

36.

Na temelju članka 113. stavka 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), i članaka 39. i 101. Statuta Grada Novigrada - Cittanova (Službene novine Grada Novigrada br. 5/09, 3/13, 2/14, 2/17, 1/18, 2/18, 2/20 i 1/21) Gradsko vijeće Grada Novigrada-Cittanova, na sjednici održanoj dana 12. srpnja 2022. godine, donosi

DETALJNI PLAN UREĐENJA RADNE ZONE SV.VIDAL U NOVIGRADU-CITTANOVA

(„Službene novine Grada Novigrada“ br.05/01, 07/10, 03/22)

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

(pročišćeni tekst)

Članak 1.

(1) Planom se detaljno razrađuju uvjeti za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuju mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti na području obuhvata Plana.

(2) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada" broj 1/08, 04/11, pročišćeni tekst 04/11, ispravak 06/11, 04/12, ispravak 01/14, 07/14, pročišćeni tekst 09/14, 08/15, 10/20, 02/21, 06/21 i pročišćeni tekst 07/21).

(3) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 2.

(1) Namjena površina u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, a tabelarnim iskazom iz članka 10. dati su kvantificirani pokazatelji u svezi s postojećim stanjem i planiranom namjenom građevinskog zemljišta i građevina u obuhvatu Plana.

(2) Planom se osigurava pretežito gospodarska namjena zone, a određene su površine sljedećih namjena:

- površina gospodarske/proizvodne namjene (oznaka: I1) ,
- površina gospodarske/poslovne namjene - komunalno - servisne (oznaka: K3),
- površina mješovite namjene, pretežito stambene (oznaka: M),
- zaštitnih zelenih površina:
- unutar građevinskog područja (oznaka: Z),
- izvan građevinskog područja (oznaka: Zi)
- površine prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja (oznake: IS, TS).

(3) 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.

Članak 3.

(1) Površine gospodarske/proizvodne namjene (oznaka: I1) namijenjene su razvoju proizvodnih - industrijskih i zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.), kao i smještaju građevina trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužnih i komunalno servisnih djelatnosti, uz potrebnu infrastrukturnu mrežu i infrastrukturne građevine. Unutar površina gospodarske/proizvodne namjene ne mogu se graditi nove građevine stambene niti javne i društvene namjene.

(2) Površine gospodarske/poslovne namjene - komunalno - servisne (oznaka: K3) namijenjene su smještaju poslovnih sadržaja komunalne i servisne namjene, uključujući sezonske ili prigodničarske sajmenne aktivnosti, te kao površine za skladištenje proizvoda na otvorenom, sa pripadajućim građevinama i/ili opremom smještenim u gradivom dijelu građevne čestice, izvan zaštitnog pojasa dalekovoda ili unutar njega, ali isključivo uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima HEP-a.

(3) Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M) namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene. Površina prostora za prateće sadržaje ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Na građevnim česticama ove namjene mogu se graditi i pomoćne građevine poput garaža, spremišta, bazena površine do 100m² i tankova ukopanih u tlo i sl.

(4) Infrastrukturna namjena (oznaka: IS, TS) odnosi se na površine za cestovni prometni sustav koji se sastoji od koridora javnih prometnica (glavna gradska ulica, sabirne i ostale ulice), javnog parkirališta, pješačkih staza te površine za trafostanicu.

(5) Zaštitne zelene površine (oznaka: Z, Zi) uključuju zaštitno zelenilo, smješteno izvan građevinskog područja i unutar građevinskog područja (površine u koridoru energetskog voda s posebnim režimom korištenja).

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

Članak 4.

(1) Građevne čestice i građevine određene ovim Planom mogu se uređivati, graditi i koristiti samo sukladno planskim odredbama, ako važećim propisima nije drugačije određeno.

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

(3) Postojeća građevina je građevina izvedena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema propisima s njom izjednačena.

(4) Uvjeti za gradnju novih te rekonstrukciju postojećih građevina i uređaja su pojedinačno razrađeni tekstualno i tabelarno, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 5.

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

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

(3) Sve građevne čestice označene su odgovarajućom planskom oznakom iskazanom u grafičkom prikazu i tablicom u članku 10.

(4) Iznimno, za neke građevne čestice prometnica koje se vežu na postojeće čestice izvan obuhvata Plana, iskazane površine odnose se na dio čestice u obuhvatu plana, a ne na cijelu česticu.

(5) Parcelacija, odnosno formiranje novih građevnih čestica u obuhvatu Plana može se izvršiti samo prema odredbama ovog plana.

(6) Oblik građevnih čestica utvrđen je na kartografskim prikazima ovog Plana.

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

(8) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, podzemne cisterne i spremnici, bazeni površine do 100m² ukopani u tlo, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, kamini, roštilji, pergole i sl., te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(9) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina na građevnoj čestici pretežito stambene namjene (osim bazena) određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50 m².

(10) Iznimno, za česticu (oznaka: IS/15) na kojoj je predviđeno širenje trafostanice, koeficijent izgrađenosti nije iskazan jer će se izgradnja vršiti sukladno režimu određenim posebnim zakonima (posebna oznaka: IZGR).

(11) Iskorištenost čestice određena je u tablici u postocima u odnosu na planiranu površinu građevne čestice, a znači odnos građevinske (bruto) površine građevine i ukupne površine građevne čestice.

(12) U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u čl. 10., zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti.

(13) Uvjeti za rekonstrukciju i gradnju zamjenskih građevina dani su u čl. 38.

2.2. Gradivi dio građevne čestice

Članak 6.

(1) 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.

(2) Granica gradivog dijela građevne čestice prema regulacijskom pravcu (crti) je građevni pravac i definira se kao u članku 11.

(3) Građevine visokogradnje se grade na udaljenost od H/2 (polovine svoje najveće visine) od granice građevne čestice, ali ne manje od njihovih minimalnih udaljenosti od granica građevne čestice definiranih na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.

(4) Polovina visine građevine mjeri se projekcijom stvarne visine svakog pojedinog dijela građevine pod kutem od 45° prema predmetnoj granici susjedne građevne čestice.

(5) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(6) Izgrađeni dijelovi postojećih građevina se mogu zadržati na postojećim udaljenostima od granica građevnih čestica i ako su od granica udaljeni manje od H/2, pod uvjetom da ne otvaraju nove otvore prema istim stranama.

(7) Sve etaže građevine (podzemna i nadzemne) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice.

(8) U gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti i sve pomoćne građevine, uključujući bazene, a ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom i sl..

2.3. Veličina i površina građevina

Članak 7.

(1) Veličina građevina u obuhvatu Plana određena je u tablici u čl. 10., koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, najvećim brojem etaža te najvišom visinom građevine, a njihov međusobni odnos pobježe je određen ovim odredbama.

(2) Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih etaža građevine (Po, S, P, K, Pk), uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se obračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde.

2.4. Broj etaža i visina građevina

Članak 8.

(1) U tablici je za svaku građevinu utvrđen najveći dopušteni broj etaža koje je moguće izgraditi, a polazeći od načela da:

- građevine mješovite, pretežito stambene namjene (M) mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina za građevine mješovite, pretežito stambene namjene određena je u članku 10.,
- gospodarske/proizvodne građevine mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina za gospodarsko/proizvodne građevine određena je u članku 10.
- građevine za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici a koji nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu,
- nadstrešnice i slične pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pomoćnih građevina, osim garaža, iznosi 5,5 m.
- pomoćne građevine - garaže, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.

(2) Ako se u istoj građevini zbog različitih visina gospodarskih, odnosno poslovnih etaža ukaže potreba za izvedbom ili se uspije organizirati u istim visinskim gabaritima gospodarskih etaža više poslovnih međуетаža (galerija), isto se neće smatrati odstupanjem od odredbi ovog Plana, uz uvjet da se to odnosi na manji dio (do 30% građevinske (bruto) površine) građevine gospodarske namjene. Navedena odredba odnosi se na osnovne građevine gospodarske - proizvodne namjene, ne i na pomoćne građevine.

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

(4) Podrum (Po) je dio građevine ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, pri čemu visinska razlika između stropa podruma i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu može biti jednaka ili manja od 1,5 metar,

(5) Nadzemne etaže su prizemlje (P) i kat (K, označeno max.brojem - 2) te suteran (S) ukoliko se ne smatra podzemnom etažom prema odredbama prethodnog stavka. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova). Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(6) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.

(7) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice uz građevinu (zgradu) za silazak u podrum.

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

(9) Najveća visina nadzemnih i podzemnih etaža je:

- 4,0 m za etaže građevina mješovite namjene,

- 5,5 m za etaže građevina gospodarske namjene i nadstrešnice.

2.5. Namjena građevina

Članak 9.

(1) Pretežita namjena građevina pojedinačno je utvrđena tablicom u čl. 10. a pobliže je opisana ovim odredbama.

(2) Izgradnja stambenih obiteljskih zgrada nije predviđena u obuhvatu Plana.

(3) Građevinom gospodarsko/proizvodne namjene (oznaka: I1), u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je namijenjena obavljanju gospodarskih i poslovnih djelatnosti, što znači da se u građevini može odvijati više proizvodnih (industrijskih, zanatskih, itd.) ili poslovnih djelatnosti istovremeno uz zadovoljenje uvjeta kompatibilnosti ili odvojenosti djelatnosti.

(4) U gospodarskim građevinama moguće je uređenje dijela površina za sve prateće sadržaje vezane uz proizvodno/poslovne funkcije osim za stanovanje.

(5) Građevinom mješovite-pretežito stambene namjene (oznaka: M) prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom (više od 50% građevinske (bruto) površine građevine) namijenjena stanovanju, a koja ima najviše 5 funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih). Izuzetno, unutar građevine na građevnoj čestici oznake M/31, moguće je izgraditi najviše 4 funkcionalne jedinice.

(6) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se garaža, spremište, nastrešnica i slična građevina koje ne predstavlja uređenje čestice, a koja se, kao samostalna gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine.

(7) U obuhvatu Plana nalazi se postojeća trafostanica TS 110/20 kv na k.č. 2578 k.o. Novigrad (oznaka:IS/15) koja planom zadržava svoju infrastrukturnu namjenu, a predviđenim rezervacijom površina za proširenje građevne čestice omogućuje se dogradnja tog infrastrukturnog postrojenja s ciljem osiguranja elektroenergetskih potreba za šire područje Novigrada.

(8) Postojeća građevina mješovite namjene (oznaka: M/29) zadržava ovim Planom mješovitu namjenu pretežito stambenog karaktera s mogućnošću realizacije poslovnih sadržaja u dijelu površine građevine..

(9) Prenamjena građevina moguća je u skladu s odredbama Plana.

(10) Ovim Planom nisu utvrđene građevine predviđene za rušenje.

Članak 10.

(1) Na građevnim česticama gradi se u skladu s namjenom određenom ovim Planom, te u skladu s uvjetima u slijedećoj tablici:

PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVIN	IZGRAĐENOS T ČESTICE	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORIŠTE - NOST ČESTICE	POSEBNE ODREDBE
------------------------------	--	----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------

	E	kig (%)			kis	
1	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
2	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
3	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
4	I1	60	PO+P+2	15,0	2,4	-
5	I1	60	PO+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
6	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
7	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
8	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
9	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
10	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
11 a	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
11 b	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
12	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
13	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
14	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
15	IS	PREMA POSEBNIM PROPISIMA				TS, URG, izgr.
16	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	* izgrađeno
17	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
18	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
19	IS	-	-	-	-	Javno parkirište
20	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.

21	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
22	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
23	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
23 a	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
24	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
25	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno

26	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	dijelom izgrađeno
27	K3	60	P	5,5	0,6	gradnja u zašt. pojasu DV moguća uz suglasnost HEP - a
28	Z	-	-	-	-	ZG
29	M	40	Po+P+2	8,5	1,5	izgrađeno
30	I1	60	Po+P+2	10,0	2,4	izgrađeno
31	M	30	Po+P+2	8,5	1,4	-
32	Zi	-	-	-	-	-
33	Zi	-	-	-	-	-
34a	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
34b	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
34c	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
35a	Z	-	-	-	-	-
35b	Zi	-	-	-	-	-
36	K3	-	-	-	-	-
37	K3	60	P	5,5	0,6	gradnja u zašt. pojasu DV moguća

						uz suglasnost HEP - a
38	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
39	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
40	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
41	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
42	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	* izgrađeno
43	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	izgrađeno
44	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
45	IS	-	-	-	-	cesta/izgr. D301
46	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
47	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
48	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
49	IS	-	-	-	-	cesta
50	IS	-	-	-	-	cesta
51a	IS	-	-	-	-	cesta/izgr.
51b	IS	-	-	-	-	cesta
52	IS	-	-	-	-	cesta
53	IS	-	-	-	-	cesta
54	IS	-	-	-	-	cesta
55	Z	-	-	-	-	-
56	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
57	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
58	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-

59	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
60	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
61	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
62	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
63	I1	60	Po+P+2	15,0	2,4	-
64	Z	-	-	-	-	-

* ZATEČENA GRAĐEVINA, IZGRAĐENA PO ODREDBAMA VAŽEĆE PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE

2.6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

(1) Na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE prikazani su uvjeti smještaja građevina na čestici sa iskazanim minimalnim udaljenostima građevine od granice čestice, prema susjednim građevnim česticama i prema regulacijskom pravcu (crti)..

(2) Regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema pristupnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

(3) Građevni pravac jest pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici prema regulacijskom pravcu (crti), na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

(4) Najmanja moguća udaljenost građevina, odnosno građevinskih pravaca od granice građevne čestice određena je na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.

(5) Površina koju građevni pravci omeđuju, a koja je određena ovisno o obliku i veličini građevne čestice, je gradiva površina koja ne mora biti u cjelosti izgrađena, već omogućuje da se građevina locira na onu stranu koja pruža najpovoljnije smještajne uvjete u odnosu na pogled, osunčanje i sl., ako je to moguće u odnosu na maksimalnu dozvoljenu izgrađenost čestice.

(6) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(7) 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.

(8) Iznimno, za česticu (oznaka: IS/15) na kojoj je predviđeno širenje trafostanice, udaljenosti od granica čestice nisu iskazane jer će se izgradnja vršiti sukladno režimu određenim posebnim zakonima.

2.7. Oblikovanje građevina

Članak 12.

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

(2) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

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

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

(5) Reklame, natpisi, izlozi i vetrine moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, materijala i boja.

(6) Krovovi mogu biti ravni i kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih ili višestrešnih ploha, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

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

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

(9) 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.

(10) Na cijeloj površini krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine osnovne namjene.

(11) Kod garaža i pomoćnih građevina koje se grade na građevnim česticama izvan osnovne građevine, krovovi mogu biti ravni i kosi, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

(12) Za sve novoplanirane građevine gospodarsko/proizvodno/poslovne namjene dozvoljavaju se, obzirom na funkciju i vrstu građevina, elementi oblikovanja, upotreba materijala i obrada ploha u duhu moderne arhitekture.

(13) Namjena građevina, 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 radnoj zoni.

2.8. Uređenje građevnih čestica

Članak 13.

(1) Građevne čestice mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene. Preporuča se sadnja visokog zelenila uz prmetnice, na mjestima gdje to ne ometa pristup na česticu, odnosno sigurnost odvijanja prometa.

(2) Ograde je moguće 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. U pravilu, građevne čestice poslovnih građevina ograđuju se u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

(3) Česticu trafostanice treba ograditi odgovarajućom ogradom u cilju zaštite opreme od oštećenja i nedozvoljenog pristupa opremi koja je pod naponom.

(4) Ograde oko javnih površina u pravilu nisu dozvoljene, izuzev ukrasnih ili funkcionalnih ograda radi zaštite ljudi od pada sa visine.

(5) Građevinske čestice zaštitnih zelenih (oznaka: Z, Zi) i prometnih površina (oznaka: IS) ne mogu biti ograđene, ali mogu biti opremljene elementima urbane opreme za zaštitu pješaka od vozila te drugom opremom.

(6) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(7) Građevna čestica s namjenom zaštitnog zelenila (oznaka: Z/28) može se koristiti i u gospodarske svrhe (npr: skladište na otvorenom) i shodno tome urediti, ako je to moguće glede režima kojeg se treba poštivati u infrastrukturnom koridoru.

(8) Javno parkiralište na građevnoj čestici planske oznake IS-9 može se natkriti nadstrešnicom na kojoj je moguće postaviti solarne panele odnosno pasivne sisteme za iskorištavanje sunčeve energije.

(9) Cisterne, rezervoari za vodu i gorivo (naftu, plin), pasivni sistemi za iskorištavanje sunčeve energije mogu biti izgrađeni ili postavljeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu ili uređaj.

(10) Smještaj vozila kod svih gospodarskih građevina koje imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine predviđa se u sastavu građevine osnovne namjene, u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice ili na otvorenom parkiralištu unutar građevne čestice.

(11) Propisani broj parkirališnih mjesta određuje se na vlastitoj čestici, kod građevina mješovite namjene s prostorijama za obavljanje poslovnih djelatnosti na način da za svaku stambenu jединicu treba osigurati najmanje 1,5 parkirališno/garažno mjesto na čestici, a za poslovne djelatnosti prema slijedećoj tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Proizvodna, poslovna–veletrgovina, zanatska i sl.	1 PM na 100 m2 brutto površine građevine
Poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m2 brutto površine građevine
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 4 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m2 brutto površine građevine
Stambena (na površini mješovite namjene)	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)

(12) Parkirna površina (izvan i unutar gradivog dijela čestice) može biti pokrivena laganom nadstrešnicom pokrivenom zelenilom, trstikom, platnom, mrežom, solarnim panelima i sl., visine 2.2 do 3.0 metra.

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

Članak 14.

(1) Ovim Planom utvrđeni su trase i koridori prometne, telekomunikacijske i elektroenergetske mreže te vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, čime je osigurano opremanje zemljišta i priključak postojećih i planiranih građevina.

(2) Idejna rješenja trasa prikazana u grafičkim prikazima br. 2a. - 2d. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA mogu varirati u ovisnosti od tehničkih zahvata koje je potrebno izvesti za osiguranje priključka građevina prema uvjetima nadležnih poduzeća odnosno institucija.

(3) Svaka građevna čestica graniči sa javnom cestom ili drugom javnom prometnom površinom kojom joj je omogućen pristup, a mjesto priključenja čestice na javni put je u pravilu sa granične strane čestice i javnog puta kako je prikazano u grafičkom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.

(4) Mjesto i način priključivanja građevine na komunalnu infrastrukturu prikazan je u grafičkim prikazima br. 2a. - 2d. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, a mogućnost, točno mjesto i način priključivanja građevine 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

Članak 15.

(1) Rješenje prometne mreže sa pripadajućim prometnim površinama (građevnim česticama) prikazano je na grafičkom prikazu br. 2a. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža.

(2) Režimi korištenja prometnica te elementi signalizacije određuju se posebnim pravilnicima.

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

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

(5) Planom je određen potez ozelenjivanja prometnog koridora u sastavu čestice oznake IS/45 stablašicama (posebna odredba: ZP) koje se treba izvršiti u skladu s pravilima struke.

(6) U slučaju kada su između građevne čestice 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.

(7) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, kolni pristup mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara.

Članak 16.

(1) Sustav prometnica razvrstanih prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za plansko područje i karakteristični presjeci ulica određeni su na kartografskom prikazu br. 2a. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža.

(2) Ulice koje čine uličnu mrežu unutar planskog područja razvrstane su na glavne mjesne ulice (GU), sabirne ulice (SU) i ostale ulice (OU).

3.1.1. Glavne gradske ulice

Članak 17.

(1) Ovim Planom se glavnom mjesnom ulicom tretira obodna cesta uz sjeverozapadni dio obuhvata Plana, državna cesta (D 301) Novigrad – Bužinija – Nova Vas - Ponte Porton (oznaka: IS/45)

(2) Elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja na tu cestu prikazani su na grafičkom prikazu br:2a. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža.

(3) Režim zaštite glavne gradske ulice određen je utvrđivanjem zaštitnog pojasa državne ceste u širini 25m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste prometnice.

(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa D301 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(6) Uz sjeverozapadni rub obuhvata Plana prolazi trasa planirane državne ceste - obilaznice Novigrada, koja spaja D301 sa D75 kod Antenala. Radi zaštite prostora za ovu planiranu cestu određen je zaštitni koridor širine 100m, čiji dio obuhvaća građevinsko područje Radne zone Sv.Vidal. U tom dijelu zaštitnog koridora akt za provedbu plana, te građevinska dozvola izdaju se uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

3.1.2. Sabirne i ostale ulice

Članak 18.

(1) Sabirnim ulicama smatraju se prometnice čije se trase protežu građevnim česticama oznaka: IS/1, 2, 14, 20 45, 46, 47, 48, 49, 52.

(2) Ostalim ulicama u funkciji pristupa do građevina smatraju se kolno - pješačke površine koje predstavljaju pristupe do pojedinih građevina unutar obuhvata Plana.

(3) Situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima sabirnih i ostalih ulica prikazani su na grafičkom prikazu br: 2a. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 19.

(1) U obuhvatu Plana nije predviđeno uređenje površina za javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 20.

(1) Rješenje prometa u mirovanju sa javnim parkiralištem prikazano je na grafičkom prikazu br. 2a. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža.

(2) Javno parkiralište predviđeno je na građevnoj čestici planske oznake IS/19. Javno parkiralište može se natkriti nadstrešnicom na kojoj je moguće postaviti solarne panele odnosno pasivne sisteme za iskorištavanje sunčeve energije.

3.1.5. Javne garaže

Članak 21.

(1) Izgradnja samostalnih javnih garaža Planom nije predviđena.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 22.

(1) Biciklističke staze mogu se projektom uređenja prometnica predvidjeti u sastavu građevne čestice svake prometnice, ako to širina dopušta.

(2) S ciljem razvoja mreže biciklističkih staza preporuča se da se biciklistička staza uredi u sastavu koridora slijedećih prometnica (oznaka: IS/45,46).

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

(1) U obuhvatu Plana nema površina s izrazitim karakteristikama trga.

(2) Osim pješačkih staza (nogostupa) u sastavu prometnica Planom nije predviđeno uređenje izrazito pješačkih koridora, iako su na grafičkom prilogu br. 2a. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža prikazani pravci (trase) na kojima se mora osigurati pješačka komunikacija.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 24.

(1) Građevne čestice infrastrukturne namjene koje nemaju samo prometnu funkciju (oznaka: IS/2,47,50,51) graditi će se, uređivati i opremati adekvatno standardu i prema pravilima struke koji vrijede za prometne površine, s time da se treba težiti ozelenjivanju takvih površina.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 25.

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na grafičkom prikazu br. 2b. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Telekomunikacijska mreža.

(2) Točan položaj i kapaciteti svake pojedine dionice DTK odredit će se izvedbenim projektima koje treba izraditi u sklopu projektiranja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica.

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

(4) DTK 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.

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

(6) Na području obuhvata Plana planiran je novi čvor.

(7) Telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja (standard ISO/IEC 11801). Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine. Preporuča se izrada optičkih instalacija ili ostavljanje koridora za prodor optičkih instalacija.

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

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

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

Pokretne (mobilne) telekomunikacije

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 (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih komunikacija smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju 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 prihvat na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

(3) Nosači antenskih sustava postavljaju se sukladno propisima.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 27.

(1) Rješenje komunalne infrastrukturne mreže, koja obuhvaća opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu i javnu rasvjetu prikazano je na kartografskom prikazu br.2c. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetska mreža i plinoopskrba i 2d. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.

(2) Prikazani su osnovni pravci za izgradnju komunalne infrastrukturne mreže, s time da se kod razrade projekata trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

(3) 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.

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

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

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

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 28.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2d. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda prikazani su osnovni pravci za izgradnju mreže vodoopskrbe.

(2) Vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe, a prema tehničkim uvjetima koje će odrediti Istarski vodovod d.o.o. Buzet). Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji zadovoljava propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne količine vode i minimalnog potrebnog tlaka (NN 08/06).

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

- prosječna dubina polaganja vodovodnih cjevovoda je 1,20 m od postojećeg terena,
- izvedba vodovodne mreže načelno TRM – Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz spajanje s lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,

- vodovodne cijevi, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u trup prometnice.

(4) U svrhu zaštite cjevovoda, propisan je zaštitni koridor od ukupno 10 m širine za magistralne cjevovode te zaštitni koridor od ukupno 6 m širine za ostale cjevovode. Unutar koridora zabranjen je smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenih akata za građevine visokogradnje na česticama preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe koja tim cjevovodom gospodari - "Istarski vodovod" d.o.o. Buzet.

(5) Sukladno Gradskoj Odluci o uvjetima priključenja na sustav opskrbe pitkom vodom priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio građevine, odnosno svaki potrošač, ima poseban vodomjer. Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se pod sljedećim tehničko-tehnološkim uvjetima:

- vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležnog poduzeća,
- vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležnog poduzeća,
- vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda,
- kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5m,
- ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema napatku proizvođača vodomjera,
- minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličnog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25mm,
- najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6m i zavisi o mjestu i presjeku priključka; dubinu vodovodnog priključka određuje nadležno poduzeće,
- križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije; minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjesto križanja),
- ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva 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; iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini,
- vodomjer s ventilima ugrađuje se u okno; vodomjerno okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek budu ispravno, čisto i pristupačno,
- nadležno poduzeće dužno je voditi kartoteku priključaka iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i sl.,
- nadležno poduzeće održava vodomjere po kojima ispostavlja račune, kontrolira ih, popravlja, baždari u zakonskom roku i zamjenjuje u slučaju istrošenosti ili kvara.

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 29.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2d. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda prikazani su osnovni pravci za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Način zbrinjavanja otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke) provodit će se prema posebnom propisu Grada Novigrada o zbrinjavanju otpadnih voda (Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje).

(3) Infrastrukturni sustav odvodnje područja obuhvata Plana treba projektirati kao razdjelni sustav sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19).

(4) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana je dio javnog sustava odvodnje područja Grada Novigrada koji vode odvodi do glavnog kolektora gradske kanalizacije koji fekalne otpadne vode iz područja Novigrada odvodi prema centralnom pročišćivaču na Kastaniji (Pineta).

(5) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 02/11).

(6) Sve postojeće građevine spojene su na sustav javne odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, a glavni kolektor prolazi uz državnu cestu D301.

(7) Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje ne prelaze vrijednosti određene člankom 3. Tablica 1 za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema "Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (NN 94/08).

(8) Tehnološke otpadne vode, ukoliko postoje, moraju se razdvojiti od ostalih otpadnih voda, lokalno pročititi na parceli na kojoj su i nastale te upustiti u sistem sanitarne odvodnje. Prije upuštanja u sistem sanitarne odvodnje, tehnološke vode moraju se svesti na nivo otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(9) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni. Predviđa se ugradnja plastičnih kanalizacijskih cijevi odgovarajuće krutosti i nosivosti. U cilju obavljanja potrebnih revizija, čišćenja i priključenja predviđeni su revizijski šahtovi kao tipska nepropusna okna. Revizijski šahtovi će se izvoditi na prosječnim udaljenostima oko 70 m, te na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima.

(10) Trase kanalizacije odvodnje sanitarnih otpadnih voda određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu od sredine prometnice, s jedne strane predviđa se sanitarna kanalizacija a s druge vodovodna mreža (eventualno unutar pločnika).

(11) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava odvodnje otpadnih voda su:

- minimalna dubina polaganja cijevi sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda je 1,20m,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m,
- dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80m koji će se spojiti gravitacijski na kanalizacijske kolektore (prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća); odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, cijevi za sanitarnu i tehnološku kanalizaciju treba načelno smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice; predvidjeti mogućnost izvođenja u zajedničkom rovu.

Članak 30.

(1) Tehničko-tehnološki uvjeti za priključenje građevine na javni sustav odvodnje, sukladno Gradskim odlukama (Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje, SN Grada Novigrada 3/05) i posebnim uvjetima Komunalnog poduzeća 6. maj d.o.o. Umag, su sljedeći:

- poslovne i stambene građevine brutto razvijene površine preko 400m² ili s više od 4 funkcionalne jedinice moraju za svoju normalnu funkciju biti priključene na sustav javne odvodnje, odnosno nije dozvoljena takva gradnja sve do ispunjenja uvjeta za priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

Članak 31.

(1) Prilikom projektiranja odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju sanitarnih i tehnoloških voda uvrđit će se temeljem odredbi ovog Plana te temeljem zaključaka Studije o utjecaju na okoliš sustava javne odvodnje grada Novigrada (Interplan d.o.o. za ekološki inženjering, Karlovac, kolovoz 2004.g.).

(2) Smjernice za projektiranje sustava kanalizacije sanitarnih i tehnoloških voda izdaje nadležna pravna osoba i Hrvatske vode, a sve u skladu s Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Novigrada i usvojenom Studijom o utjecaju na okoliš iz stavka 1. ovog članka.

Članak 32.

(1) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(2) Oborinske vode sa krovova zgrada i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar predmetne čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

(3) Oborinske vode unutar prostora PZ Vidal mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva, sukladno čl. 73 Zakona o vodama (NN 66/19).

(4) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, u ovisnosti o namjeni građevine, sukladno čl. 158 Zakona o vodama (NN 66/19).

(5) Sva oborinska kanalizacija planira se izgraditi u trupu postojećih i budućih prometnica, a usvojeni minimalni promjer cjevovoda je DN 250. Kanalizacija će se izvesti kao vodonepropusna, s maksimalnim uzdužnim padom od 5%. Predviđene su plastične PVC UKC cijevi, odgovarajuće krutosti i nosivosti. Također na svim lomovima, križanjima i duž trase izvesti će se odgovarajući vodonepropusni PE šahtovi.

(6) Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu oborinska kanalizacija predviđa se voditi sredinom prometnice, pri čemu se s jedne strane predviđa voditi sanitarna kanalizacija i s druge vodovodna mreža (eventualno u pločniku ili zelenom pojasu). Za mjerodavni intenzitet oborina koristiti će se ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

3.4.3. Opskrba plinom

Članak 33.

(1) Osnovni pravci plinovoda za potrebe potrošača prikazani su na kartografskom prikazu br.2c. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetska mreža i plinoopskrba.

(2) Realizacija plinoopskrbnog sustava područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene opskrbi prirodnim plinom.

(3) Sustav plinoopskrbe čini plinska 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 domaćih normi pri gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristiti DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.

(5) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe:

- dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 do 1,5m ovisno da li se radi 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); plinovode srednjeg i niskog tlaka izvesti iz PE-HD cijevi,
- sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti u ovisnosti da li je plin dehidriran ili nije i ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
- u blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema datim koridorima,
- kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za županijske, lokalne i ostale ceste iznosi 5m 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 prstenove,
- plinovode je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini.

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 istom.

3.4.4. Elektroopskrba

Članak 35.

(1) Osnovni pravci elektroopskbnne mreže prikazani su na kartografskom prikazu br.2c. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetska mreža i plinoopskrba.

(2) Planom je predviđeno proširenje postojeće trafostanice TS 35/10(20) kV Novigrad, zbog potrebe gradnje buduće TS 110/x kV Novigrad, s priključnim dalekovodom DV 2x110kV.

(3) Planom se dopušta mogućnost gradnje zasebnih trafostanica na površinama građevnih čestica proizvodne namjene, odnosno u sklopu građevina, u skladu s posebnim propisima i uvjetima HEP- a. Trafostanice se mogu graditi i izvan građivog dijela građevne čestice.

(4) Ovim se Planom određuju infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda i kabela:

- Planirana neizgrađena mreža - koridor rezervacije prostora za dalekovod

a) 110 kV - 35 m obostrano od osi, ukupno 70 m (ukupno 50 m za već projektirani dalekovod).

b) 2x110 kV - 35 m obostrano od osi, ukupno 70 m (ukupno 60 m za već projektirani dalekovod)

- Planirana neizgrađena mreža - koridor rezervacije prostora za kabel

a) 110 kV - 7,5 m obostrano od osi, ukupno 15 m (ukupno 10 m za već projektirani kabel).

b) 2x110 kV - 7,5 m obostrano od osi, ukupno 15 m (ukupno 12 m za već projektirani kabel)

(5) Ovim se Planom određuju zaštitni pojasi planiranih izgrađenih dalekovoda i kabela:

- Planirana izgrađena mreža - zaštitni pojas za županijski dalekovod

a) 110 kV - 20 m obostrano od osi, ukupno 40 m

b) 2x110 kV - 25 m obostrano od osi, ukupno 50 m

- Planirana izgrađena mreža - zaštitni pojas za županijski kabel

a) 110 kV - 2 m obostrano od osi, ukupno 4 m

b) 2x110 kV - 3 m obostrano od osi, ukupno 6 m

(6) Prostor unutar zaštitnog koridora/zaštitnog pojasa dalekovoda ili kabela, u pravilu, se osim za smještaj elektroenergetske infrastrukture može koristiti za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u

druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima, te uz prethodnu suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela.

(7) Kod izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola u zaštitnom koridoru/zaštitnom pojasu dalekovoda ili kabela, te u okruženju transformatorske stanice, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog tijela elektroprivrede (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(8) Ukoliko postoje tehničke, prostorne, ekonomsko financijske i imovinsko vlasničke pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, i 110 kV mogu se rekonstrukcijom, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja / rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole, prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati / izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(9) Transformatorske stanice TS 35/x kV s pripadnim raspletom vodova, mogu ukoliko postoje tehničke, prostorne, ekonomsko financijske i imovinsko vlasničke pretpostavke izvedivosti biti proširene i dograđene kao transformatorska stanica TS 110/x kV.

(10) Elektroenergetska infrastruktura (kabelska) se polaže u cijevima u prometnicu, zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima, u rasporedu prema pravilima struke. Propisane dubine polaganja kabela su načelno od 80 – 120cm.

(11) Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 10 (20)kV, odnosno 0,4kV.

(12) Građevine se u načelu priključuju podzemnim kabelima. Priključno mjesto građevine je na granici građevne čestice, gdje se postavlja KPO ili KPMO, ovisno o broju funkcionalnih jedinica u građevini. NN kabeli, kao i priključni kabeli, se u načelu postavljaju u PEHD cijevi Ø125mm.

(13) Javna rasvjeta treba biti izvedena prema pravilima struke.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 36.

(1) Površine koje su Planom predviđene kao zaštitne zelene površine (oznaka:Z/ 28, 35a i 55, te Zi/32, 33, 35b) se moraju hortikulturnom obradom dovesti u predviđenu funkciju koja parternim uređenjem u funkciji obavljanja gospodarskih djelatnosti ne smije biti ugrožena.

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

Članak 37.

(1) 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

Članak 38.

(1) Uvjeti izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina prikazani su grafički na prikazu br:4 UVJETI I NAČIN GRADNJE te određeni u tablici u članku 10., a posebne odredbe utvrđene su ovim Planom i odredbama posebnih propisa.

(2) Rekonstruirati se mogu sve postojeće građevine, a kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe za izgradnju novih građevina utvrđene ovim Planom.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina čiji su visinski ili tlocrtni gabariti, koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskorištenosti veći od onih utvrđenih čl. 10., moguća je isključivo u postojećim gabaritima građevine (tlocrtno i visinski). Zamjenske građevine grade se u skladu s odredbama ovog Plana.

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

(5) U građevinama 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.

(6) Vatrootpornost građevina mora iznositi najmanje 2 sata.

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

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

(9) 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.

Članak 39.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se na području sedmog (7° MCS) stupnja seizmičnosti.

(2) 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.

(3) Realizacija poslovnih sadržaja u građevinama mješovite namjene uvjetovana je osiguranjem parkirnih mjesta na čestici odnosno uređenjem parkirališta na čestici.

(4) Na građevnim česticama namijenjenim zaštitnim zelenim površinama (oznaka: Z/28, 35a) izgradnja građevina nije dozvoljena, a korištenje tih površina uvjetovano je poštivanjem režima infrastrukturno-energetskog koridora (posebna oznaka: ZG).

(5) Na građevnoj čestici namijenjenoj proširenju trafostanice (oznaka: 15) rekonstrukcija ili gradnja novih građevina ili postrojenja uvjetuje se formiranjem jedinstvene čestice i reguliranjem imovinskih odnosa, a ostali uvjeti proizlaze iz odredaba posebnih propisa (posebna oznaka: URG).

(6) Građevna čestica br.36, poslovne namjene, komunalno servisne djelatnosti, može se koristiti u planiranu svrhu, ali bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje (za vanjsko skladištenje i sl.), prema uvjetima HEP-a.

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

Članak 40.

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih spomenika kulture. U neposrednoj blizini planskog područja, sjeverno od granice obuhvata (na udaljenosti od cca 60 metara), nalazi se evidentiran arheološki objekt - crkva Sv. Vidala.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 41.

(1) Planska rješenja ostvarivati i provodit će se temeljem programa unapređenja i zaštite okoliša odnosno drugih programa i projekata koje će donositi tijela jedinice lokalne samouprave, kao i putem izgradnje građevina u vlasništvu građana i drugih pravnih osoba.

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

(3) Sve prometnice i ostale građevine mogu se graditi fazno i etapno. Prometnice se mogu graditi na manjim građevinskim česticama koje čine dio Planom određenih građevnih čestica prometnica, ili se mogu spajati u veće građevne čestice, koje se sastoje od više planom određenih cjelina - građevnih čestica prometnica. Prometnice u obuhvatu Plana mogu biti sastavni dio građevnih čestica većih prometnih površina, čiji zahvat izlazi iz okvira obuhvata ovoga Plana (DC i sl.)

(4) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ukoliko komunalni priključci nisu uvjet rekonstrukcije, te ako nema drugih zapreka određenih ovim Planom.

(5) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Postupanje s otpadom

Članak 42.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Grada Novigrada.

(2) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

(3) Otpad se prikuplja na mjestu određenom i uređenom u tu svrhu. Mjesto za spremnike za više vrsta otpada može se urediti uz dodirnu javno prometnu površinu.

(4) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(5) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Grada Novigrada, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

(6) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19, 98/19),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. (NN br.03/17)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br.66/11, 47/13),

(7) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

9.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 43.

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

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

(3) Mjere zaštite voda koje se moraju primjeniti na području Grada Novigrada su:

- u razdoblju do 2010. god., a sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu Prostornim planom uređenja Grada Novigrada
- cisterne i spremnici za vodu, septičke jame te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

9.3. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 44.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

(2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

(3) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 45.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 46.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem sklanjanja ljudi koje se osigurava privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

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

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

(4) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(5) Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, te ustanove, trgovački centri, poslovni prostori i sl., u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. (6) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

Evakuacija ljudi

(7) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(8) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatrpan ostane evakuacijski pravac.

(9) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

(10) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(11) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(12) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, u čijem će doseg biti cijela PPZ Stanica Istok, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje poslovnih građevina voditi računa o zaštiti korisnika i zaposlenika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoleta, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješачku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

(13) Ukoliko se na građevnoj čestici građevina osnovne namjene grade/ugrađuju rezervoari ili slične pomoćne građevine, potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(14) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi. Kod planiranja gradnje voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

(15) Ukoliko se grade objekti koji će poslovati s opasnim tvarima i kod kojih će postojati mogućnost nastanka domino efekta, potrebno je uspostaviti sustav javnog uzbuđivanja (sirena), kao i njegovo uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

9.6. Mjere zaštite od požara

Članak 47.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevnih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).

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

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

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178704, 109/07, 67/08 i 144/10),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),

12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

KLASA: 350-02/17-01/18

URBROJ: 2163-5-06/02-22-32

Novigrad-Cittanova, 12.07.2022. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA

Vladimir Torbica