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za područje obuhvata Plana određuje se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta i alternativnih izvora energije, a ložišta na kruta i tekuća goriva potrebno je koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema odgovarajućem posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

### Zaštita od prekomjerne buke

#### Članak 45.

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

### Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 46.

- (1) Temeljem važećih popisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđena je obveza uspostavljanja odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te povezivanja istog u jedinstveni

sustav (Županijskog centra 112 Pazin). U skladu s propisima, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

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

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

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

### Mjere zaštite od požara

#### Članak 47.

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

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

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina vatrobranim zidom odgovarajuće propisane vatrootpornosti,
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

### Mjere zaštite od potresa

#### Članak 48.

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

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

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

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### Glava IV.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja područja „Sv. Anton“ u Novigradu /Službene novine Grada Novigrada, br. 2/00 i 1/01/.

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

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94,68/98 i 35/99), Programa za unapređenje stanja u prostoru Grada Novigrada ("Službene novine" br. 4/97) i članka 77. Statuta Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada" broj 1/97), Gradsko Vijeće Grada Novigrada na sjednici održanoj dana 15. lipnja 2000. godine donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Detaljnog plana uređenja područja «Sv. Anton»**

**Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja područja «Sv. Anton» (u daljnjem tekstu: Plan) u granicama obuhvata «zone 12» utvrđene GPU-a Grada Novigrada.

Elaborat Plana kojeg je izradilo ING-Integral d.o.o. (broj: 02/99) sastavni je dio ove Odluke.

**Članak 2.**

Elaborat Plana ima slijedeći sadržaj:

**A/ TEKSTUALNI DIO**

**I OBRAZLOŽENJE**

**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, telekomunikacijska 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 gradnje 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
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**B/ GRAFIČKI DIO**

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Detaljna namjena površina                                      | 1 : 1000 |
| 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | 1 : 1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina                 | 1 : 1000 |

**Članak 3.**

Elaborat Plana izrađen je u tri primjerka koji se ovjeravaju potpisom i pečatom Predsjednik Gradskog Vijeća Grada Novigrada (u daljnjem tekstu: Izvornik).

Po jedan Izvornik Plana čuva se u pismohrani Gradskog Vijeća, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalni sustav u Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije, Ispostavi u Bujama.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

**Članak 4.**

Odredbama za provođenje Plana razrađuju se organizacija prostora i namjena površina i građevina, osnova i mjere za provođenje Plana, uvjeti izgradnje, rekonstrukcije i korištenja zemljišta i građevina, izrada detaljnije projektne dokumentacije te prava i dužnosti vlasnika zemljišta i građevina, odnosno nositelja planiranja na području u obuhvatu Plana.

**1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

Namjena površina u obuhvatu Plana prikazana je u grafičkom prikazu br. 1 u mjerilu 1:1000, a tabelarnim iskazom u prilogu ove odluke (u daljnjem tekstu: Tablica) dati su kvantificirani pokazatelji u svezi s postojećim stanjem i planiranom namjenom građevinskog zemljišta i građevina u obuhvatu plana.

Planiranim namjenama površina osigurava se pretežita poslovna namjena zone odnosno područja u obuhvatu Plana, a namjene su razgraničene građevnim parcelama kojima se osigurava realizacija:

- građevina mješovite namjene
  - pretežito stambene (oznaka: M1)
  - pretežito poslovne (oznaka: M2),
- građevina gospodarske/poslovne namjene (oznaka: K)
  - pretežito uslužne (oznaka: K1),
  - pretežito trgovačke (oznaka: K2),
- građevina javne/društvene namjene
  - za upravne svrhe (oznaka: D1)
  - za kulturne svrhe (oznaka: D6),
- zaštitnih zelenih i javnih zelenih površina (oznaka: Z, Z1),
- prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja (oznake: IS, TS),

Planom određene namjene utvrđuju se osnovnim ili pretežitim, što znači da je u okviru njih moguće razvijati i ostale kompatibilne djelatnosti odnosno druge namjene prema važećim propisima, ukoliko to nije detaljnije razrađeno ili zabranjeno odredbama ove Odluke.

Mješovita-pretežito stambena namjena (oznaka: M1) znači mogućnost izgradnje novih građevina, odnosno na/do/gradnju i rekonstrukciju postojećih stambenih građevina unutar kojih je moguće razvijati i ostale privredne funkcije u okviru dopustivih mjera i standarda zaštite osnovne stambene namjene koja mora zauzimati pretežitu površinu građevine.

Mješovita-pretežito poslovna namjena (oznaka: M2) znači mogućnost izgradnje novih građevina, odnosno na/do/gradnju i rekonstrukciju postojećih stambenih građevina na način i uz uvjet da poslovne djelatnosti zauzmu pretežitu površinu građevine, a površine u funkciji stanovanja manji dio površina građevine.

Gospodarska odnosno poslovna namjena (oznaka: K) podrazumijeva izgradnju građevina isključivo u poslovne svrhe, pri čemu se predviđa pretežito razvoj uslužnih (oznaka: K1) odnosno trgovačkih djelatnosti (oznaka: K2), a u okviru kojih nije moguće organizirati stambeni prostor.

Infrastrukturna namjena (oznaka: IS) odnosi se na cestovni prometni sustav koji se sastoji od koridora javnih i nerazvrstanih cesta mirujućeg prometa (parkirališta) i pješačkih staza, te parcela za trafostanice.

Zelene površine uključuju zaštitno zelenilo (oznaka: Z) na negradivim površinama te javne zelene površine, odnosno javni park (oznaka Z1).

U sklopu javne i društvene namjene predviđena je izgradnja građevine sa upravnim funkcijama (oznaka: D1), odnosno građevine za kulturne potrebe (oznaka: D6).

## **2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA I GRAĐEVINA**

Građevinske čestice i građevine određene ovim Planom mogu se uređivati, graditi i koristiti samo sukladno planskim odredbama, ako zakonima nije drugačije određeno.

Građevinom se, u smislu ovih odredbi, smatra i više građevina na istoj građevnoj parceli, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Pod postojećim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se građevine koje postoje na zemljištu ili koje su provedene u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama, a koje su registrirane u planskoj podlozi.

Uvjeti za gradnju novih te rekonstrukciju i na/do/gradnju odnosno korištenje postojećih građevina i uređaja su pojedinačno razrađeni tekstualno i tabelarno, a prikazani su grafičkim putem na nacrtima br:3 i 4.

Privremeni građevine i naprave (kiosci, štandovi i sl.) mogu se postavljati na površine u obuhvatu Plana samo na uređeno građevinsko zemljište, odnosno uz uvjet da se njihovim postavljanjem postigne uređenje adekvatnog dijela zemljišta u skladu s planiranom namjenom.

Veličina, oblikovni elementi te način i uvjeti postavljanja privremenih građevina i naprava utvrđuju se odredbama posebnih zakona i akata jedinica lokalne samouprave, a ako takvih propisa nema iste utvrđuje Gradsko Poglavarstvo.

### **2.1. Veličina i oblik građevnih čestica**

Identifikacija građevnih čestica u obuhvatu Plana vrši se prema zatečenim katastarskim oznakama katastarskih čestica.

Ukoliko izvod iz katastarskog operata tijela državne uprave nadležnog za katastar i geodetske poslove ima drugačiju identifikaciju brojeva ili površinu u odnosu na grafički prikaz iz plana, adekvatno će se primjenjivati podaci nadležnog tijela.

Sve građevinske čestice označene su planskom oznakom (brojevi od 1 do 55), a planska veličina građevinske čestice određena je površinom u kvadratnim metrima (m<sup>2</sup>) iskazanom tablično, dok se točne površine parcela utvrđuju izvodom iz katastarskog operata ili parcelacijskim elaboratom.

Iznimno, za neke građevne čestice prometnica (oznaka:IS/1, 31,52) koje se vežu na postojeće parcele izvan obuhvata Izmjena i dopuna Plana površina iskazane površine odnose se na dio čestice u obuhvatu izmjene i dopune plana, a ne na cijelu česticu.

Parcelacija, odnosno formiranje novih građevnih čestica u obuhvatu izmjena i dopuna plana može se izvršiti samo prema odredbama ovog plana.

Formiranje novoplanirane parcele uvjetuje se kod gradnje građevine, a kod rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima isto se ne uvjetuje (posebna odredba:PARC).

Dioba građevnih čestica neće se smatrati parcelacijom ako se vrši kod građevina izgrađenih prema ovom planu.

Oblik građevnih čestica u pravilu je pravokutan ili trapezast, a utvrđen je u grafičkim prikazima.

Izgrađenost parcele određena je u tablici u postocima u odnosu na postojeću ili planiranu površinu parcele, a znači odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent (kig ) znači najveću dopuštenu izgrađenost parcele.

Gustoća izgrađenosti (Gig ) čestica u obuhvatu Plana kao odnos zbroja izgrađenosti pojedinih čestica i zbroja građevnih čestica iznosi 40%.

Pod izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom, prema ovim odredbama, smatra se vertikalna (ortogonalna) projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.

U izgrađenu površinu pod građevinom, prema ovim odredbama, ne ubrajaju se prometne površine, otkrivene terase, igrališta, podzemne ili nadzemne cisterne, septičke jame, bazeni, sportski tereni, svi do najviše 1,0m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te kamini, roštilji, pergole i sl.

Iskorištenost parcele određena je u tablici u postocima u odnosu na postojeću ili planiranu površinu parcele, a znači odnos ukupne (bruto) površine građevine i ukupne površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent iskorištenosti (kis ) znači najveću dopuštenu iskorištenost parcele.

Ukupna iskorištenost parcela (Kis ) u obuhvatu Plana kao odnos zbroja iskorištenosti pojedinih čestica i zbroja građevnih čestica iznosi 98%.

## **2.2. Veličina i površina građevina**

Veličina građevina u obuhvatu Plana određena je tablično ukupnom brutto površinom građevine izraženom u m<sup>2</sup>, najmanjim i najvećim brojem etaža te najnižom i najvišom visinom građevine, a njihov međuodnos pobliže je određena ovim odredbama.

Ukupna brutto površina građevine predstavlja zbroj površina po etažama, obračunat na način određen posebnim propisom odnosno standardom, a podatak iskazan tablično ima se smatrati najvećom mogućom razvijenom površinom nadzemnih etaža građevine građevine.

Etažom se ovim Planom smatra zidani prostor između dva poda jedan iznad drugog, kao i uređeno potkrovlje (mansarda).

U tablici je za svaku građevinu utvrđen najmanji i najveći broj etaža koje je moguće izgraditi, a polazeći od načela da:

- građevine mješovite namjene mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,
- poslovne građevine mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu,

- građevine za smještaj vozila koje se grade na građevnoj parceli stambene namjene a koji nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.

Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

Potkrovnom (mansardnom) etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija.

Najveća visina nadzemnih i podzemnih etaža je 4,0 m.

Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatraju se ulazna rampa za garažu i vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum.

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

Obvezna visina građevina ne propisuje se ovim Planom, ali tijelo nadležno za izdavanje lokacijskih dozvola može istu utvrditi u pojedinim slučajevima, ako to ocijeni opravdanim i potrebnim.

Najniža i najviša dozvoljena visina građevina određene su u tablici, a mjere se od najniže visinske kote konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu do vijenca, iznad čega se može izgraditi krovna konstrukcija visine do sljemenja od najviše 3,20 metara.

Kod građevina koje imaju najvišu etažu sa kosim podgledima, najviša visina se mjeri do unutrašnjeg presjecišta vertikalne ravnine zida pročelja i krovne plohe koja pada u smjeru tog zida.

Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične elemente.

Kod građevina za smještaj vozila koje se grade na građevnoj parceli stambene namjene, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine visina do vijenca iznosi maksimalno 2,5 metra na strani ulaza u garažu, pri čemu razlika u visini poda građevine i najviše točke s unutarnje strane sljemenja krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 metra.

### **2.3. Namjena građevina**

Namjena građevina koja je identična namjeni površina pojedinačno je utvrđena u tablicama, a pobliže je opisana ovim odredbama.

Izgradnja obiteljskih stambenih zgrada nije predviđena u obuhvatu Plana.

Građevinom mješovite-pretežno stambene namjene (oznaka: M1) prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namjenjena stanovanju, a koja ima poslovno prizemlje, odnosno najmanje jedan poslovni prostor u prizemlju.

Građevinom mješovite-pretežno poslovne namjene (oznaka: M2) prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom namjenjena poslovnim aktivnostima, a u kojoj može biti i prostorija namijenjenih stanovanju.

Ukoliko se u okviru građevne čestice mješovite namjene gradi više građevina, pretežnu namjenu određuje ukupan zbroj površina iste namjene na parceli.

Poslovnom građevinom (oznaka: K), u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je u cjelini namjenjena obavljanju poslovnih djelatnosti, a iskazana pretežitost karaktera poslovnih djelatnosti (K1 i K2) je usmjeravajuća.

U građevini na građevnoj čestici (oznaka:K2/40) uvjetuje se smještaj otvorene ili zatvorene tržnice te garaže za smještaj vozila (posebna odredba:TRG).

Građevina na građevnoj čestici (oznaka:K1/35) mora biti pretežno u funkciji pružanja poštanskih i TT-usluga (posebna odredba:PTT).

Građevina na građevnoj čestici (oznaka:K1/33) mora sadržavati i djelatnosti u funkciji autobusnog kolodvora (posebna odredba:BUS).

Građevinom javne i društvene namjene (oznaka: D), u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju upravnih, kulturnih, socijalnih, vjerskih i drugih sličnih djelatnosti, a gdje se ne predviđa razvoj stambenih površina.

U građevini na građevnoj čestici (oznaka:D1/34) predviđa se smještaj pretežno upravnih funkcija (posebna odredba:UP).

Površina građevine na građevnoj čestici (oznaka:D6/38) mora biti pretežno u funkciji zadovoljavanja kulturnih potreba (posebna odredba:KULT).

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatraju se garaže, spremišta, nastrešnice i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.

Ovim Planom nije utvrđena veličina stambenih jedinica, za koje je bitno da predstavljaju jednu logičnu funkcionalnu cjelinu.

Prenamjena prostora tijekom korištenja građevine dozvoljena je kod postojećih stambenih građevina i kod građevina mješovite namjene, a kod novoplaniranih stambenih i poslovnih građevina prenamjena prostora nije dozvoljena.

Pri odobravanju obavljanja poslovnih djelatnosti u sklopu višestambenih građevina treba se pored udovoljavanja posebnim propisima za vrstu djelatnosti voditi računa i o kompatibilnosti djelatnosti sa stanovanjem kako u samoj građevini tako i kontaktnom području naselja.

U obuhvatu Plana nalazi se postojeća poslovna građevina s autobusnim kolodvorom na k.č. 2194 k.o. Novigrad (oznaka :K1/33) koja zadržava svoju poslovnu namjenu, dok se južni dio građevne čestice prenamjenjuje u prometnu infrastrukturu s ciljem osiguranja boljeg pristupa građevini i parkirališta za korisnike građevine.

Postojeća građevina u funkciji pružanja TT-usluga (centrala) na k.č. 2196 k.o. Novigrad može se ili zadržati i uklopiti u novu građevinu ili ukloniti prilikom izgradnje građevine (oznaka:K1/35) koja treba biti pretežno u funkciji poštanskog i TT- prometa.

Postojeća građevina mješovite namjene na k.č. 2174 k.o. Novigrad zadržava ovim Planom mješovitu namjenu ali pretežno poslovnog karaktera u funkciji pružanja ugostiteljsko-turističkih usluga (oznaka:M2/4).

Postojeće građevine predviđene za rušenje su građevina na k.č. 2173 k.o. Novigrad, postojeće pomoćne građevine na k.č. 2174 i 2175 k.o. Novigrad te montažna građevina u funkciji pružanja poštarskih usluga na k.č. 2169 k.o. Novigrad, a mogućnost njihove rekonstrukcije prije uklanjanja određena je odredbama točke 9.1. ovih odredaba (posebna odredba:R).

#### **2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

Svaka građevna čestica određena simboličkom oznakom, sadrži na grafičkom prikazu plana broj: 4 i podatke o smještaju građevina na čestici sa iskazanim minimalnim udaljenostima građevine od granice parcele.

Regulacijskim pravcem se, u smislu ovih odredbi, smatra granica građevne parcele prema dodirnoj prometnoj površini.

Građevnim pravcem se, u smislu ovih odredbi, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevinskoj parceli na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Građevni pravac određuje maksimalni opseg tlocrtne projekcije planirane izgradnje na parceli, a prikazan je grafički točkastocrtanom linijom prema ulici odnosno isprekidanom crtom prema drugim granicama parcele.

Udaljenost građevina, odnosno građevinskih pravaca od granice parcele određena je grafičkim putem na grafičkom prikazu br.4.

Površina koju građevni pravci omeđuju, a koja je određena ovisno o obliku i veličini građevne parcele, je gradiva površina parcele koja ne mora biti u cjelosti izgrađena, već ona omogućuje slobodu investitoru da objekt locira na onu stranu koja mu pruža najpovoljnije smještajne uvjete u odnosu na pogled, osunčanje i sl., ako je to moguće u odnosu na maksimalnu dozvoljenu izgrađenost parcele.

Tlocrt građevine se može razviti samo unutar gradive površine, u veličini maksimalno dozvoljene izgrađenosti parcele, koja u specifičnim okolnostima može biti samo jednaka ili manja od predviđene gradive površine.

Ukoliko je unutar jedne građevne čestice određeno više gradivih površina isto znači da je uvjetovana različita visina dijelova građevina.

Izvan gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.

Kod izgradnje na regulacijskom pravcu izvan gradivog dijela čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl., te postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme.

Elementi urbane opreme ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa, a uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

## **2.5. Oblikovanje građevina**

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštovanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti u suglasju s istim.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na području Novigrada, te upotrebljavati kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju istarskih naselja.

Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj parceli, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Fasadni otvori u pravilu moraju biti zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Lokalni građevinski materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda i ogradnih zidova, te otvorenih površina, a oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u naselju.

Vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni kod postojećih građevina u okolini.

Reklame, natpisi, izlozi i vetrine moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, materijala i boja, a moraju biti jezično ispravni i u skladu sa općinskim Statutom.

Krovovi u pravilu mogu biti kose ravnine u obliku jednostrešnih, dvostrešnih ili višestrešnih ploha.

Krovovi građevina u pravilu se izvodi pokrovom od kanalice, opečnog crijepa ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča, bakra, i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

Na manjoj površini krova (do 20% površine) moguća je izvedba ravnog krova, terase i slično, uz uvjet da krovna terasa sa strane vijenca krova sadrži elemente pokrova u dubini od najmanje 1 m od ruba vijenca.

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

Ograničenja iz prethodnog stavka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične elemente.

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

Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

Kod garaža koje se grade na građevnim parcelama izvan osnovne građevine, krovovi mogu biti kosi, s pokrovom od kanalisa ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Za sve novoplanirane građevine dozvoljavaju se i elementi oblikovanja u duhu moderne arhitekture, pri čemu treba uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru koji je plod povijesnog razvitka i koji se mora uvažavati kako po boji tako i po obliku i teksturi.

Pri rekonstrukciji odnosno dogradnji postojeće građevine (oznaka:M2/4) uvjetuje se sanacija zapadnog pročelja u duhu ovih odredbi (posebna odredba:UO).

## **2.6. Uređenje građevnih čestica**

Građevne parcele građevina mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene ili zazelenjene.

Ograde treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

Ograde oko javnih površina nisu dozvoljene, izuzev ukrasnih ograda radi zaštite ljudi od pada sa visine.

Građevinske parcele zelenih (oznaka:Z1,Z2 ) i prometnih površina (oznaka:IS) ne mogu biti ograđene, ali mogu biti opremljene elementima urbane opreme za zaštitu pješaka od vozila te drugom opremom.

Sugerira se da se građevne čestice poslovnih građevina ne ograde, a ako je ograđivanje potrebno treba predvidjeti nisku zidanu ili kamenu ogradu, zelenu živicu, odnosno kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

Maksimalna visina ograde prema ulici zavisi od propisa koji reguliraju sigurnost prometa na cestama, a prema susjednim parcelama se ne propisuje.

Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevinske parcele, a 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.

Kod građevinskih parcela s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena preći visinu od 2,0m.

Ograda u vidu manjih zidića treba biti u funkciji uređenja okoliša.

Cisterne, rezervoari za vodu i gorivo (naftu, plin) mogu biti izgrađeni ili postavljeni bilo gdje u okviru građevne parcele ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu ili uređaj, a pergole, roštilji, i sl. mogu također biti izvedeni na građevnim česticama neovisno o udaljenosti od međa i visinskim gabaritima.

Smještaj vozila kod stambenih parcela koje imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine predviđa se u sastavu stambene građevine ili na otvorenom parkiralištu unutar građevne parcele.

Broj parkirališnih mjesta kod stambenih građevina, odnosno kod stambenih građevina s prostorijama za obavljanje poslovnih djelatnosti određuje se na način da za svaku stambenu jedinicu odnosno poslovnu djelatnost treba osigurati najmanje jedno parkirno mjesto na parceli.

Iznimno, kod prenamjene stambenih objekata u poslovne namijenjene ugostiteljstvu uvjetuje se da parcela sa strane ulice ima odgovarajuću parkovnu površinu.

Građevne čestice namijenjene izgradnji poslovnih građevina (oznaka: M2, K) mogu biti parterno uređene u funkciji obavljanja ugostiteljskih i drugih djelatnosti na otvorenom u ljetnoj sezoni, nužnog prilaza i smještaja vozila te hortikulturno uređena pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti postojećim stablašicama.

Parkirna površina može biti pokrivena laganom nadstrešnicom pokrivenom zelenilom, trstikom, platnom, mrežom i sl., visine 2 do 3.0 metara.

Prikazano prometno rješenje s brojem parkirališnih mjesta u grafičkom prikazu br.2 je idejnog i usmjeravajućeg karaktera, a navedeni broj parkirališta je najmanji broj parkirališta koji se u sklopu parcele mora osigurati, dok će se konačan broj parkirnih mjesta riješiti projektom u odnosu na broj stambenih i poslovnih jedinica u građevini.

Građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne parcele namijenjene izgradnji višestambenih građevina mogu se graditi samo unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebne građevine.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je unutar granica gradivog dijela čestice izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije.

Privremene građevine za potrebe gradilišta mogu se smjestiti na neizgrađenim površinama u obuhvatu ili izvan obuhvata plana za vrijeme izvođenja radova uz uvjet rješavanja imovinskih odnosa te uz uvjet njihova uklanjanja najkasnije u roku od 15 dana od dovršetka radova, odnosno do ishoda uporabnih dozvola.

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

Sukladno rješenjima infrastrukturne mreže iz Plana višeg reda (GPU Novigrada) ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđeni su trase i koridori prometnih, vodoprivrednih, energetske i telekomunikacijskih objekata i uređaja kojima se oprema građevno zemljište i osigurava priključak građevina.

Idejna rješenja trasa prikazana u grafičkom prikazu br. 2. su shematskog i usmjeravajućeg karaktera i mogu varirati u ovisnosti od tehničkih zahvata koje je potrebno izvesti za osiguranje priključka građevina ili uvjeta nadležnih poduzeća odnosno institucija.

Svaka građevna parcela graniči sa javnom cestom ili drugom prometnom površinom kojom joj je omogućen pristup, a mjesto priključenja parcele na javni put je sa granične strane parcele i javnog puta kako je prikazano u grafičkom prikazu br.4..

Mjesto i način priključivanja građevine na komunalnu infrastrukturu prikazan je shematski u grafičkom prikazu br.2., a mogućnost, stvarno mjesto i način priključivanja građevina na komunalne infrastrukturne građevine putem odgovarajućih priključnih ormarića ili šaftova, odredit će se uz primjenu odgovarajućih važećih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke prema posebnim uvjetima koja će odrediti nadležna poduzeća odnosno institucije.

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

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s izdatim lokacijskim dozvolama za prometnice, odnosno temeljem ovog Plana.

Rješenje prometne mreže sa javnim parkiralištima ili parkiralištima u sastavu građevnih parcela te brojem parkirnih mjesta prikazano na grafičkom prikazu br.2.

je idejnog karaktera i može biti promijenjeno unutar površine građevne čestice iz razloga postizanja većeg broja parkirališnih mjesta, veće racionalnosti rješenja, odnosno u ovisnosti od režima korištenja prometnica.

Građevinska parcela za prometnice je prostorno definirana elementima osovine i križanja te poprečnim profilima.

Režimi korištenja prometnica te elementi signalizacije određuju se posebnim odlukama.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

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

Planom su određeni potezi zazelenjivanja prometnih koridora stablašicama (posebna odredba: ZP) koje se treba izvršiti u skladu s pravilima struke.

U slučaju kada su između građevne parcele i javno prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i drugo) kolni i pješački pristup se omogućava preko tih javnih površina.

Kod građevnih parcela uz križanje ulica, kolni pristup mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara.

### **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja**

Ovim Planom se glavnim gradskim cestama tretiraju obodne ceste obuhvata i to županijska cesta Umag-Poreč (oznaka:IS/1) i Ulica Murvi (oznaka:IS/31).

Elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja prikazani su na grafičkom prikazu br:2.

Režim zaštite glavnih gradskih cesta određen je na način da najmanja udaljenost novoplaniranih građevina od granice parcele ceste iznosi 7,00 m.

Preporuča se da se na mjestu međusobnog križanja glavnih gradskih cesta kao i na mjestu priključka gradskih cesta (oznaka:IS/2,IS/43) postave semafori.

### **3.1.2. Gradske i pristupne ceste**

Gradskim cestama smatraju se prometnice čije se trase protežu građevnim parcelama (oznaka:IS/2,IS/53, IS/11,IS/43, IS/47, IS/50, IS/48, IS/52, IS/42) .

Pristupnim cestama u funkciji pristupa do građevina smatraju se prometnice na slijedećim građevnim česticama (oznaka:IS/29, IS/14, IS/16,IS/8,IS/25).

Situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima gradskih i pristupnih cesta prikazani su na grafičkom prikazu br:2.

### **3.1.3. Površine za javni prijevoz**

Obzirom da je u obuhvatu plana lociran autobusni kolodvor stajališta autobusa nisu predviđena u sastavu prometnica, ali se prema potrebi ista mogu izgraditi ako se predvide projektom dokumentacijom za izgradnju ili rekonstrukciju prometnice.

Autobusni kolodvor izveden je sa kapacitetom autobusnih mjesta koji je veći od današnjih potreba pa se dio kolodvora može, osim za linijske autobuse, koristiti i za parkiranje turističkih autobusa.

#### **3.1.4. Javna parkirališta**

Rješenje prometa u mirovanju sa javnim parkiralištima ili parkiralištima u sastavu građevnih parcela te brojem parkiranih mjesta prikazano je na grafičkom prikazu br.2.

Javna parkirališta predviđena su na građevnim česticama (oznaka:IS/26,IS/39,IS/41, IS/32, IS/30) te u sastavu prometnica (oznaka:IS/42, IS/11).

Rješenje javnih parkirališta je idejnog karaktera i može biti promijenjeno unutar površine građevne čestice iz razloga postizanja većeg broja parkirališnih mjesta, veće racionalnosti rješenja, ali uz poštivanje predviđenog mjesta priključka na prometnicu.

Parkirališta se uređuju na temelju idejnih rješenja u obimu kojeg utvrdi Gradsko Poglavarstvo, a zastor može biti od asfalta, travnih ploča, betonskih prefabrikata i slično.

#### **3.1.5. Javne garaže**

Izgradnja samostalnih javnih garaža planom nije predviđena.

U sklopu građevine (oznaka:K2/40) predviđena je izgradnja garaže koju se sugerira izvesti u podzemnim etažama sa brojem parkirališnih mjesta koji će se definirati projektom.

#### **3.1.6. Biciklističke staze**

Biciklističke staze predviđaju se u sastavu građevne čestice svake prometnice, ako to širina dopušta.

S ciljem razvoja mreže biciklističkih staza preporuča se da se biciklistička staza uredi u sastavu koridora slijedećih prometnica (oznaka:IS/1, IS/2, IS/53, IS/52, IS/10,IS/18, IS/50, IS/48, IS/31).

#### **3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine**

O obuhvatu plana površina s izrazitim karakteristikama trga predviđa se na čestici (oznaka:IS/36)

Osim pješačkih staza (nogostupa) u sastavu prometnica Planom je predviđeno uređenje izrazito pješačkog koridora na potezu od mora do županijske ceste koji se mora osigurati na građevnim česticama (oznaka:IS/10, IS/18, IS/25,Z/5, Z/24).

Navedene građevne čestice namijenjene su samo pješačkom prometu, a uređuju se u obimu utvrđenom posebnim odlukama gradskih tijela vodeći računa o javnom karakteru površina, postojećem ili planiranom nivou uređenosti kontaktnih površina izvan obuhvata Izmjena i dopuna plana te sukladno propisima i pravilima struke za takve građevine.

Za građevnu česticu pješačkih prometnih površina i trga ne dozvoljava se da završni sloj parternog uređenja bude od samog asfalta, a treba izvršiti oplemenjivanje trase zelenilom i elementima javne rasvjete te urbane opreme.

Uređenje trga i navedene pješačke površine izvršiti će se temeljem idejnog projekta koji mora obuhvatiti cijeli potez šetnice na kojeg Gradsko Poglavarstvo daje svoje mišljenje, a realizacija može biti po fazama u ovisnosti od realizacije obodnih građevina i rješenja imovinsko-pravnih odnosa.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

Građevinske čestice infrastrukturne namjene koje nemaju samo prometnu funkciju (oznaka:IS/36, IS/37, IS/46) graditi će se, uređivati i opreмати adekvatno standardu i prema pravilima struke koji vrijede za prethodne glavniye prometne površine, s time da se treba težiti maksimalnom zazelenjivanju takvih površina.

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na grafičkom prikazu br.2.

Rješenje je idejno-shematskog karaktera, a može se mijenjati prema uvjetima poduzeća ili institucija koje upravljaju TT-mrežom što će se odrediti idejnim ili glavnim projektom za izgradnju mreže vodova.

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

TT-mreža treba biti u pravilu podzemna, osim ako to nije moguće iz tehničkih razloga, a treba težiti realizaciji po segmentima (fazama), uz istovremenu izvedbu kompatibilnih vodova radi racionalnosti i ekonomičnosti izvedbe.

Poklopce priključnih šaftova ili mjerna mjesta treba locirati na lako dostupnim mjestima, ali ne na pročeljima zgrada prema ulici.

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

Investitor ili izvođač radova dužan je osigurati geodetski premjer TT-vodova prije zatrpavanja rova i izradu elaborata katastra vodova prema posebnom zakonu.

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

Rješenje komunalne infrastrukturne mreže, koja obuhvaća opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu i javnu rasvjetu prikazano je na grafičkom prikazu br.2.

Rješenje je idejno-shematskog karaktera, a može se mijenjati prema uvjetima komunalnih poduzeća ili institucija koje upravljaju pojedinom komunalnom infrastrukturom što će se odrediti idejnim ili glavnim projektom za izgradnju mreže vodova.

Komunalna infrastruktura graditi će se ili rekonstruirati po zahtjevu investitora drugih građevina, gradskih tijela ili temeljem planova komunalnih poduzeća ili institucija koja upravlja pojedinom komunalnom infrastrukturom.

Komunalna infrastruktura treba biti u pravilu podzemna, osim ako to nije moguće iz tehničkih razloga, a treba težiti realizaciji po segmentima (fazama), uz istovremenu izvedbu kompatibilnih vodova radi racionalnosti i ekonomičnosti izvedbe.

Poklopce priključnih šaftova ili mjerna mjesta treba locirati na lako dostupnim mjestima, ali ne na pročeljima zgrada prema ulici.

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

Javna rasvjeta treba biti usklađena sa elementima postojeće rasvjete područja.

Investitor ili izvođač radova dužan je osigurati geodetski premjer vodova prije zatrpavanja rova i izradu elaborata katastra vodova prema posebnom zakonu.

#### **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

Površine koje su Planom predviđene za zazelenjivanje u funkciji zaštite (oznaka: Z/5, Z/19, Z/22, Z/24) se moraju hortikulturnom obradom dovesti u predviđenu funkciju koja parternim uređenjem u funkciji prometa ne smije biti ugroženo.

Na česticama (oznaka: Z/5; Z/24) se mora parternim zahvatom osigurati kontinuitet pješačke komunikacije iz susjednih infrastrukturnih čestica.

U javnom parku (oznaka: Z1/44) se mora hortikulturnim i građevnim zahvatom te parternim uređenjem osigurati boravak i zadržavanje ljudi.

Javni park se mora opremiti elementima javne rasvjete i urbane opreme za odvoz smeća, a tehnička dokumentacija mora biti usklađena sa propisima o prostornim standardima i urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

Za uređenje javnog parka uvjetuje se izrada idejnog projekta na koje Gradsko Poglavarstvo daje svoje mišljenje.

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

U obuhvatu Plana nema posebno vrijednih građevina ili cjelina koje bi potpadale pod poseban režim uređenja i gradnje propisan posebnim propisom.

#### **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

Uvjeti izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina prikazani su grafički na prikazu br:4 te tablici u prilogu, a posebne odredbe utvrđene su ovim odredbama i odredbama posebnih propisa.

Rekonstruirati se mogu sve postojeće građevine, a kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe za izgradnju novih građevina prema ovim odredbama.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo unutar gradivog dijela čestice.

U objektima u obuhvatu plana ne planira se izgradnja javnih skloništa, već se sklanjanje ljudi i materijalnih dobara vrši u podrumima objekata i putem zaklona koji se grade u neposrednoj ratnoj

opasnosti, a eventualne druge uvjete u svezi sklanjanja ljudi i materijalnih dobara utvrđuje tijelo nadležno za izdavanje lokacijskih ili građevnih dozvola sukladno posebnim propisima.

Vatrootpornost građevina mora iznositi najmanje 2 sata.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata, a ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.

Zapaljive tekućine i plinovi moraju se držati u objektima i posudama koje odgovaraju propisanim tehničkim uvjetima i standardima.

Zatvoreni prostor koji se koristi za skladištenje zapaljivih tekućina i plinova mora imati odgovarajuće provjetranje.

Rezervoari i drugi objekti, te posude koje se koriste za skladištenje zapaljivih tekućina i plinova mogu se graditi odnosno držati samo na mjestu koje odobri nadležno tijelo državne uprave za protupožarnu zaštitu.

Stambene jedinice moraju imati najmanje jedan dimovodni priključak na štednjak ili peć na kruto gorivo.

Područje u obuhvatu Plana nalazi se na području sedmog (VII) stupnja seizmičnosti.

Kod građevina sa javnom namjenom tehnička dokumentacija mora biti usklađena sa propisima o prostornim standardima i urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

Za izgradnju građevina javne i društvene namjene (oznaka:D1/34, D6/38) Gradsko Poglavarstvo može odlučiti da se zbog važnosti i osjetljivosti zahvata raspiše natječaj za izradu idejnog projekta.

Izgradnja poslovne građevine (oznaka:K2/40) uvjetovana je uređenjem javnog parkirališta na čestici (oznaka:IS/41).

Izgradnja poslovne građevine (oznaka:K1/35) uvjetovana je uklapanjem postojeće TT- centrale u gabarite buduće građevine i uklanjanjem privremene građevine za pružanje poštanskih usluga sa čestica (oznaka:IS/36, IS/37) te uređenjem istih.

Izgradnja građevine mješovite namjene (oznaka:M2/27) uvjetovana je uređenjem javnog parkirališta na čestici (oznaka:IS/26).

Izgradnja građevina mješovite namjene (oznaka:M2/49, M2/51) uvjetovana je uređenjem javnog parkirališta na čestici (oznaka:IS/39).

Ukoliko su posebnim zakonima ili propisima određeni posebni uvjeti građenja koji nisu sadržani u ovom planu njihovu primjenu osigurava projektant odnosno tijelo nadležno za izdavanje građevne dozvole.

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

Kako u obuhvatu Plana nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina te drugih posebno vrijednih ambijentalnih i prirodnih vrijednosti, ovim planom se ne određuju posebne mjere zaštite takvih vrijednosti.

Iznimno za bunar na k.č. 2198/2 k.o. Novigrad uvjetuje se uređenje I sanacija pri uređenju parkirališta na čestici (oznaka:IS/46)(posebna odredba:BUN).

Iako se ne očekuju arheološka nalazišta u obuhvatu Plana ukoliko se pri izvedbi zemljanih radova nađe na arheološke ostatke radove treba privremeno prekinuti i isto prijaviti nadležnom gradskom tijelu ili povjerenstvu zaštite kulturne baštine.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

Planska rješenja i odredbe ostvarivati i provodit će se temeljem programa unapređenja i zaštite okoliša odnosno drugih planova i projekata koje će donositi Gradsko Vijeće ili Gradsko Poglavarstvo, kao i putem izgradnje građevina u vlasništvu građana i drugih pravnih osoba.

Prioriteti ostvarivanja ovog Plana utvrđuju se programima mjera za unapređenje stanja u prostoru jedinica lokalne samouprave odnosno posebnim planovima izgradnje i uređenja komunalne infrastrukture.

Novo građevine mogu se realizirati samo sukladno odredbama ovog plana uz uvjet osiguranja i uređenja prometnica kojima im se osigurava pristup.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ukoliko komunalni priključci za predmetne objekte nisu uvjet rekonstrukcije, te ako nema drugih zapreka određenih ovim Planom.

Za izvršenje operativnih poslova na provedbi Plana u skladu s ovim odredbama te usklađenja sa zahtjevima investitora zadužuje se tijelo općinske uprave nadležno za prostorno uređenje i komunalni sustav.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša provoditi će se u skladu sa svim propisima koji su relevantni za ovu domenu.

Svaki građevina mora imati osigurano mjesto za zbrinjavanje otpada u vidu posuda, kanti, kontejnera, vaza ili sl.

Posude ili spremnici za odlaganje smeća moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz smeća.

Uvjetuje se da vlasnik građevine regulira pitanje održavanja čistoće sa nadležnim javnim komunalnim poduzećem prije početka korištenja objekta.

Višak materijala od iskopa i drugi otpadni građevinski materijal (šuta) može se deponirati samo na mjestu koja će odrediti nadležno tijelo lokalne samouprave.

Ostale uvjete zaštite u skladu sa odredbama plana šireg područja, posebnim propisom nadležnog tijela, kao i izvoda iz znanstvenih časopisa vezanih za zaštitu okoline, određuje tijelo državne uprave nadležno za izdavanje lokacijske dozvole.

### **9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Postojeće građevine predviđene za rušenje su građevina na k.č. 2173 k.o. Novigrad, postojeće pomoćne građevine na k.č. 2174 i 2175 k.o. Novigrad te građevina u funkciji pružanja poštanskih usluga na k.č. 2169 k.o. Novigrad.

Građevina na k.č. 2173 k.o. Novigrad ne može se rekonstruirati ni u kakvom obliku prije uklanjanja.

Ostale građevine koje su Planom predviđene za rušenje mogu se, iznimno, prije uklanjanja rekonstruirati pod slijedećim uvjetima:

- ako je to nužno radi očuvanja stabilnosti građevine,
- ako je to nužno radi zaštite zdravlja i sigurnosti ljudi koji ih koriste,
- ako je to uvjetovano višom silom,
- ako je ugrožena funkcija odnosno obavljanje djelatnosti,
- ako nije programom predviđeno njihovo uklanjanje u roku kraćem od 2 godine.

#### **Članak 5.**

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 6.**

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

Klasa:350-02/98-01/8

Urbroj: 2105/03-02-00-13

Novigrad, 15. lipnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA-IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI  
CITTANOVA  
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA-IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CITTADINO

Lucijan Beletić v.r./f.to