



Grad Novigrad
- Cittanova

Naziv:

Pročišćeni tekst

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVIGRADA - CITTANOVA

(Službene novine Grada Novigrada - Cittanova br. 13/24)

Novigrad - Cittanova, 2024.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija
Grad: Novigrad - Cittanova
Gradonačelnik: Anteo Milos

Naziv prostornog plana: **Pročišćeni tekst
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA NOVIGRADA - CITTANOVA**

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Predstavnik Nositelja izrade: Pročelnica:
Ana Karlović, dipl.prav.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Odluka Gradskog vijeća Grada
Novigrada - Cittanova o izradi plana:

Utvrđivanje Pročišćenog teksta
odredbi za provedbu i grafičkog dijela
Prostornog plana uređenja
Grada Novigrada od strane Gradskog
vijeća Grada Novigrada - Cittanova:

Službene novine
Grada Novigrada - Cittanova br. 13/24

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednica Gradskog vijeća:

Dijana Lipovac Matić

Javna rasprava objavljena:
Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Suglasnost na prostorni plan prema
članku 108. Zakona o prostornom
uređenju:

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



**Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela
Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova**

Elaborat „Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova“ izrađen od tvrtke Novi Urbanizam d.o.o. iz Pule, sadrži:

I - Tekstualni dio - ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća: Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 1/08), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 4/11), Odluku o donošenju *PROČIŠĆENI TEKST* (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 4/11), Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novigrada (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 6/11), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada (ciljana) (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 4/12), Ispravak Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada (ciljana) (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 1/14), Odluku o donošenju II (drugih) ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova, (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 7/14), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - *PROČIŠĆENI TEKST* (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 9/14), Odluku o donošenju Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 8/15), Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova, (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 10/20), Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 2/21), Prostorni plan uređenja Grada Novigrada-Cittanova - odredbe za provedbu (pročišćeni tekst) (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 6/21) i Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novigrada - Cittanova (*Službene novine Grada Novigrada - Cittanova* br. 7/24) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu i početak primjene.

II - Grafički dio

NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
1. Korištenje i namjena površina	1:25000
2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet	1:25000
2.2 Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.3 Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav	1:25000
2.4.1 Vodnogospodarski sustav Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:25000
2.4.2 Vodnogospodarski sustav Uređenje vodotoka i voda	1:25000
3.1.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Zaštita prirodne i kulturne baštine	1:25000
3.2.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju - Tlo i vode	1:25000
3.2.2 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju - Krajobraz i lovišta	1:25000
3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Posebne mjere	1:25000
4. Građevinska područja	1:5000

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA NOVIGRADA - CITTANOVA
(Službene novine Grada Novigrada - Cittanova br. 1/08, 4/11, 4/11-pročišćeni tekst, 6/11-ispravak,
04/12, 01/14-ispravak, 07/14, 09/14-pročišćeni tekst, 08/15, 10/20, 2/21, 06/21-pročišćeni tekst i 7/24)

ODREDBE ZA PROVEDBU (Pročišćeni tekst)

Članak 3.

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti,
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

Članak 4.

(1) Unutar zona i lokacija koje su ovim Planom namijenjene izgradnji, javne parkirališne površine rješavaju se neposrednom provedbom ovog Plana, prostornim planovima užeg područja i projektnom dokumentacijom.

(2) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Članak 5.

(1) Odredbe ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći.

(2) U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe važećeg propisa.

Članak 6.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta gradnje za zahvate u prostoru za koje se akti za provedbu prostornog plana mogu izdavati neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

(2) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

Članak 6a.

(1) U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje:

1. Grad Novigrad - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada,

2. Naselje Novigrad - označava naselje gradskih osobina Novigrad

3. Naselje (sva ostala naselja osim Novigrada) i izdvojeni dio naselja - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili postojećem (izgrađenom) opsegu.

(2) Pojmovi "građevinsko područje naselja", "izdvojeni dio građevinskog područja naselja", "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja", "izgrađeni dio građevinskog područja", "neizgrađeni dio građevinskog područja", "neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja", "osnovna infrastruktura" "prometna površina", "osnovna infrastruktura", "prometna površina", "građevinsko zemljište", "građevna čestica", "namjena prostora/površina/, "osnovna namjena prostora/površina", "građenje", "rekonstrukcija", "građevina", "postojeća građevina", "koeficijent iskoristivosti, kis"—i „koeficijent iskoristivosti, Kis“, određeni su važećim propisima.

1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA NOVIGRADA

Članak 7.

Planom je obuhvaćeno područje Grada Novigrada u površini od oko 26,22 km², koje je prema popisu iz 2011. godine imalo 4.325 stanovnika. U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u cilju:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) i Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17),
- precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

Članak 8.

(1) Na području Grada Novigrada utvrđeno je pet naselja unutar statističkih granica i to:

- Antenal
- Bužinija
- Dajla
- Mareda
- Novigrad

(2) Na području Grada Novigrada naselje Novigrad s planiranih oko 3.068 stalnih stanovnika i postojećih 3.525 povremenih stanovnika, predstavlja naselje gradskih osobina prema Prostornom planu Istarske županije.

(3) Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala naselja svrstavaju u "ostala naselja", u kojima će se prateće funkcije, uslužni i opskrbni sadržaji, realizirati u skladu s potrebama.

Članak 9.

(1) Planirani okvirni broj stanovnika po naseljima je sljedeći:

	NAZIV NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2011.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2020.	POSTOJEĆI BROJ POVREMENIH STANOVNIKA /prema PPIŽ-u/
1	ANTENAL	152	157	21
2	BUŽINIJA	936	1.133	474
3	DAJLA	396	424	834
4	MAREDA	239	280	2.100
5	NOVIGRAD	2.622	3.068	3.525
	UKUPNO	4.325	5.062	6.954

(2) Povremenim stanovnicima smatraju se oni čiji se povremeni stanovi koriste za odmor i rekreaciju i oni koji se koriste u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi.

Članak 10.

Planom se određuje namjena površina i to:

- građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi naselja
- sportski centri unutar naselja (R_{GPN})
- turistička zona (TZ)
- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene
- proizvodna - pretežito industrijska namjena (I1)

- proizvodna - pretežito zanatska namjena (I2)
- proizvodna namjena - poljoprivredno stočarska (I3)
- opće poslovna namjena (K)
- poslovna - komunalno servisna namjena (K3)
- ugostiteljsko turistička namjena
- turističko razvojno područje (TRP)
- turističko područje (TP)
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene
- golf igralište (R1) sa turističkom zonom (TZ)
- centar vodenih sportova (R5)
- sportsko streljište (R9)
- sportski centar (R8)
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - groblje
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - luka otvorena za javni promet
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - luka nautičkog turizma (LN)
- rekreacija izvan građevinskog područja (R)
- prirodne plaže (R7)
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3)
- područja šuma isključivo osnovne namjene
 - šume gospodarske namjene (Š1)
 - zaštitne šume (Š2)
 - šume posebne namjene (Š3)
 - prometni i drugi infrastrukturni sustavi i građevine
 - prometni koridori i građevine cesta
 - koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
 - koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje, uključujući i središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS)
 - koridori i građevine energetskog sustava (elektroenergetski sustav i plinovodi)
 - morske površine
- područje pomorskih plovnih puteva
- pojas mora namijenjen rekreaciji
- unutarnje obalno more
- vodne površine
- uzgajalište (akvakultura) (H)

Članak 11.

(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, i to: NASELJA

- građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja
- NA NOVIGRAD: Novigrad, Valica, Rigo,
 - NA ANTENAL: Antenal, St. Rozelo
 - NA BUŽINIJA: Bužinija, Fakinija, Kršin, Paolija, Poljere, Ronko, St. Velika, Stancijeta, St. Vinjeri, Sv. Šervol, Sv. Vidal, Miehelići
 - NA DAJLA: Dajla, Fermići, Karigador - Novigrad, Salvela, Stancija Bružada, Šaini, Zidine,
 - NA MAREDA: Mareda

IZVAN NASELJA

- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne i/ili proizvodne namjene
- Sv. Vidal (I1)
- Bužinija (I2)
- St. Vinjeri (I3)
- St. Vinjeri (K)
- Salvela (K3)

- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene
- Šaini-Dajla (T1 i T2)
- Dajla (T1 i T2)
- Mareda-Lokvine (T3)
- Kastanija-Pineta (T2 i T3)
- Karpinjan (T2)
- Tere (T1, T2 i T3)
- Antenal (T1 i T2)
- turističko područje Kršin (T3)
- turističko područje Milovac (T3)
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene
- golf igralište Praščarija (R1) sa turističkom zonom (TZ)
- sportsko streljište Bužinija (R9)
- centar vodenih sportova Antenal (R5)
- sportski centar Kastanija (R8)
- izdvojeno građevinsko područje groblja
- građevinsko područje luka otvorenih za javni promet županijskog značaja Novigrad i Antenal
- građevinska područja luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja Dajla i Dajla - Belveder
- građevinska područja luka posebne namjene – luka nautičkog turizma - marina - luka I (Civitas Nova), suha marina Antenal (LN)

(2) Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja unutar statističkih naselja s više od 100 planiranih stanovnika

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV DIJELOVA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)		POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)		IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)	
			PPUG 2015.*	ID 2019. /nove podloge /	PPUG 2015.*	ID 2019. /nove podloge /	PPUG 2015.*	ID 2019. /nove podloge/
1	ANTENAL	ANTENAL STANCIJA ROZELO	5,56	5,57	2,88	2,89	51,79 %	51,88%
2	BUŽINIJA	BUŽINIJA MIHELICI FAKINIJA KRŠIN PAOLIJA POLJERE RONKO STANCIJA VELIKA STANCIJETA STANCIJA VINJERI SVETI ŠERVOL SVETI VIDAL	55,26	63,98	34,58	41,38	62,57	64,68%

3	DAJLA	DAJLA FERMIĆI KARIGADOR - NOVIGRAD SALVELA STANCIJA BRUŽADA ŠAINI ZIDINE	80,82	50,76	31,95	34,60	39,53	68,16%
4	MAREDA	MAREDA	15,00	13,57	13,53	13,57	90,20	100%
	UKUPNO		126,63	133,87	83,20	92,44	65,70	69,05%

* Prostorni plan uređenja Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada - Cittanova" br. 1/08, 04/11, 04/12 - Ispravak 01/14, 07/14, 09/14 - Pročišćeni tekst i 8/15)

** u tablici PPUG-a iz 2015. godine bio je pogrešan iskaz površine za Stanciju Rozelo u odnosu na građevinsko područje utvrđeno grafičkim dijelom Plana (stajalo je 2,63 umjesto 2,37 ha)

(3) Kvantificirani pokazatelji za građevinsko područje naselja Novigrad

	NAZIV STATISTIČKO G NASELJA	NAZIV DIJELA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)		POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)		IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)	
			PPUG 2015.*	ID 2019.	PPUG 2015.*	ID 2019.	PPUG 2015.*	ID 2019.
1	NOVIGRAD	NOVIGRAD	142,72	143,08	104,73	122,91	73,38	85,9
	UKUPNO		142,72	143,08	104,73	122,91	73,38	85,9

* Prostorni plan uređenja Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada - Cittanova" br. 1/08, 04/11, 04/12 - Ispravak 01/14, 07/14, 09/14 - Pročišćeni tekst i 8/15)

(4) Gustoća stanovanja i izgrađenost građevinskih područja naselja

NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2020.			POVRŠINA GPN /ha/	BRUTO GUSTOĆA (St/ha GPN)
	planirani stalni	postojeći povremeni	ukupno		
ANTENAL	157	21	178	5,57	31,95
BUŽINIJA	1.133	474	1.607	63,98	25,11
DAJLA	424	834	1.258	50,76	24,78
MAREDA	280	2.100	2.380	13,57	175,4
NOVIGRAD	3.068	3.525	6.593	141,68	46,53
UKUPNO	5.062	6.954	12.016	275,56	43,6

Članak 11.a

(1) U grafičkom dijelu Plana razgraničen je izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom koje je izgrađeno.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj.

(4) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(5) Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

(6) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

1.1 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 12.

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba.

(2) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom.

(3) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori i ostale pomoćne građevine, javne i društvene, zdravstvene, sportske i rekreacijske građevine, te se mogu postavljati montažno-demontažne prenosive građevine, naprave i urbana oprema, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i odgovarajućim aktima Grada Novigrada.

(4) Unutar građevinskog područja naselja Novigrad na lokacijama: centar (k.č. 2269/5 k.o. Novigrad), Šaini jug (k.č. 2190 i 2189 k.o. Novigrad) i Tere zapad (k.č. 2797/2 i 2798 k.o. Novigrad) moguća je isključivo gradnja javnih parkirališta i/ili garaža.

(5) Pojedinačne građevine i zahvati proizvodne namjene (pretežito industrijske i pretežito zanatske) ne mogu se graditi u planiranim građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja. Iznimno, postojeće građevine proizvodne namjene mogu se zadržati, u okviru građevinskih područja naselja.

(6) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi pojedinačne ugostiteljske smještajne građevine – vrste Hotel iz skupine "hoteli" te vrste Kamp odmorište" iz skupine "kampovi", dok se smještajne građevine vrste Turističko naselje iz skupine "hoteli" te vrste Kamp iz skupine "kampovi" ne mogu graditi unutar naselja.

(7) Ovim je planom unutar građevinskih područja naselja razgraničena turistička zona (TZ), koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja: TZ Marketi (T1). U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja moguće je pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.

(8) Unutar građevinskih područja naselja razgraničene su površine sportskih centara Šaini - Dajla, Karpinjan i Marketi (R_{GPN}) prikazane na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, na kojima je moguće isključivo uređivati sportska i rekreacijska otvorena igrališta s pratećim klupskim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za nesmetano funkcioniranje pojedinog sportskog centra.

(9) Postojeće građevine ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa (hotel „Emonia“ na k.č. 55 i 56 k.o. Novigrad, bivše depandanse hotela „Stella Maris“ na k.č. 124 i 125 k.o. Novigrad) moraju zadržati ugostiteljsko turističku namjenu. Postojeće građevine se mogu ukloniti, rekonstruirati ili zamijeniti novom građevinom sukladno ukupnim odredbama ovog Plana.

(10) Unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Mareda postojeća izgrađena struktura neće se prostorno širiti niti će se povećati broj stambenih jedinica. Postojeće građevine mogu imati stambenu namjenu, a iste se mogu u manjem broju prenamijeniti u gospodarsku – trgovačku te javnu i društvenu namjenu, sukladno razvojnim potrebama naselja. Unutar građevinskog područja naselja Mareda mogu se graditi samo građevine za zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika i korisnika prostora - javne, društvene, poslovno-uslužne, poslovno-trgovačke građevinsko bruto površine do 1.500 m² i ugostiteljsko-turističke djelatnosti bez smještajnih jedinica.

(11) U građevinskim područjima naselja i na šumskom i poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja ne mogu se realizirati zahvati gospodarske namjene – djelatnost deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, već se takvi zahvati mogu locirati isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne i poslovne te ugostiteljsko - turističke namjene.

(12) U građevinskom području naselja Novigrad ovim je Planom određen dio građevinskog područja s ograničenim uvjetima gradnje, prikazan u grafičkom dijelu – kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja, u kojemu se ne mogu graditi zgrade. Dio građevinskog područja naselja Novigrad s ograničenim uvjetima gradnje namijenjen je uređivanju zelenih parkovnih površina, pješačkih i kolnih prometnica, parkirališta, sportskih igrališta i površina za vodene sportove, plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), sunčališta, pristupa u more, valobrana, te u kojemu postoji mogućnost gradnje i postavljanja infrastrukturnih građevina i vodova, građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru, kao i drugih sličnih zahvata u prostoru. U građevinskom području naselja Novigrad nije dozvoljena gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina, kao što su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i sl.

1.2 izdvojena GRAĐEVINSKA PODRUČJA izvan naselja GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 13.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene određena ovim planom su:

- građevinska područja proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1), pretežito zanatske (I2) i poljoprivredno - stočarske (I3),
- građevinska područja poslovne namjene - opće poslovne (K) i komunalno - servisne (K3),
- građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP, TP).

(2) Unutar građevinskih područja proizvodne - pretežito industrijske (I1) i proizvodne - pretežito zanatske (I2) namjene te unutar građevinskog područja opće poslovne namjene (K) moguć je smještaj kamp odmorišta sukladno posebnim propisima, a prema uvjetima iz članka 123.e. ovih odredbi.

1.2.1 Proizvodna (pretežito industrijska) namjena (I1)

Članak 14.

(1) Gradnja građevina proizvodne – pretežito industrijske namjene moguća je u radnoj zoni unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene Sv. Vidal (I1).

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene (I1) gradit će se na pretežitom dijelu površine predmetnog građevinskog područja građevine proizvodnih – industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.), a u manjem dijelu površine, građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, uključujući rekonstrukciju postojeće trafostanice TS 35/10(20) kV Novigrad u rasklopno postrojenje nakon izgradnje trafostanice TS 110/10(20) kV Novigrad u njenu zamjenu. Zbog nepogodne prometne i vizualne izloženosti lokacije postojeće trafostanice, nova TS 110/10(20) kV Novigrad će se graditi na jugoistočnom rubnom dijelu Radne zone Sv.Vidal (I1), dok će rasklopno postrojenje zadržati lokaciju postojeće TS 35/10(20) kV Novigrad.

(3) Uz osnovnu namjenu građevine, moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (trgovačke, poslovne - uredske, i sl.)

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene-

(5) Unutar ovog građevinskog područja mogu se uređivati prometne površine, građevine za smještaj vozila, višeetažne garaže i parkirališni prostori, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

1.2.2 Proizvodna (pretežito zanatska) namjena (I2)

Članak 15.

(1) Gradnja građevina gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene moguća je u radnoj zoni unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene Bužinija (I2).

(2) Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene graditi će se na pretežitom dijelu površine predmetnog građevinskog područja građevine proizvodnih - zanatskih djelatnosti (malo poduzetništvo, servisi i sl.), a u manjem dijelu površine, građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(3) Uz osnovnu namjenu građevine, moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (trgovačke, poslovne -uredske, i sl.)

(4) Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene /niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine/, građevine javne i društvene namjene kao samostalne građevine, te građevine ugostiteljsko turističke namjene koje pružaju uslugu smještaja.

(5) U ovom građevinskom području mogu se uređivati i prometne površine, benzinska crpka uz prometnicu DC 301, građevine za smještaj vozila, višeeetažne garaže i parkirališni prostori, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

1.2.3 Proizvodna (poljoprivredno - stočarska) namjena (I3)

Članak 15.a.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne - poljoprivredno - stočarske namjene – St. Vinjeri (I3) namijenjeno je gradnji građevina poljoprivredno stočarske namjene na pretežitom dijelu površine predmetnog građevinskog područja, kao i građevina poslovne namjene u manjem dijelu površine (trgovačke, ugostiteljske, uslužne, kao i zanatske (malo poduzetništvo i sl.), skladišne, servisne i komunalne djelatnosti, te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

(2) Građevine koje će se u ovim građevinskim područjima graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene.

(3) Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita.

1.2.4 Poslovna (opća) namjena (K)

Članak 16.

(1) Gradnja građevina poslovne namjene moguća je unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske - opće poslovne namjene St. Vinjeri (K).

(2) Građevinsko područje opće poslovne namjene St. Vinjeri (K) namijenjeno je gradnji građevina trgovačke, ugostiteljske, uslužne, kao i zanatske (malo poduzetništvo, obrtništvo i sl.), skladišne, servisne i komunalne djelatnosti, te potrebne mreže i infrastrukturnih građevina.

(3) Načelno će te građevine, pored prostora za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i prostore drugih poslovnih namjena.

(4) Uz osnovnu namjenu građevine, na istoj građevinskoj čestici moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (trgovačke, poslovne - uredske, istraživačke, izložbeno - prodajne, i sl.)

(5) U ovom građevinskom području mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, prometne površine, prometne površine, građevine za smještaj vozila, kao i višeeetažne garaže i parkirališni prostori, benzinske pumpe, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(6) Građevine koje će se u ovom građevinskom području graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene.

1.2.5 Poslovna (komunalno - servisna) namjena (K3)

Članak 17.

(1) Gradnja građevina komunalno - servisne namjene moguća je unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja komunalno - servisne namjene Salvela (K3).

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja komunalno servisne namjene Salvela (K3) namijenjeno je uređenju odlagališta inertnog građevnog otpada 2. skupine te gradnji i uređenju reciklažnog dvorišta, kompostane i transfer stanice za preuzimanje i zbrinjavanje te evidenciju korisnog otpada. U ovom građevinskom području obrađivat će se građevni otpadni materijal i korisni otpad. U ovom građevinskom području ne postoji mogućnost skupljanja, obrade i odlaganja komunalnog i opasnog otpada, niti trajnog odlaganja neopasnog tehnološkog otpada.

(3) U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi zgrade skladišne, servisne i komunalne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine u funkciji osnovne namjene zbrinjavanja i obrade otpada, kao i postavljati privremene prenosive građevine u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

(4) U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka namijenjenom odlaganju građevnog otpadnog materijala mogu se izvoditi zemljani radovi planiranja radi uređenja i sanacije, kao i postavljati strojevi i uređaji za sortiranje, mljevenje i djelomičnu predobradu ove vrste otpada.

(5) U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka namijenjenom gradnji i uređenju reciklažnog dvorišta, kompostane i transfer stanice mogu se graditi građevine isključivo u funkciji preuzimanja i zbrinjavanja te evidencije korisnog otpada i njegove obrade, uporabe i distribucije kao npr. kompostana, vaganje, prešanje, utovar i istovar otpada te prostor za smještaj zaposlenika i popravak uporabivog otpada.

Članak 18.

Iskaz površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne i poslovne namjene dan je u tablici:

GOSPODARSKA NAMJENA /proizvodna i poslovna/	UKUPNO (ha)	izgrađeni dio(ha)
određeno PPIŽ-om > 4ha		
Stancija Vinjeri - opća poslovna (K)	7,58	4,88
Sveti Vidal - proizvodna (I1)	15,22+ 1,25	10,18
određeno PPUG-om < 4ha		
St. Vinjeri - poljoprivredno stočarska (I3)	0,69	0,64
Bužinija - proizvodna (I2)	3,99	0
Salvela - komunalno servisna (K3)	4,00	4,0
UKUPNO	31,48*+ 1,25=32,73	19,7 (62%)**

* unutar limita iz čl. 65. PPIŽ-a (max. 36 ha)

** smije se povećavati prema čl. 43. ZPU

1.2.6 Ugostiteljsko - turistička namjena

Članak 19.

(1) Smještaj građevina ugostiteljske i turističke namjene je izvan naselja planiran u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke.

(2) Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).

(3) Uz osnovnu namjenu građevine, na istoj građevinskoj čestici moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (trgovačke, poslovne – uredske, društvene – edukativne, izložbeno – prodajne, sportsko-rekreacijske u funkciji korisnika prostora i vanjskih korisnika - spa, teretana, fitness centar, zdravstvene – ambulante, poliklinike i sl.).

(4) Kroz građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500 m (Mareda – Lokvine, Tere i Antenal) mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500 m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja, –odnosno aktom za provedbu prostornog plana, a sve u svrhu osiguranja slobodnog pristupa obali, prolaza uz obalu te javnog interesa u korištenju obale (pomorskog dobra).

(5) Unutar građevinskih područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, te prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreacijski, zabavni i sl.).

(6) Iskaz površina i izgrađenost postojećih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene su sljedeći:

	Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene	PPUG 2015.*			PPUG 2015.*		
		STARE KATASTARSKE PODLOGE			NOVE KATASTARSKE PODLOGE UZ REDEFINIRANJE (POVEĆANJE) IZGRAĐENOG DIJELA U POSTUPKU ID PPUG-a 2019.		
		ukupna površina (ha)	izgrađena površina (ha)	izgrađenost (%)	ukupna površina (ha)	izgrađena površina (ha)	izgrađenost (%)
1	TERE	43,97	22,5	51,2%	44,30	30,00	67,7%
2	ANTENAL	4,99	0	0	4,99	0	0
3	ŠAINI - DAJLA	2,68	0	0	2,71	0	0
4	DAJLA	9,45	3,26	0	9,53	3,26	34,2%
5	MAREDA - LOKVINE	33,25	15,69	47,2%	33,35	31,45	94,3%
6	KASTANIJA - PINETA /položaj i oblik iz važećeg PPUG-a/	7,99	0,09	1,1%	7,99	1,84	23%
7	KARPINJAN	2,67	0,83	31,1%	2,68	0,83	30,9%
	UKUPNO	105,0	42,38	40,36%	105,57	67,38	63,82%

*Prostorni plan uređenja Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada - Cittanova" br. 1/08, 04/11, 04/12 - Ispravak 01/14, 07/14, 09/14 - Pročišćeni tekst i 8/15)

Članak 20.

(1) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih područja, su:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
	PROSTOR OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA - izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene						
1	TERE	4.326	43,26	100	x	x	x
2	ANTENAL	400	5,00	80	x	x	
3	ŠAINI - DAJLA	236	2,0	118		x	

4	DAJLA	346	5,73	60,41	x	x	
5	MAREDA - LOKVINE	3.000	33,7*	90			x
6	KASTANIJA - PINETA	1.032	9,6*	107,5		x	x
7	KARPINJAN	220	1,84	120		x	
	UKUPNO	9.560	100,77	95			
PROSTOR OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA - građevinska područja naselja							
8	NOVIGRAD	630	(naselje)	---	x		
	UKUPNO	630	(naselja)	---			
PROSTOR OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA - turistička zona (TZ) unutar građevinskog područja naselja (Novigrad)							
9	NOVIGRAD (Marketi)	120	1,12	107	x		
	UKUPNO	120	1,12	107	x		
IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA							
10	PRAŠČARIJA (turistička zona)	300	max. 15% obuhvata golf igrališta	max. 90 postelja/ha		x	
11	TURISTIČKO PODRUČJE KRŠIN	150	1,38	109			x
12	TURISTIČKO PODRUČJE MILOVAC	150	2,0	75		x	
13	UNUTRAŠNJOST UKUPNO	258	(naselja)	...	x		
	UKUPNO	858		---			
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA							
14	proizvodne (I1 i I2)	Vidal	60	---	---		x vrsta kamp odmorište
		Bužinija	30				
	opće poslovne (K)	St. Vinjeri	60	---	---		
		sportske namjene	Bužinija	60	---	---	
Kastanija	60						
IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA							
15	unutar koridora /trasa cesta uz prateće građevine uslužne namjene sukladno posebnom propisu	62	---	---			x vrsta kamp odmorište
	SVEUKUPNO	11.500		---			

*Proširenje izdvojenih GP izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - TRP-a Mareda - Lokvine TRP-a Kastanija- Pineta na temelju mogućnosti iz čl. 57. PPIŽ-a

(2) Planom su utvrđena sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP-ovi i TP-ovi):

	Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene	Ukupna površina (ha)	Izgrađena površina (ha)	Neizgrađena površina (ha)	% izgrađenost i
1	TRP TERE	43,24	30,02	13,24	69%
2	TRP ANTENAL	5,00	0	5,00	0%
3	TRP ŠAINI - DAJLA	2,00	0	2,00	0%
4	TRP DAJLA	5,73	0	5,73	0%
5	TRP MAREDA - LOKVINE	33,77	31,87	1,90	94,4%
6	TRP KASTANIJA - PINETA	9,6	9,6	0	100%
7	TRP KARPINJAN	1,84	0	1,84	0%

8	TP MILOVAC	2,0	0	2,0	0%
9	TP KRŠIN	1,38	0	1,38	0%
	UKUPNO	104,56	71,49	33,09	68,4%

Članak 21.

Sadržaj brisan.

Članak 22.

Sadržaj brisan.

Članak 23.

(1) Turističko razvojno područje TRP je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko - turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno iz građevinskih cjelina naselja. Ovim su planom utvrđeni TRP-ovi na lokacijama Tere, Antenal, Šaini – Dajla, Dajla, Mareda - Lokvine, Kastanija - Pineta, Karpinjan, navedeni u tablici stavka 2. članka 20.

(2) Turističko područje (TP) je građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene, koje je ovim planom, sukladno uvjetima PPIŽ -a, određeno na lokacijama Kršin i Milovac (izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora), Kršin - vrste Kamp (T3), a Milovac - vrste Turističko naselje(T2). Turističko područje je jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem.

(3) Ugostiteljsko - turističke površine planske oznake (T1) namijenjene su smještaju građevina vrste hotel sukladno posebnim propisima. Hotel (T1) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(4) Ugostiteljsko - turističke površine planske oznake (T2) namijenjene su smještaju građevina vrste turističko naselje sukladno posebnim propisima. Turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

(5) Ugostiteljsko - turističke površine planske oznake (T3) namijenjene su smještaju građevina vrste kamp sukladno posebnim propisima. Vrsta Kamp (T3) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima.

Članak 24.

(1) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora) uži obalni pojas je namijenjen isključivo, uređivanju i postavljanju pješačkih puteva i trim staza, odmorišta, plaža sa svim potrebnim zahvatima u skladu s posebnim propisom, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

(2) Unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene, plaže će se uređivati u skladu s uvjetima ovog plana (neposrednom provedbom ili provedbom plana užeg područja), a detaljniji uvjeti mogu se utvrditi za svaku pojedinu uređenu plažu, planovima užeg područja, ukoliko je propisana obaveza izrade.

(3) Na području uređenih plaža moguća je gradnja plimnih i drugih bazena, postavljanje pontona te rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana, tuševa, sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, kao i uređenje obalne linije koje uključuje oplemenjivanje obalne linije (djelomično uređenje šljunkom i konstruktivnim perima za stabilizaciju obale) građenje pristupa za osobe sa smanjenom pokretljivošću te podzide visine do 1,0 m radi sprječavanja erozije tla pod djelovanje mora.

(4) Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od morske obalne crte, a prikazan je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja.

(5) Iznimno, kod kampova se u užem obalnom pojasu mogu planirati smještajne jedinice za kampiranje te prateći sanitarni i drugi sadržaji na udaljenosti od obalne crte najmanje 25 m, pri čemu se smještajne jedinice za kampiranje ne smiju povezati s tlom na trajni ("čvrsti") način. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

Članak 25.

(1) Područja užeg obalnog pojasa iz članka 24. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu, unutar i između definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100 m od obalne crte. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

(2) Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina.

Članak 26.

(1) Ovim Planom omogućava se uređenje i izgradnja obalne šetnice "lungomare" duž cjelokupnog obalnog poteza Grada Novigrada, koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički i javni prijevoz.

(2) Obalna šetnica "lungomare" javna je prometna površina, najmanje širine 3 m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje građanstva, te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 1. ovog članka.

1.3 Sport i rekreacija

Članak 27.

(1) Sport i rekreacija stanovništva i drugih korisnika prostora odvijati će se unutar građevinskih područja naselja i ugostiteljsko-turističkih područja, unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene, te izvan građevinskih područja u rekreativnim područjima, utvrđenih ovim Planom.

(2) Pri planiranju i realizaciji sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja u pojedinom području sportsko-rekreacijske namjene, odnosno rekreacijskim područjima potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobnih i interesnih skupina, a naročito:

- djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecatelja-sportaša radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- građana-rekreativaca do najstarije životne dobi,
- osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

(3) U područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

(4) U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

(5) Unutar izdvojenih građevinskih područja sportske namjene izvan naselja Kastanija i Bužinija, moguć je smještaj kamp odmorišta sukladno posebnim propisima, a prema uvjetima iz članka 123.e ovih odredbi.

(6) Postojeće građevine druge namjene (stambene, ugostiteljsko turističke) u područjima sportsko-rekreacijske namjene i rekreacijskim područjima mogu se rekonstruirati, održavati i adaptirati unutar postojećih (tlocrtnih i visinskih) gabarita, postojećeg oblikovanja i namjene. Uvjeti infrastrukturnih priključenja definirat će nadležne pravne osobe i komunalna poduzeća.

1.3.1 Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene

Članak 27.a.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene su:

Izdvojeno građevinsko područje sportske namjene	Ukupna površina (ha)	Izgrađena površina (ha)	Neizgrađena površina (ha)	% izgrađenosti
Bužinija (R9)	1,99	0	1,99	0%
Antenal (R5)	1,99	0	1,99	0%
Kastanija (R8)	0,66	0	0,66	0%
Prašćarija - golf (R1)	81,76 (uključuje i zonu za smještaj TZ)	0	81,76 (uključuje i zonu za smještaj TZ)	0%
UKUPNO	86,41	0	86,41	

Članak 28.

1.3.1.1 Golf igralište Praščarija (R1)

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene - golf igralište Praščarija (R1), kapaciteta 18 polja namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz mogućnost gradnje centralne građevine (golf kuća) koja će imati sve potrebne prostorije, ali ne i smještajne, kao i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta. U građevinskom području golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.

Turistička zona (TZ)

(2) Turistička zona (TZ) koja će se planom užeg područja (urbanističkim planom uređenja) razgraničiti unutar golf igrališta Praščarija, je smještajni dio pripadajućeg golf igrališta i namijenjena je gradnji turističkih smještajnih građevina isključivo iz skupine hoteli, sukladno posebnom propisu.

Uvjeti za planiranje su utvrđeni u čl. 124. Odredbi.

1.3.1.2 Sportsko streljište Bužinija (R9)

(1) U građevinskom području sportskog centra - streljišta Bužinija (R9) mogu se graditi sve vrste građevina namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima povezanim isključivo sa sportskim i/ili lovnim streljaštvom, kao i uređivati druga sportska i rekreacijska otvorena igrališta te kamp odmorišta. Osim građevina sportske i rekreacijske namjene, u ovom građevinskom području ne mogu se graditi druge zgrade.

(2) Uvjeti gradnje građevina u ovom građevinskom području definirani su člankom 125. ovih odredbi.

1.3.1.3 Centar vodenih sportova Antenal (R5)

(1) Površine unutar građevinskog područja centra vodenih sportova Antenal (R5) namijenjene su gradnji bazena, vodenih atrakcija, te klupskih prostora i potrebnih pristupa moru i gradnji potrebne obalne infrastrukture u dijelu luke otvorene za javni promet Antenal, radi priveza za jedriličarski klub, veslački klub i druge vodene sportove.

(2) U ovom građevinskom području mogu se graditi i sve druge vrste građevina i zahvata namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, s pratećim sadržajima. Građevine i prostori pratećih sadržaja mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, bez smještajnih sadržaja, građeni na vlastitoj građevnoj čestici ili kao dio drugih građevina.

(3) Uvjeti gradnje građevina u ovom građevinskom području definirani člankom 125.a. ovih Odredbi.

1.3.1.4 Sportski centar Kastanija (R8)

(1) Unutar građevinskog područja sportskog centra Kastanija (R8) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, štale za smještaj konja za rekreativno jahanje, kao i uređivati druga sportska i rekreacijska otvorena igrališta te kamp odmorista.

(2) U ovom građevinskom području moguć je smještaj građevina i prostora namijenjenih pratećim sadržajima. Građevine i prostori pratećih sadržaja mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, građevinske bruto površine do 150 m², bez smještajnih sadržaja, građeni na vlastitoj građevnoj čestici ili kao dio drugih građevina.

(3) Uvjeti gradnje građevina u ovom građevinskom području definirani člankom 125.b. i 123.e. ovih Odredbi.

1.3.2 Sportsko – rekreacijska područja unutar građevinskog područja naselja (R_{GPN})

(1) **Na području sportskog centra Šaini–Dajla – unutar naselja Dajla**, mogu se uređivati sportska i rekreacijska otvorena igrališta s pratećim klupskim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Osim građevina s klupskim prostorijama, u ovom području ne mogu se graditi druge zgrade.

(2) **Na području sportsko – rekreacijskog centra Karpinjan – unutar naselja Novigrad**, mogu se uređivati sportska i rekreacijska otvorena igrališta te postavljati isključivo prenosivi kiosci ili druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera, s ciljem realizacije tenis centra s pratećim klupskim prostorijama i sadržajima osnovne namjene. U ovom području ne mogu se graditi druge zgrade.

(3) **Na području sportsko – rekreacijskog centra Marketi – unutar naselja Novigrad** izgrađena je sportska dvorana, uz koju je moguć smještaj vanjskih uređenih sportskih sadržaja – bazena i sportskih igrališta s tribinama te pratećih građevina unutar kojih se mogu realizirati prostori za potrebe sportskih klubova. U ovom građevinskom području mogu se graditi i sve druge vrste zahvata namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, s pratećim građevinama i sadržajima neophodnim za nesmetano funkcioniranje. Građevine koje će se graditi mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, bez smještajnih sadržaja.

(4) Uvjeti gradnje građevina/zahvata na površinama iz stavaka 1., 2. i 3. ovog članka, definirani su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja, ovih odredbi.

1.3.3 Površine rekreacije izvan građevinskog područja

Članak 29.

Površine rekreacije Dajla, Kastanija - Pineta, Karpinjan, Tere i Bužinija (R)

(1) Površine rekreacije Dajla, Kastanija, Karpinjan i Tere (R) namijenjene su uređenju otvorenih rekreacijskih površina i igrališta: biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, mini golf, površine za rekreativno jahanje, bočalište, odmoriste, sjenice u parkovno oblikovanom pejzažu, prirodne plaže i sl., uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.

(2) Na ovim površinama ne postoji mogućnost izgradnje građevina visokogradnje.

(3) Unutar površine rekreacije Kastanija - Pineta moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

1.3.3.1 Rekreacijsko područje Bužinija

(1) Na površini rekreacijskog područja Bužinija (R) mogući su zahvati planiranja zemljanih masa i sličnih radova potrebnih za sigurno korištenje strelišta.

(2) Na ovoj površini uređivat će se zemljište bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

(3) Na ovoj površini može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja, kao ni obavljanja bilo koje druge gospodarske djelatnosti, već isključivo za potrebe manifestacija i sl. (ograničeno trajanje) uz obavezno uklanjanja po završetku istih.

1.3.3.2 Površina rekreacije Mujela

(1) Područje Rta Mujela razgraničeno je kao površina rekreacije izvan građevinskog područja. Postojeći zeleni pojas potrebno je kroz novo hortikulturno uređenje stabilizirati, te nastojati proširiti. U sklopu izrade odgovarajuće projektne dokumentacije bit će izrađen i odgovarajući projekt hortikulturnog uređenja, kojim se, pored već utvrđenih funkcija nasada i zelenih površina, može urediti i botanički vrt sa biranim sadnim materijalom i edukativnim sadržajima.

(2) Na ovoj površini ne postoji mogućnost izgradnje građevina visokogradnje.

1.3.3.3 Područja prirodnih plaža

(1) Lokacije prirodnih plaža (R7) određene su unutar i uz površine rekreacije izvan građevinskog područja (R), a namijenjene su rekreativnim aktivnostima vezanima uz more kao osnovni resurs

(2) Površina prirodne plaže izvan naselja nadzirana je i pristupačna s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog prirodnog obilježja. Na površini prirodne plaže nisu dozvoljeni zahvati u smislu propisa kojima se određuje građenje i ne smije ograđivati s kopnene strane.

(3) Na površini prirodne plaže moguće je postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se po završetku kupališne sezone moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

1.4 Poljoprivreda

Članak 30.

Područja koja su ovim Planom predviđena kao poljoprivredna mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim propisima iz oblasti poljoprivrede. Područja koja su ovim Planom posebno namijenjena poljoprivrednim djelatnostima ne smiju se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama. Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedna obradiva tla (P1),
- vrijedna obradiva tla (P2),
- ostala obradiva tla (P3).

1.4.1 Osobito vrijedna obradiva tla

(1) Područja osobito vrijednih obradivih tala namijenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću gradnje: staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, te vinarsko - vinogradarski pogoni.

(2) Na ovim područjima mogu se graditi prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

1.4.2 Vrijedna i ostala obradiva tla

(1) Područja vrijednih obradivih tala i ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima tovljišta (farme), vinogradarsko - vinarskih i voćarskih pogona, uljara i sličnih građevina, te postavljanja staklenika i plastenika, kao i pratećih uređaja, naprava

i slično, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(2) Na ovim područjima mogu se graditi i prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

1.5 Šume

Članak 31.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim propisima iz šumarstva.

U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

(2) Na području Grada Novigrada šumska područja Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene.

1.5.1 Šume gospodarske namjene

(1) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (interventni putovi) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma.

(2) U sklopu šuma gospodarske namjene, a u vlasništvu Republike Hrvatske, ovim se Planom omogućava izgradnja jedne građevine za potrebe šumarstva i lovstva, u skladu s uvjetima članka 128. točke 2.4.2.1. Građevine u funkciji šumarstva i lovstva, ovih odredbi za provedbu.

1.5.2 Zaštitne šume

Područja zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, erozijskih zona, naselja i slično, namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma.

1.5.3 Šume posebne namjene

Područja šuma posebne namjene namijenjena su prvenstveno za odmor i rekreaciju. U njima će se uzgajati šuma, te uređivati i biciklističke staze interventni putovi, građevine i mreže infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma

Članak 32.

Na cjelokupnom području Grada Novigrada mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetra (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.

1.6 Groblja

Članak 33.

(1) Građevinsko područje groblja namijenjeno je ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Na groblju se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi zgrade, u skladu s ovim Planom i

obavezama iz važećeg Zakona o grobljima (građevine vjerske i komunalne namjene kao što je mrtvačnica, s pratećim prostorijama koje mogu biti i poslovne namjene u funkciji groblja – trgovina ukopnim materijalom i opremom, cvjećarnica i sl.).

(3) Staro Novigradsko groblje (Rivarela) nije namijenjeno ukopu umrlih osoba, već ima spomeničko memorijalnu funkciju.

1.7 JAVNE PROMETNE POVRŠINE - KORIDORI

Članak 34.

(1) Koridori javnih prometnih površina odnose se na koridore cestovne prometne mreže.

(2) Koridori cestovne prometne mreže namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su postojeće i planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne), odnosno nerazvrstane glavne i sabirne prometnice.

(3) Člankom 156. ovih odredbi za provedbu određene su širine „zaštitnih pojaseva“ i „zaštitnih koridora“ za sve razine prometnica koje se planiraju na području obuhvata Plana.

1.8 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 35.

(1) Planirana područja infrastrukturnih sustava (IS) su lokacije, vodovi i građevine infrastrukture, uključivo i područje pročištača otpadnih voda (IS).

(2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Novigrad izgrađen je na k.č.br. 1324/3 KO Novigrad, ukupnog je kapaciteta 33 000 i dio je sustava aglomeracije Umag Novigrad. Planirana je nadogradnja i rekonstrukcija postojećeg pročištača otpadnih voda radi nadogradnje II. i realizacije III. stupnja najvišeg pročišćavanja otpadnih voda.

(3) Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i drugu infrastrukturu potrebno je predvidjeti u skladu s uvjetima iz poglavlja 2.2.7. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu.*

(4) Broj parkirališnih mjesta (PM) za osobna vozila unutar površine infrastrukturnih sustava se određuje prema broju zaposlenika unutar zone, odnosno prema normativu 1PM/zaposlenik.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,5, a maksimalni koeficijent iskoristivosti k_{is} = 1,0.

(6) Gradivi dio čestice određuje se na način da minimalna udaljenost građevine visokogradnje od regulacijske linije iznosi 10,0 m, a od granica susjednih katastarskih čestica 4,0 m.

(7) Minimalno 20% površine je potrebno je hortikulturno urediti i oplemeniti visokim stablašicama .

Članak 36.

Osim u zonama i na lokacijama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone i lokacije infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture (mreže, uređaji, objekti) mogu se graditi i u zonama svih drugih namjena, sukladno sveukupnim odredbama ovog Plana.

1.9 More

Članak 37.

More se prema namjeni razgraničava na zone:

- pomorskog prometa s plovnim putevima,
- sporta i rekreacije
- uzgajališta (akvakulture).

1.9.1 Pomorski promet

Članak 38.

(1) **Morski dio luka** za pomorski promet utvrđen je za:

- lučko područje Novigrad - morski dio luke otvorene za javni promet Novigrad i morski dio luke nautičkog turizma - marine luka I (Civitas Nova)
- morski dio luke otvorene za javni promet Dajla,
- morski dio luke otvorena za javni promet Dajla - Belveder
- morski dio luke Antenal (morski dio luke otvorene za javni promet i morski dio luke posebne namjene –luke–nautičkog turizma - suhe marine),
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300 m i više.

(2) Morski putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putovi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

(3) U **morskim dijelovima luka** iz ovog članka mogu se graditi potporni zidovi, obale, molovi i lukobrani i druge građevine obalne infrastrukture, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe. Morski dijelovi luka su prikazani na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja, sa točnim koordinatama lučkog područja u moru.

(4) Preostala površina akvatorija udaljena od morske obale 300 m i više namijenjena je prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju pomorski promet.

Članak 38.a.

(1) **Kopneni dijelovi morskih luka** utvrđeni kao izdvojena građevinska područja izvana naselja su:

	izdvojeno građevinsko područje - kopneni dio morske luke	Ukupna površina (ha)	Izgrađena površina (ha)	Neizgrađena površina (ha)	% izgrađenosti
1	luka otvorena za javni promet Dajla (lokalni značaj)	0,44	0,44	0	100%
2	luka otvorena za javni promet Dajla - Belveder (lokalni značaj)	0,41	0	0,41	0%
3	luka otvorena za javni promet Antenal (županijski značaj)	1,12	0	1,12	0%
4	luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - marina - luka I (Civitas Nova) (državni značaj)	5,66	5,66	0	100%
5	luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - suha marina Antenal (državni značaj)	16,14	0	16,14	0%
	UKUPNO	24,34	6,36	17,98	26%

(2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za dio obaveznih sadržaja na kopnu luka koja su definirana ovim Planom, građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

(3) **Kopneni dio luke** otvorene za javni promet Novigrad sastavni je dio građevinskog područja naselja Novigrad. Unutar kopnenog dijela luke Novigrad smješteni su gatovi, pristani, „bazen“ nautičkog veza i dio kopna namijenjen servisu, izvlačenju brodova i sl. Građevine koje se grade unutar kopnenog dijela luke Novigrad mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za zonu luke, te za djelatnosti koje su u funkciji luke, u skladu s odgovarajućim odredbama koje se odnose na gradnju unutar građevinskog područja naselja Novigrad, s tim da nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

Članak 38.b.

(1) Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju pomorskim građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar morskog dijela luke definiranog grafičkim dijelom Plana, mogu se graditi i rekonstruirati u prostoru akvatorija, neposrednom provedbom ovog plana i/ili planova užeg područja.

(2) Zahvati iz stavka 1. ovog članka mogu se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna, iskopom postojećeg kopna ili drugim primjerenim metodama.

Članak 39.

(1) U skladu s važećim propisima o morskim lukama lučko područje Novigrad namijenjeno je:

- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - marina Novigrad - luka I (Civitas Nova),
- morskoj luci otvorenoj za javni promet Novigrad - županijskog značaja,
- sezonskom pomorskom graničnom prijelazu za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu: Novigrad, državnog značaja

(2) U lučkom području Novigrad, odnosno u akvatoriju morskih luka iz 1. stavka, mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se može organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

(3) U morskim dijelovima lučkog područja Novigrad ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

(4) Morski dio lučkog područja namijenjen je prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju pomorski promet.

(5) U svim lukama na području Grada Novigrada moguće je postavljanje pokretnih naprava, kioska, štandova i sličnih objekata privremenog karaktera za potrebe osiguranja uvjeta za pružanje usluga od općeg interesa, sukladno propisima koji reguliraju korištenje i red u luci.

(6) Na području Grada Novigrada, na pomorskom dobru nije dozvoljeno obavljati radove popravka i rekonstrukcije oplata, palube, opreme i stroja na plovilu izvan uobičajenih poslova, osim u za to namijenjenim područjima.

(7) U dijelu akvatorija luka otvorenih za javni promet broj stalnih ribarskih vezova ne smije biti manji od postojećih registriranih plovila.

(8) Unutar područja luka potrebno je se pridržavati odredbi posebnih propisa (Pravilnik o kriterijima namjene pojedinog dijela luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, način plaćanja veza, uvjete korištenja te određivanja maksimalne visine naknade i raspodjele prihoda).

Članak 40.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama akvatorij luka u Dajli i Dajli - Belveder namijenjen je morskim lukama otvorenim za javni promet lokalnog značaja.

Članak 40.a.

- (1) U skladu s važećim propisima o morskim lukama akvatorij luke u Antenalu namijenjen je:
- morskoj luci otvorenoj za javni promet Antenala, županijskog značaja,
 - morskoj luci posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma - suha marina Antenala.

(2) U lukama iz stavka 1. može se organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

(3) Radi izgradnje nove morske luke Antenala i suhe marine Antenala omogućava se korištenje postojeće luke otvorene za javni promet

Članak 41.

Planom se propisuju dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Novigrada:

	LUKA NAUTIČKOG TURIZMA	BROJ VEZOVA MORE	BROJ VEZOVA KOPNO
1	NOVIGRAD - LUKA I (CIVITAS NOVA) - marina (postojeća)	200 - 450	/
2	ANTENAL - suha marina (nova)	200 - 350	1000 - 2000
	UKUPNO	400 - 800	1000 - 2000

Članak 42.

(1) Planom se propisuju potrebne površine građevinskog područja za dio obaveznih sadržaja na kopnu i akvatorija morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Novigrada:

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET VEZOVA		POVRŠINA (cca ha)		
		More	Kopno	More	Kopno	Ukupno najviše
NOVIGRAD LUKA I (CIVITAS NOVA)	Marina (postojeća)	450	/	10,86 ha	5,66 ha	16,52 ha
ANTENAL	Suha marina (nova)	350	2.000	9,08 ha	16,14 ha	25,22 ha

(2) Potrebna površina kopnenog dijela iz tablice u stavku 1. ovog članka osigurat će se:

- za marinu Novigrad - luka I (Civitas Nova) u građevinskom području za dio obaveznih sadržaja na kopnu,
- za suhu marinu Antenala u građevinskom području za dio obaveznih sadržaja na kopnu luke nautičkog turizma - suha marina Antenala.

1.9.2 Sport i rekreacija

Članak 43.

(1) Morske zone sporta i rekreacije protežu se u morskom pojasu širine 300 m uz obalu, osim u morskim zonama pomorskog prometa i uzgajališta (akvakulture) te u lučkim područjima.

(2) Morske zone sporta i rekreacije namijenjene su isključivo rekreativnim aktivnostima u moru (plivanje, ronjenje, vožnja plovilima bez motornog pogona i sl.), a unutar njih dozvoljeno je postavljanje plutajućih naprava (tobogana, plutača i sl.) za rekreaciju i signalizaciju na moru.

Članak 44.

(1) Obalna linija u morskim zonama rekreacije izvan građevinskog područja koristi se za prirodne plaže, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

(2) U morskim zonama sporta i rekreacije u građevinskim područjima naselja i uz građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene, uz uređene plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila i naprava te obavljati i drugi slični radovi.

1.9.3 Uzgajalište (akvakultura)

Članak 45.

(1) U morskim zonama uzgajališta akvatorij se namjenjuje:

- ekstenzivnom uzgoju ribe i morskih organizama na lokaciji Antenal.
- istraživanju i postavljanju podmorskih brakova (grebena) na području zapadno od Rta Štrunac do Rta Lokvine /na udaljenosti oko 2 km od obale/, sukladno Prostornom planu Istarske županije.

(2) Morska zona uzgajališta na lokaciji Antenal (laguna na ušću rijeke Mirne) namijenjena je ekstenzivnom uzgoju ribe i morskih organizama isključivo za potrebe očuvanja prirodne ravnoteže u tom ornitološkom rezervatu kao prirodnom dobru, odnosno za potrebe njegovog opstanka. U ovoj morskoj zoni akvatorij se ne može namijeniti bilo kojoj vrsti intenzivnog uzgoja, a niti se u njoj može dozvoliti izlov ribe ili drugih morskih organizama kao ni ribolov bilo koje vrste. U njoj se također ne može dozvoliti promet plovila niti postavljanje bilo kakvih naprava i uređaja.

(3) Prema "Odluci o vanjskoj granici uređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu rijeke Mirne, na potezu od rkm 0+000,00 do 13+215,00 na području k.o. Danja Mirna" laguna na ušću rijeke Mirne označena kao "Vrh Mirne" ima status vodnog dobra čija osnovna namjena je odvodnja vanjskih voda te putem crpne stanice Antenal i unutarnjih voda doline Donje Mirne prema otvorenom moru.

(4) Područje novih podvodnih brakova u istraživanju na lokaciji oko 2 km od obale između Rta Štrunac i Rta Lokvine, čija je pozicija u grafičkom dijelu plana označena načelno i shematski, namijenjena je postavljanju umjetnih podzemnih brakova (grebena) koji mogu povećati ulogu mora u prirastu populacije ribe i drugih morskih organizama za prehranu.

(5) Znanstvenom analizom utvrdit će se kapacitet i veličina zahvata.

(6) Obzirom da se u niti jednoj od dviju morskih zona uzgajališta ne dozvoljava nikakav oblik izlova, a da se i uzgoj obavlja na potpuno ekstenzivan ("prirodan") način, za njih nije potrebno osigurati kopneni dio.

1.10 Vodne površine

Članak 46.

(1) Rijeka Mirna, i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine prvenstveno su namijenjene odvodnji slivnih voda šireg područja Istarske županije.

(2) Evidentirani vodotoci na području obuhvata ovoga Plana su:

1. Uređeni tok rijeke Mirne, od utoka u more, uzvodno do granice područja Grada Novigrada (lokalitet Sv. Dionizije), dužine 5,30 km
2. Obodni kanal br.1 koji štiti od vanjskih voda sjeverni rub polja Donja Mirna, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 7,10 km, sa bujicama Saltarija i Salina,
3. Sabirni kanal br.1, sa mrežom manjih kanala, koji odvodnjava polje uz desnu obalu Mirne, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 4,62 km.. Utok ovog kanala u more se ostvaruje preko dijela zatvorenog mora, koje je evidentirano kao vodno dobro, označeno kao Vrh Mirne
4. Dio sabirnog kanala br.3, priključak od Mirne do sabirnog kanala br.1, u dužini od 0,34 km, te dio sabirnog kanala br.2, utok u sabirni kanal br. 1.
5. Vodotok - bujični tok Brtonigla.

(3) Svi navedeni vodotoci su označeni u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.4.2. Vodnogospodarski sustav, Uređenje vodotoka i voda.

(4) Na području Grada Novigrada uz vodne površine namijenjene odvodnji slivnih voda, utvrđuje se i površina od 3,0 ha za gradnju akumulacije za navodnjavanje poljoprivrednih zemljišta - mini akumulacija Bužinija kapaciteta do 1.000.000 m³. Lokacija mini akumulacije određena je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.4.1. Vodnogospodarski sustav, Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.

Članak 47.

Sadržaj brisan.

Članak 48.

Sadržaj brisan.

1.11 Površina bivšeg kamenoloma antenal

Članak 49.

(1) Površina nekadašnjeg kamenoloma Antenal ovim je planom određena kao građevinsko područje namijenjeno za izgradnju morske luke Antenal, suhe marine i TRP-a Antenal, sukladno kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja.

(2) Izvođenje rudarskih radova radi eksploatacije tehničko građevnog kamena nije dopušteno. Iskop građevinske jame i plovnog puta je moguć na osnovu koncesije dobivene radi izvođenja građevinskog iskopa u okviru privođenja namjeni utvrđenoj ovim planom, a prema pravomoćnom aktu za prenamjenu i izgradnju TRP-a Antenal, suhe marine i luke otvorene za javni promet.

(3) Materijal iz građevinskog iskopa mora biti u odgovarajućoj količini (procijenjeno je oko 1/3 od ukupno iskopanog materijala) iskorišten za nasipavanje kopnenog dijela luke, odnosno izgradnju novih lukobrana luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma - suhe marine. O uporabi viška materijala iz iskopa odlučuje nadležno državno tijelo.

(4) Dno morskog dijela luke nautičkog turizma određeno je završnom kotom do - 6,0 m od hidrografske nule.

(5) Dubina plovnog puta određena je završnom kotom do - 6,0 m od hidrografske nule.

(6) Plato operativne obale i obalnog zida određen je završnom kotom +1,5 m od hidrografske nule.

1.12 Ostalo

Članak 50.

Sadržaj brisan.

Članak 51.

(1) Na području Grada Novigrada mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim odgovarajućim aktom Grada Novigrada.

(2) Kiosk i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećeg Zakona i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

(3) Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štanđ, tezgā, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.

Članak 52.

Na području Grada Novigrada postoje uvjeti za formiranje lovišta. Postojeća lovišta prikazana su u grafičkom dijelu –kartografski prikaz 3.2.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora / Područja posebnih ograničenja u korištenju – krajobraz i lovišta".

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 53.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s postavkama koje proizlaze iz ovog Plana.

(2) Uvjeti za uređenje prostora utvrđeni ovim Planom primjenjuju se kako u slučajevima neposredne primjene ovog Plana, tako i u obliku obveznih smjernica za prostorne planove užih područja.

Članak 54.

Ukoliko drugim propisima nije propisano drugačije osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- veličina i površina građevine (gradivi dio građevne čestice),
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1 Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju

Članak 55.

(1) Ovim se Planom daju kriteriji za zahvate u prostoru i građevine od važnosti za Državu, a za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva.

(2) Zahvati u prostoru i građevine od važnosti za Državu, na području Grada Novigrada su:

SPORTSKE GRAĐEVINE :

Golf igrališta

s 18 polja :

- Prašćarija

PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Pomorske građevine

- luke posebne namjene :

- luka nautičkog turizma - marina Novigrad - luka I (Civitas Nova) (postojeća)
- luka nautičkog turizma - suha marina Antenal (planirana)

Cestovne građevine

- autoceste :
 - A9 Čvorište Umag (D510)-Kanfanar-čvorište Pula (D66)
- državne ceste :
 - D75 D200 Savudrija-Umag-Novigrad-Poreč-Vrsar-Vrh Lima-Bale-Pula (D400) (postojeća, djelomična rekonstrukcija postojeće i sanacija opasnih mjesta)
 - D301 Novigrad (D75) -Bužinija-čvorište Nova Vas (A9) (postojeća)
- Obilaznica Novigrad (D75 : planirana)
- prometni koridori u istraživanju (državni značaj) :
- Obilaznica Karigador-Dajla (D75)

Građevine i površine elektroničkih komunikacija :

- međunarodni svjetlovodni kabeli : Pula-Rovinj-Poreč-Umag (podzemni)
- pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama

VODNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA Regulacijske i zaštitne vodne građevine na rijeci Mirni koja pripada skupini voda I. reda.

Hidro melioracijski sustav "Donja Mirna"

GRAĐEVINE I KOMPLEKSI POSEBNE NAMJENE :

Granični prijelazi

- stalni granični prijelazi za međunarodni promet putnika i roba u pomorskom prometu: Novigrad – Antenal (planirani),
- sezonski granični prijelazi za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu: Novigrad (postojeći).

GRAĐEVINE I DRUGI ZAHVATI U PROSTORU U SKLOPU STRATEŠKIH INVESTICIJSKIH PROJEKATA DRŽAVE ODREĐENI PREMA POSEBNOM PROPISU

Strateški projekt od značaja za RH - UPOV - Novigrad

RIBOLOVNA PODRUČJA NA MORU UNUTAR MORSKIH GRANICA ISTARSKJE ŽUPANIJE, SUKLADNO PRAVILNIKU O RIBOLOVNOM MORU RH

Članak 56.

Zahvati u prostoru i građevine od važnosti za Istarsku županiju, zadani Prostornim planom Istarske županije na području Grada Novigrada su :

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Osnovne škole

- Osnovna škola Rivarela
- Talijanska osnovna škola

Građevine primarne zdravstvene zaštite

- Dom zdravlja Novigrad

Građevine znanosti i kulture

- Muzej - Museo Lapidarium u Novigradu

Građevine socijalne skrbi

- Postojeće ustanove za starije osobe i nemoćne osobe u Novigradu

POMORSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Morske luke

Luke otvorene za javni promet :

- županijske : Novigrad (postojeća), Antenal (postojeća)

CESTOVNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Županijske ceste

- Ž5070 Grando (D200) - Brtonigla - Bužinija (D301) (postojeća)

GRAĐEVINE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

- spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći)
- pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)

VODNE GRAĐEVINE

Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II. reda

Vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha

- vodne građevine za melioracijsku odvodnju navedene u Tablici 3. i ostale koje zadovoljavaju navedeni kriterij

Tablica 3.: Vodne građevine za melioracijsku odvodnju

1. Građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju:				
HMS donja Mirna				
a) Melioracijske građevine I. reda		b) Melioracijske građevine II. reda	c) Crpne stanice	Ostalo
priobalno more	prihvatni recipijent	Sabirni kanal broj 1	CS Antenal	Sifon ispod rijeke Mirne
		Sabirni kanal broj 2		
		Sabirni kanal broj 3		

Vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s:

- planirana mini akumulacija Bužinija kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode

Vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s:

- vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja

Vodne građevine za zaštitu voda, kapaciteta manjeg od 100.000 ekvivalentnih stanovnika koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za područje dviju ili više jedinica lokalne samouprave ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES:

- UPOV Novigrad (postojeći) sa sustavom odvodnje aglomeracije Novigrad kapaciteta do 33 000 ekvivalent jedinica

ELEKTROENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

a) transformatorske stanice :

- Novigrad 110/20 kV (i rekonstrukcija postojeće 35/10 kV)

b) dalekovodi 110 kV

- Katoro - Novigrad (planirani)

- 2x110 kV TS Novigrad - interpolacija u DV 2x110 kV Poreč-Katoro (planirani)
- c) dalekovodi 35 kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima
- d) vršne elektrane - mini CHP

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA POSLOVNE I/ILI PROIZVODNE NAMJENE VEĆA OD 4 ha - Sveti Vidal (I1) i Stancija Vinjeri (K)

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE VEĆA OD 2 ha - Tere, Antenal, Šaini - Dajla, Dajla, Mareda - Lokvine, Kastanija - Pineta i Karpinjan

POVRŠINE ZA AKVAKULTURU NA KOPNU ZA SLATKOVODNE ORGANIZME I NA MORU NA UDALJENOSTI DO 300 m OD OBALNE CRTE MORA :

- uređeni kanali rijeke Mirne

Članak 57.

Uvjeti gradnje za građevine iz članka 55. i članka 56. ovih odredbi određuju se lokacijskom dozvolom na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

2.2 Građevinska područja naselja

2.2.1 OPĆE ODREDBE

Članak 58.

(1) Naselja se na području Grada Novigrada, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja.

(2) Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se za izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja osim kada je ovim odredbama određeno drugačije.

(3) Odredbe Plana primjenjuju se kod gradnje novih te rekonstrukcije postojećih građevina (zgrada) iz članka 63. ovih odredbi.

(4) Odredbe Plana primjenjuju se izravno kod izdavanja akata temeljem ovog Plana, odnosno kod izrade prostornih planova užih područja, sukladno članku 6. ovih odredbi.

Članak 59.

Detaljne granice, kao i izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana, na katastarskoj podlozi.

Članak 60.

(1) Definicija izgrađenosti građevne čestice utvrđena je odredbama posebnih propisa.

(2) U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, dječja igrališta, a svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici.

(3) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzima se otvoreni bazen do 100 m² ukopan u tlo, koji se gradi uz osnovu građevinu kao pomoćna građevina.

Članak 61.

Prema ovim odredbama način korištenja i uređenja površina iskazuju se brojčanim prostornim

pokazateljima i to:

- koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijenti iskoristivosti (kis, Kis) i gustoća izgrađenosti (Gig), a definicije navedenih pojmova utvrđene su odredbama posebnih propisa:

kig = odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (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 podruma)

Gig = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica

kis = odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice

Kis = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica

- dijelovi (etaže) građevine (**E**)
- visina građevine u metrima (**V**)

Članak 62.

(1) **Stambenom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

(2) **Građevinom gospodarske namjene**, prema ovim odredbama, smatra se zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(3) **Građevinom javne i društvene namjene**, prema ovim odredbama, smatra se zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana ili prostornog plana užeg područja građevina javne i društvene namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(4) **Pomoćnom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) za smještaj vozila – garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene.

(5) Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, bazen površine do 100 m² ukopan u tlo i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

(6) Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 5. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

(7) **Poljoprivrednom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici.

(8) **Regulacijskim pravcem** se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dotirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

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

Članak 63.

Sadržaj brisan.

Članak 64.

Sadržaj brisan.

Članak 65.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) zgrade koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane zgrade - ugrađena građevina,
- b) zgrade koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane zgrade - poluugrađena građevina.

Članak 66.

Sadržaj brisan.

Članak 67.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno krovište. Iznimno, građevine unutar povijesne jezgre Novigrada te građevine koje su zaštićena kulturna dobra, zaštita od požara provodi se u skladu s uvjetima tijela nadležnog za zaštitu od požara, a uzimajući u obzir i uvjete tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

2.2.2 OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 68.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

2.2.3 Namjena građevine

Članak 69.

(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici. Također, u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja postoji mogućnost realizacije i drugih zahvata, sukladno članku 12. ovih odredbi

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne, javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine) namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone. Ove prostorije ne mogu se graditi u obiteljskim građevinama.

(3) U građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica, ali samo u područjima koja će se planovima užeg područja namijeniti za mješovitu izgradnju.

Članak 70.

(1) U građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da osigura potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s člankom 161. ovih odredbi.

(2) U naseljima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, ne smiju se izdavati odgovarajući akti za provedbu prostornog plana za gradnju novih niti rekonstrukciju postojećih građevina za sljedeće gospodarske djelatnosti:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje

- strojeva i vozila, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, te prikupljanje građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada,
- ugostiteljske i turističke - diskoteke i zabavni parkovi.

Članak 71.

Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana, definirane posebnim propisima.

Članak 72.

(1) Prema načinu gradnje, građevine stambene namjene mogu biti obiteljske zgrade, višeobiteljske zgrade i višestambene zgrade i građevine kolektivnog stanovanja.

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

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

(4) Pod **VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM** prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše osam (8) funkcionalnih jedinica, od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

(5) Iznimno pod **VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM** za program Poticajne stanogradnje - Novigrad (POS) prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše dvanaest (12) funkcionalnih jedinica, od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju. Višestambene građevine za program Poticajne stanogradnje - Novigrad (POS) planirane su unutar granica izdvojenog građevinskog područja Stancijeta.

Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajednički komunikacijski prostor za pristup funkcionalnim jedinicama.

(6) Pod **GRAĐEVINOM KOLEKTIVNOG STANOVANJA** prema ovim odredbama, smatra se građevina na zasebnoj građevnoj čestici s najviše trideset (30) funkcionalnih jedinica, od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju, a koje imaju zajedničke unutrašnje sadržaje (podzemne garaže, TS i sl.) i vanjske sadržaje (uređenje građevne čestice, parkirni prostori, bazeni, prostor za odlaganje otpada i sl.)

Iznimno građevina kolektivnog stanovanja može imati i veći broj funkcionalnih jedinica, ukoliko se gradi kao građevina u postupku urbane preobrazbe područja bivše "Trikotaže".

(7) Građevinom kolektivnog stanovanja smatra se građevina na građevinskoj čestici minimalne površine 3.000,0 m², a može imati više ulaza i komunikacijskih prostora za pristup funkcionalnim jedinicama.

U svim izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja na području obuhvata ovog Plana mogu se graditi obiteljske zgrade i višeobiteljske zgrade.

(8) Višestambene građevine mogu se graditi u neizgrađenom i izgrađenom dijelu naselja Novigrad u ZONI II. prikazanoj na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja i unutar područja obuhvata urbanističkih planova uređenja na građevnim česticama većim od 800 m². Unutar povijesne jezgre Novigrada postojeće stambene građevine koje imaju više od 4 funkcionalne jedinice smatraju se višestambenim građevinama i mogu se rekonstruirati bez obzira na veličinu čestice.

(9) Iznimno od prethodnog stavka dopušta se zadržavanje u prostoru postojeće višestambene zgrade izgrađene na k.č. 3172/6 k.o. Novigrad unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Fakinija.

(10) Građevine kolektivnog stanovanja mogu se graditi na građevnim česticama većim od 3.000,00 m² unutar obuhvata područja "Emonia" - urbana preobrazba, unutar obuhvata područja urbane preobrazbe

"Trikotaža" (za koji su uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisani ovim Planom) i unutar obuhvata obavezne izrade UPU stambenog naselja Šaini – jug u Novigradu, te u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Novigrad u ZONI II., prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja.

2.2.4 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 73.

Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice
- pokazatelj iskoristivosti građevne čestice kis
- dijelovi (etaže) i visina građevine

Gradivi dio građevne čestice

Članak 74.

(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 naročito ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade određuje se tako da je zgrada od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju zgrade može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina.

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju zgrade može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice također namijenjene gradnji zgrade, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori, te ukoliko se time ne pogoršavaju uvjeti boravka u susjednim građevinama ili na susjednim česticama.

Članak 75.

(1) Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina.

(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, dječja igrališta, svi niži od 1 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.

(3) Iznimno, u slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu, te u povijesnoj jezgri Novigrada i zbijenim dijelovima ostalih naselja (zone I. i Ia.), kod rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih građevina, dijelovi građevina na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi, mogu biti istaknuti do 50 cm izvan regulacijskog pravca, odnosno ravnine uličnog pročelja građevine.

(4) Iznimno, planovima užih područja se gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunosti ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stepeništa i rampi) ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama. Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

Građevni pravac

Članak 76.

(1) Građevni pravac može se odrediti imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih zgrada, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(3) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 77.

Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

Članak 78.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice u svim građevinskim područjima, za građevine svih namjena, utvrđuje se kako slijedi:

A) OPĆI UVJETI ZA GOSPODARSKE GRAĐEVINE – Građevine u izdvojenim građevinskim područjima, gospodarske namjene (osim ugostiteljsko-turističke) određenima ovim Planom i gospodarske (poslovne) građevine unutar građevinskih područja naselja:

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 600	60	65	65
≥ 600 - 800	60	65	65
≥ 800	60	60	-

A1) GRAĐEVINE STAMBENE I MJJEŠOVITE NAMJENE unutar prostornih planova užeg područja:

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 600	Post.	Post.	Post.
≥ 600 - 800	40	45	50
≥ 800 - 1200	35	40	45
≥ 1200	30	30	-

B) GRAĐEVINE U ZONI I. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 250	60	60	70
≥ 250 - 400	50	55	65
≥ 400 - 500	45	50	60

≥ 500 - 800	45	45	45
≥ 800 - 1000	45	45	45
> 1000 (*) ≥1000 (*)	50	-	-

B1) GRAĐEVINE U ZONI Ia. - Izgrađeni dijelovi naselja povijesne tipologije izvan Zone I. prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 250	60	60	70
≥ 250 - 400	50	55	65
≥ 400 - 500	45	50	60
≥ 500 - 800	40	45	50
≥ 800	40	45	45

GRAĐEVINE U ZONI II. – Neizgrađeni (uređeni) dijelovi naselja Novigrad, Mareda i Dajla, te izgrađeni dijelovi naselja: Novigrad (Karpinjan i Rivarella), Stancijeta, Mareda i Dajla (bez izgrađenih struktura u dijelu Sv.Benedikt i ZONI IIa), prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 300	Post.	Post.	Post.
≥ 300 - 400	35	50	50
≥ 400 - 800	35	40	45
≥ 800 - 1200	30	35	35
≥ 1200	30	35	35
≥ 2400 (*JDN)	50	50	50

C1) GRAĐEVINE U ZONI IIa. – Izgrađeni dio naselja Dajla prikazan na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 300	Post.	Post.	Post.
≥ 300 - 400	30	35	35
≥ 400 - 600	35	35	35
≥ 600 - 900	25	30	30
≥ 900	20	-	-

C2) GRAĐEVINE U ZONI IIb. - Izgrađeni dio naselja Mareda prikazan na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 100	Post.	60	70
≥ 100 - 500	Post.	50	50
≥ 500	Post.	40	40

D) GRAĐEVINE U ZONI III. – Građevine u građevinskim područjima izvan zbijenog dijela naselja, osim građevinskog područja naselja Novigrad, prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
< 600	Post.	Post.	Post.
≥ 600 - 800	40	45	50
≥ 800 - 1200	35	40	45
≥ 1200 - 2000	30	35	40
≥ 2000	25	25	25

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, u zonama I i Ia., kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 250 m² najveća dozvoljena izgrađenost interpoliranih građevina može biti 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta boravka u susjednim građevinama.

(3) Iznimno stavku 1. ovog članka, na već formiranim građevnim česticama u ZONI III., površine od 500 - 600 m² dozvoliti će se izgrađenost jednaka, onoj dozvoljenoj za grupu čestica površina od 600-800 m².

(4) U slučajevima kada je postojeća izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, a ne postoji mogućnost povećanja građevne čestice, ne može se dozvoliti povećanje tlocrtnih i visinskih gabarita građevine.

(5) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iz Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i , 163/04 i 9/11) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice iz ovog članka.

(6) (*) U ZONI I. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana građevne čestice površine veće od 1000 m² mogu se formirati samo za gradnju, odnosno rekonstrukciju građevina sportske, prometne, javne i društvene, te gospodarske (turističke) namjene.

(7) (*JDN) U ZONI II. – Neizgrađeni dijelovi naselja Novigrad, Mareda i Dajla, te izgrađeni dijelovi naselja: Novigrad (Karpinjan i Rivarella), Stancijeta, Mareda i Dajla, prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana građevne čestice površine veće od 2400 m² formirane za gradnju, odnosno rekonstrukciju građevina sportske, prometne, javne i društvene namjene.

(8) Iznimno u naselju Mareda dopušta se rekonstrukcija dogradnjom prizemlja postojećih višestambenih građevina i građevina kolektivnog stanovanja, u širini formirane građevne čestice (vrta) i dubini do max 4,5 m mjereno od pročelja građevina u prizemlju, te je dopušten postojeći koeficijent izgrađenosti uvećan za dograđeni dio.

Članak 79.

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.

Članak 80.

(1) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis), istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi, u svim građevinskim područjima, za građevine stambene i mješovite, pretežito stambene namjene može iznositi najviše 1,5.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod rekonstrukcija i interpolacija ugrađenih stambenih građevina, na građevnim česticama površine do 250 m² u zonama I i Ia, kis može iznositi najviše 4,0.

(3) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis), u svim građevinskim područjima, za građevine ostalih namjena (javnih, društvenih, gospodarskih i sl.) može iznositi najviše 3,0. Iznimno, unutar TRP-ova; TP-ova i TZ-ova najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8.

(4) Iznimno stavku 3. ovog članka, kod rekonstrukcija i interpolacija građevina ugostiteljsko - turističke

namjene u zonama I. i Ia., na građevnim česticama površine do 250 m², kis može iznositi najviše 5,0.

(5) U naselju Mareda za rekonstrukciju dogradnjom stanova u prizemlju postojećih višestambenih zgrada i građevina kolektivnog stanovanja dopušteno je postojeći koeficijent iskoristivosti (kis) uvećati za dograđeni dio.

(6) Za parkirališne zgrade javnog karaktera, koje se grade na zasebnim građevnim česticama i koriste se za smještaj vozila korisnika građevina namjena: javne, društvene, trgovačke poslovne, sportske, kolektivnog stanovanja, ili su u naravi javne garaže, kig može iznositi i 100%, pod uvjetom da se time ne utječe na kvalitetu života i rada na susjednim česticama.

Visina i broj etaža

Članak 81.

(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne umanje kakvoću stanovanja na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.).

(2) Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Pod postojećom i planiranom okolnom izgradnjom podrazumijeva se gradski (urbani) blok odnosno dio naselja koji je oivičen postojećim prometnicama.

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

(4) Ukoliko zgrada završava ravnim krovom (prohodnim ili neprohodnim) visina se mjeri do gornjeg ruba ravnine pročelja (atika ili ograda krova).

(5) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stepenište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu garažu.

(6) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(7) Sve zgrade mogu imati najviše 2 podzemne etaže (podruma) u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(8) Ograničenja iz prethodnih stavaka i nastavnih članaka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišni šaht za pristup ravnom krovu, te slične građevne elemente i instalacije.

(9) Za postavljanje takvih instalacija u područjima koja su evidentirana i zaštićena kroz odredbe Plana kao graditeljska baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 82.

Dijelovi (etaže) građevine su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 83.

(1) Podzemna etaža građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

(2) Nadzemna etaža građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

(3) Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida do 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg sjecišta krovne konstrukcije i zida.

(4) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Iznimno, kod "galerijskih" stanova visina

nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3 m. Svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se.

Članak 84.

(1) Najmanja visina i najmanji broj etaža građevina ovim se odredbama ne propisuju.

(2) **Najviša dozvoljena visina** te najveći broj nadzemnih etaža građevina iznose:

A) OPĆI UVJETI ZA GRAĐEVINE – Građevine u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene izvan naselja određenima ovim Planom, te građevine drugih namjena (osim stambenih) unutar građevinskih područja naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja:

- za građevine javne i društvene namjene, gospodarske - poslovne namjene (uključujući višeetažne garaže), te gospodarsko -ugostiteljsko turističke namjene

- najviša dozvoljena ukupna visina je 18,0 m, uz najviše 4 nadzemne etaže

- za građevine gospodarske - proizvodne namjene (u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja)

- najviša dozvoljena visina je 15,0 m , uz najviše 3 nadzemne etaže

- za građevine gospodarske - proizvodne namjene (unutar građevinskog područja naselja)

- najviša dozvoljena visina je 10,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

- za građevine gospodarske - proizvodne - poljoprivredne namjene

- najviša dozvoljena visina je 9,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

Iznimno od ove odredbe, unutar povijesne jezgre Novigrada i zbijenih dijelova ostalih naselja, primjenjuju se odredbe članka 84. stavak 1. točke B).

B) GRAĐEVINE U ZONI I. i Ia. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, te izgrađeni dijelovi naselja povijesne tipologije, prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana.

Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačne zaštićene građevine graditeljske ili kulturne baštine u zbijenim dijelovima naselja, najviša ili obvezna visina, odnosno etažnost građevina utvrđuje se planom užeg područja ili u postupku izdavanja-akta za provedbu prostornog plana temeljem uvjeta ili dozvola tijela nadležnog za zaštitu graditeljske ili kulturne baštine.

Kod izgradnje (rekonstrukcije) u izgrađenim dijelovima naselja povijesne tipologije (ZONA Ia.), najviša ili obvezna visina, odnosno dopušteni dijelovi građevina utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog akta za provedbu prostornog plana, u skladu s okolnom izgradnjom u nizu, ali ne može biti viša od 8,0 m, a najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3.

C) GRAĐEVINE U ZONI II. - Neizgrađeni dijelovi naselja Novigrad, Mareda i Dajla, te izgrađeni dijelovi naselja: Novigrad (Karpinjan i Rivarella), Stancijeta, Mareda i Dajla (bez izgrađenih struktura u dijelu Sv.Benedikt), prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana i unutar prostornih planova užeg područja.

Za višestambene zgrade:

- najviša dozvoljena visina iznosi 10,5 m uz, najviše tri nadzemne etaže

Za višeobiteljske i obiteljske zgrade:

- najviša dozvoljena visina iznosi 8,5 m, uz najviše tri nadzemne etaže; iznimno, moguća je i visina veća od 8,5 m, ali najviše 10,5 m, ukoliko se to odredi planom užeg područja

Za građevine kolektivnog stanovanja:

- najviša dozvoljena visina iznosi 10,5 m, uz najviše tri nadzemne etaže

U naselju Mareda, za rekonstrukciju dogradnjom stanova u prizemlju postojećih višestambenih i zgrada kolektivnog stanovanja:

- najviša dozvoljena visina iznosi 4,0 m (odnosno do visine postojećeg dijela prizemlja).

U naselju Mareda za rekonstrukcije obiteljskih zgrada:

- najviša dozvoljena visina iznosi max 7,0 m, uz najviše dvije nadzemne etaže

C1) GRAĐEVINE U ZONI IIa. – Izgrađeni dio naselja Dajla prikazan na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Za obiteljske i višeobiteljske zgrade :

- najviša dozvoljena visina iznosi 4,0 m, uz najviše jednu nadzemnu etažu
Iznimno, postojeće zgrade s dvije nadzemne etaže (P+1K), mogu se rekonstruirati do postojeće visine u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

D) GRAĐEVINE U ZONI III. - Građevine u građevinskim područjima izvan zbijenog dijela naselja, osim građevinskog područja naselja Novigrad prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana

Za višeobiteljske i obiteljske zgrade:

- najviša dozvoljena visina iznosi 8,5, uz najviše tri nadzemne etaže

(3) Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

(4) U slučajevima kada je postojeća visina građevine veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 85.

Sadržaj brisan.

Članak 86.

Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine osnovne namjene, ne mogu imati visinu višu od 2,5 m 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 3,5 m.

2.2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 87.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje.
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 88.

(1) Pri građenju građevina (zgrada) mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja i drugih izdvojenih zona, koristeći pri tome prvenstveno tradicionalne materijale.

(2) Oblikovanje cjelokupne građevine uvjetovano je njenom namjenom, programom i osnovom korištenja zemljišta i građevina, zadanim prostornim okvirima i ambijentom.

(3) Kod oblikovanja pojedinih građevina:

- u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (prinjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalne, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.)
- kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima
- treba voditi računa o krajobraznoj izloženosti planiranih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni
- uređaje za klimatizaciju nije dozvoljeno postavljati na pročelje zgrade već na krov ili podzemno u zasebne niše predviđene za smještaj takvih uređaja

(4) Na uličnom pročelju obavezna je izvedba krovnog vijenca (ravnog ili profiliranog) kod izgradnje građevina koje se sukladno ovim odredbama smatraju interpolacijama, odnosno u slučajevima koji se odrede planovima užeg područja.

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

(6) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(7) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(8) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovište. Iznimno, građevine unutar povijesne jezgre Novigrada te građevine koje su zaštićena kulturna dobra, zaštita od požara provodi se u skladu s uvjetima tijela nadležnog za zaštitu od požara, a uzimajući u obzir i uvjete tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 89.

(1) Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(2) Krovište građevina iz stavka 1. ovog članka, a u pravilu i ostalih građevina, izvodi se pokrovom kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja prozora.

(4) Ravni krovovi mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina i katnosti, osim kod višestambenih građevina. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima. Kod višestambenih građevina nisu dozvoljena ravna prohodna krovišta s pristupom iz pojedine funkcionalne jedinice stana koja se nalazi ispod samog krova. Pristup je moguć samo ovlaštenim osobama radi održavanja krova, dimnjaka i klimatizacijskih uređaja.

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

(6) Na krovištu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

2.2.6 UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 90.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ogradna.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 91.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Članak 92.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih i višeobiteljskih) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(2) Pomoćne montažne građevine za smještaj vozila – nadstrešnice, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih kuća) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine uz osnovnu građevinu ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice.

(3) Ukoliko se na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovog članka pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

(4) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji višestambenih i građevina ostalih namjena može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine.

Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 93.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, bazeni do 100 m² ukopani u tlo, poljoprivredne građevine i slično, osim garaža) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka (osim bazena) određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50 m².

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, s iznimkom otvorenog bazena do 100 m² ukopanog u tlo, koji se izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Članak 94.

(1) Cisterne, spremnici za vodu i septičke jame ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice.

(2) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Septičke jame mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

(4) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno septičke jame viša od 1 m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne zgrade.

(5) Cisterne i spremnike za vodu odnosno septičke jame nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

Gradnja ograda

Članak 95.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 96.

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene i građevine kolektivnog stanovanja, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m.

(3) Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(4) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom za provedbu prostornog plana (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja) ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne smije izvesti.

(5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 97.

Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

2.2.7 NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Članak 98.

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole ili drugog akta za provedbu prostornog plana.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Članak 99.

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

(2) Neposredni pristup građevnoj čestici osigurava se prometnom površinom.

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

Članak 100.

(1) Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom – prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.

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

(3) Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 101.

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

Članak 102.

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

(2) Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m.

(3) Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 103.

(1) Neposredni pristup do građevnih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i jedan minimalni pješački trak od 1,5 m uz prometne trake. Izuzetno, širina postojećih javno prometnih površina može biti manja, ako se radi o postojećim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.

(2) Slobodna visina pristupne prometnice i drugih nerazvrstanih prometnica unutar građevinskih područja iznosi 4,5 m.

(3) Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 104.

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

Članak 105.

Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz javne ceste koje prolaze kroz građevinsko područje (državne, županijske i lokalne ceste) utvrđuje se temeljem ovih odredbi i posebnih propisa.

Članak 106.

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

Članak 107.

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

Članak 108.

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

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu infrastrukture

Članak 109.

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

(2) 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 Ø125 mm.

Članak 110.

(1) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu odredit će lokalna plinara zadužena za to područje, s obzirom na količinu potrošnje te u suradnji s projektantom.

(2) Prilikom priključenja na plinsku mrežu u blizini uličnog plinovoda potrebno je vršiti ručni iskop.

(3) Zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetlačni plinovod, odredit će lokalna plinara prema svojim uvjetima i pravilnicima.

(4) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema istom.

Članak 111.

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 5 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 na temelju hidrauličnog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm,
- najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6 m 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 50 cm, 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 naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom 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.

Članak 112.

(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 slijedeći:

- na području Grada Novigrada, gdje je prostorno planskom dokumentacijom predviđena izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda ali još nema izgrađene javne kanalizacije, za stambene građevine (obiteljske i višebiteljske zgrade) bruto razvijene površine do 400 m² i do 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih taložnica – sabirnih jama za zbrinjavanje otpadnih voda, kao privremeno rješenje do izgradnje javnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda ,
- poslovne i stambene građevine bruto razvijene površine preko 400 m² ili s više od 4 funkcionalne jedinice moraju za svoju normalnu funkciju biti priključene na sustav javne kanalizacije, odnosno nije dozvoljena takva gradnja sve do ispunjenja uvjeta za priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- na području Grada Novigrada gdje nije planirana izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda, građevine s opterećenjem većim od 20 ES (više od 4 funkcionalne jedinice ili površine veće od 400 m²) odvoditi preko uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu (prijemnik), a za opterećenja manja od 20ES (4 ili manje funkcionalnih jedinica ili površine manje od 400 m²) obavezno graditi vodonepropusne taložnike – sabirne jame
- na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora nije dozvoljena gradnja zgrada (osim infrastrukturnih) ukoliko već u vrijeme izdavanja lokacijske (građevne) dozvole ne postoje uvjeti za njeno priključenje na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

2.2.10 Kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera

Članak 113.

(1) Lokacija kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, određuje se odgovarajućim aktom Grada Novigrada, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja.

(2) Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa.

(3) Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.

Članak 114.

(1) Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.

(2) Uvjeti postavljanja kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, mogu se detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.

2.2.11 Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 115.

U građevinskom području naselja postojeće se građevine, definirane člankom 63. ovih odredbi, mogu rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 116.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,
- da, u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca oblikovanja, uporabljene forme, konstrukcije i materijali budu nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalne, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.)
- da se kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja koriste suvremeni materijali, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima gradnje
- da se vodi računa o krajobraznoj izloženosti građevina, a osobito njihovih rekonstruiranih dijelova i nastoji pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja, bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju (dijela) građevine, tradicionalni ili suvremeni
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom koja je omogućena u građevinskom području naselja, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 117.

Na područjima za koja je obavezna izrada i donošenje prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija.

Članak 118.

Kod rekonstrukcije građevine najveći dozvoljeni tlocrtni i visinski gabariti ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita koje je ovaj Plan propisao za gradnju građevina u građevinskim područjima naselja. Postojeća građevina koja premašuje najveće dozvoljene tlocrtni i visinske gabarite može se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Članak 119.

Prostornim planovima užih područja mogu se pobliže definirati uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima.

Članak 120.

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja moguća je unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

2.2.a Uvjeti provedbe zahvata u prostoru u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja planiranim za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju

Članak 120.a.

- (1) Dio građevinskog područja naselja Novigrad planiran za urbanu preobrazbu za koje je moguća neposredna provedba ovog plana na temelju uvjeta provedbe s detaljnošću UPU-a sadržanim u ovoj točki je:
 - Bivša "Trikotaža" - zona IV
- (2) Dijelovi građevinskog područja naselja Novigrad planirani za urbanu sanaciju za koje je moguća neposredna provedba ovog plana na temelju uvjeta provedbe s detaljnošću UPU-a sadržanim u ovoj točki su:
 - Tere - zona V
 - Tere - zona VI
- (3) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja planirani za urbanu sanaciju za koje je moguća neposredna provedba ovog plana na temelju uvjeta provedbe s detaljnošću UPU-a sadržanim u ovoj točki su:
 - Novigrad - Rigo - zona Ib.
 - Bužinija - Mihelići - zona VII
- (3) Obuhvati dijela građevinskog područja naselja iz stavka 1. i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja iz stavka 2. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja.

2.2.a.1. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NOVIGRAD - BIVŠA "TRIKOTAŽA" PLANIRANOM ZA URBANU PREOBRAZBU (ZONA IV.)

Članak 120.b.

- (1) Dio građevinskog područja naselja Novigrad - bivša "Trikotaža" planiran za urbanu preobrazbu, koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja kao zona IV, obuhvaća k.č. 2218 i k.č. 2219 k.o. Novigrad.
- (2) Na površini postojeće građevne čestice br. k.č. 2218 i k.č. 2219 k.o. Novigrad moguća je rekonstrukcija i prenamjena postojeće poslovne građevine bivše tvornice odnosno uklanjanje postojeće građevine tvornice.
- (3) Na području zone IV moguće je utvrditi jednu ili više planiranih građevnih čestica radi rekonstrukcije, prenamjene i/ili izgradnje jedne ili više građevina stambene namjene, podzemne garaže i infrastrukturnih građevina.
- (4) Prema tipologiji stambene građevine mogu biti višeobiteljske, višestambene i kolektivne građevine.
- (5) Građevna čestica se formira u skladu sa tipologijom građevine prema tablici:

Veličina čestica m ²	slobodno stojeća građevina	poluugrađena građevina	ugrađena građevina
	Max %	Max %	Max %
450 - 800	30	30	-
≥ 800 - 3000	25	30	-
≥ 3000	25	-	-

(6) Obavezni udio visoko hortikulturno artikuliranih zelenih površina iznosi min. 30 %. Na području zone IV nužno je urediti pješačke komunikacije kao bitan element integracije u okolno urbano tkivo.

(6) Na području zone IV moguće je planirati interne prometne površine.

(7) U slučaju izgradnje kolektivne građevine privođenje namjeni može se odvijati fazno. Prije samog privođenja namjeni, akti za provedbu prostornog plana građevina stambene namjene mogu se izdavati nakon što su izdani akti za provedbu prostornog plana za izgradnju odnosno rekonstrukciju infrastrukturnih građevina i podzemne garaže prema uvjetima nadležnih tijela.

(8) Uz nerazvrstanu prometnicu na k.č. br. 2217 k.o. Novigrad, a unutar zone IV, može se urediti, neovisno o izgradnji građevina stambene namjene, zasebna parkirališna površina.

(9) Prilikom izgradnje kolektivne građevine najveća dopuštena izgrađenost čestice podzemno iznosi 80 % radi izgradnje garaže.

(10) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) iznosi 1,25, a ukupni koeficijent iskoristivosti k_{is} iznosi 2,85.

(11) Najveća dopuštena visina građevine iznosi:

- za višeobiteljsku građevinu 9.0 m uz najviše 3 nadzemne etaže i najviše 4 funkcionalne jedinice
- za višestambenu građevinu 10.5 m uz najviše 3 nadzemne etaže i najviše 8 funkcionalnih jedinica
- za kolektivnu građevinu 16 metara, uz najviše 5 nadzemnih etaža i najviše 48 funkcionalnih jedinica.

(12) Moguće je graditi najviše dvije podzemne etaže u svim građevinama.

(13) Ukupni broj funkcionalnih jedinica u zoni IV iznosi najviše 80, od toga 6 funkcionalnih jedinica može biti poslovne namjene, a 74 funkcionalne jedinice može biti stambene namjene.

(14) Uz nerazvrstanu prometnicu na k.č. br. 2217 K.O. Novigrad, a unutar zone IV uvjetuje se izgradnja višeobiteljskih građevina unutar kojih će se realizirati minimalno 16 funkcionalnih jedinica stambene namjene.

(15) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je zgrada od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m. Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice).

(16) Gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunosti ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stubišta i rampi), ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama. Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

(17) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kuplastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(18) Izgradnja pomoćnih građevina i ograđivanje građevne čestice nije dopušteno, osim za višeobiteljske građevine. Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, bazeni i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Razlika u visini poda 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 3,5 m. Garaže ne mogu imati visinu višu od 2,5 m na strani ulaza u garažu.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, s iznimkom otvorenog bazena do 100 m² ukopanog u tlo, koji se izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Ukoliko pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

(19) Smještaj setova za prikupljanje otpada mora biti unutar građevine kao zaseban prostor.

(20) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, u skladu s normativima iz članka 161. ovih odredbi za provedbu, uz uvjet da je broj potrebnih PM u slučaju izgradnje kolektivne složene građevine potrebno osigurati u cijelosti u garaži.

(21) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu trebaju biti u skladu s uvjetima točke 2.2.7. ovih odredbi za provedbu.

2.2.a.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU UNUTAR IZDVOJENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NOVIGRAD - RIGO (ZONA Ib.) PLANIRANOG ZA URBANU SANACIJU

Članak 120.c.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Novigrad - Rigo, planiran za urbanu sanaciju obuhvaća barokni kompleks Ladanjske palače grofova Rigo na k.č. 1495, 1496, 1497, 1498/1 i 1498/2 k.o. Novigrad prikazan na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja kao zona Ib.

(2) Izdvojeni dio građevinskog područja iz 1. stavka ovog članka (zona Ib.) dio je registriranog kulturnog dobra, koje obuhvaća i k.č. 1501 k.o. Novigrad, koja je ovim planom namijenjena rekreaciji izvan građevinskog područja.

(3) Planirana je jedna, jedinstvena građevna čestica, koja obuhvaća kompleks iz stavka 1. ovog članka (zona Ib.).

(4) Uvjeti sanacije i rekonstrukcije postojećih građevina utvrđuju se na temelju odredbi ovog Plana i smjernica Konzervatorske podloge Ladanjske palače grofova Rigo u Karpinjanu pokraj Novigrada (dr.sc.M.Bradanović, T.Šaina 2012.).

(5) Kompleks barokne Ladanjske palače Rigo predstavlja složenu građevinu koja se sastoji od središnje reprezentativne građevine - ladanjske palače stambene namjene, bočnih gospodarskih zgrada kojima je izvorna namjena bila žitnica i kuća za poslugu i recentne samostojeće štale sa silosima na sjevernom dijelu kompleksa. Matična zgradu sa bočnim zgradama predlaže se obnoviti prema postojećem stanju uz primjenu konzervatorskih načela obnove i arheološkog nadzora, a štalu sa silosima koja predstavlja suvremenu intervenciju u povijesno tkivo ladanjskog kompleksa moguće je rekonstruirati ili ukloniti te zamijeniti novim volumenom suvremenog arhitektonskog izričaja, na tragu postojećeg gabarita. Neizgrađeni dio čestice treba urediti u skladu sa projektom arhitektonskog i hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama koje su specifične za razdoblje baroka. Sanacija i rekonstrukcija se može provoditi etapno i u fazama.

(6) Uz stambenu namjenu moguće je dio funkcionalnih jedinica i površine građevine, respektirajući zatečenu povijesnu strukturu, planirati sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih

objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16; NN 69/17) - vrsta „soba, apartman, i/ili studio apartman“.

(7)

Tipologija građevina ZONA IB Registrirano kulturno dobro	Max. kig	Max. kis	Max. broj nadzemnih etaža	Max. visina
Složena građevina koju čine: Središnja reprezentativna palača (povijesna) Bočne zgrade (povijesna) Zgrada -silos (recentna)	0,20	0,8	P+2+PK P+1+PK Po+P+1+PK	postojeća

(8) U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana temeljem uvjeta ili dozvola tijela nadležnog za zaštitu graditeljske i kulturne baštine mogu se dodatno utvrditi i drugi uvjeti uređenja.

(9) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, u skladu s normativima iz članka 161. ovih odredbi za provedbu.

(10) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu trebaju biti u skladu s uvjetima točke 2.2.7. ovih odredbi za provedbu.

2.2.a.3. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NOVIGRAD - TERE (ZONA V.) PLANIRANOM ZA URBANU SANACIJU

Članak 120.d.

(1) Zahvat u prostoru planiran za urbanu sanaciju u dijelu građevinskog područja Novigrad - Tere prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja kao zona V.

(2) Na području zone V. moguća je:

- rekonstrukcija postojećih stambenih građevina u skladu s uvjetima iz ovog članka,
- gradnja novih građevina u skladu s uvjetima iz ovog članka,
- rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske - poljoprivredne namjene (farma pilića i klaonica) na zasebnim građevnim česticama, unutar postojećih gabarita,
- rekonstrukcija u smislu prenamjene postojeće gospodarske građevine u skladu s uvjetima iz ovog članka.

(3) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, gradnje novih građevina i kod rekonstrukcije u smislu prenamjene postojeće gospodarske građevine, moguće je, uz stambenu namjenu, dio funkcionalnih jedinica i površine građevine planirati sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16; NN 69/17) - vrsta „soba, apartman, i/ili studio apartman“.

(4) Na području zone V. moguće je utvrditi više građevnih čestica, s tim da najmanja površina građevne čestice za gradnju novih građevina iznosi 600 m², a najveća se ne određuje. Ovisno o površini građevne čestice, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se prema tablici:

Veličina čestica m ²	slobodnostojeća građevina	poluugrađena građevina
	Max %	Max %

< 600	Post.	Post.
≥ 600 - 800	40	45
≥ 800 - 1200	35	40
≥ 1200 - 2000	30	35
≥ 2000	25	25

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,5.

(6) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 8,5 metara, uz najviše tri nadzemne etaže (P+1+Pk).

(7) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je zgrada od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m. Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice).

(8) Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, poljoprivredne građevine, bazeni i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Razlika u visini poda 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 3,5 m. Garaže ne mogu imati visinu višu od 2,5 m na strani ulaza u garažu.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, s iznimkom otvorenog bazena do 100 m² ukopanog u tlo, koji se izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Ukoliko pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

(9) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(10) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, u skladu s normativima iz članka 161. ovih odredbi za provedbu.

(11) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu trebaju biti u skladu s uvjetima točke 2.2.7. ovih odredbi za provedbu.

2.2.a.4. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NOVIGRAD - TERE (ZONA VI.) PLANIRANOM ZA URBANU SANACIJU

Članak 120.e.

(1) Zahvat u prostoru planiran za urbanu sanaciju u dijelu građevinskog područja Novigrad - Tere prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja kao zona VI.

(2) Na području zone VI. moguće je utvrditi najviše dvije građevne čestice - građevnu česticu za rekonstrukciju postojeće građevine stambene namjene i građevnu česticu kampa u domaćinstvu, sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, NN 54/16, NN 61/16, NN 69/17).

(3) Minimalna površina građevne čestice za rekonstrukciju postojeće građevine stambene namjene iznosi 6.000 m², a maksimalna je jednaka površini tog dijela građevinskog područja - zoni VI. Minimalna površina građevne čestice za kamp u domaćinstvu iznosi 2.500 m², a maksimalna 6.500 m².

(4) Na građevnoj čestici za rekonstrukciju postojeće građevine stambene namjene moguće je, uz stambenu namjenu, dio funkcionalnih jedinica i površine građevine planirati sukladno Pravilniku o

razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16; NN 69/17) - vrsta „soba, apartman, i/ili studio apartman“.

(5) Najveća dopuštena Izgrađenost građevne čestice za rekonstrukciju postojeće građevine stambene iznosi 10%, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kampa u domaćinstvu iznosi 10%, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice 0,2.

(6) Najveća dopuštena visina građevina na građevnoj čestici za rekonstrukciju postojeće građevine stambene namjene iznosi 8,5 metara, uz najviše tri nadzemne etaže (P+1+Pk), dok najveća dopuštena visina građevina kampa u domaćinstvu iznosi 4,0 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu.

(7) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je zgrada od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m. Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice).

(8) Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, bazeni i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Razlika u visini poda 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 3,5 m. Garaže ne mogu imati visinu višu od 2,5 m na strani ulaza u garažu.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, s iznimkom otvorenog bazena do 100 m² ukopanog u tlo, koji se izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Ukoliko pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

(9) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(10) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, u skladu s normativima iz članka 161. ovih odredbi za provedbu.

(11) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu trebaju biti u skladu s uvjetima točke 2.2.7. ovih odredbi za provedbu.

2.2.a.5. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U IZDVOJENOM DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BUŽINIJA - MIHELIĆI (ZONA VII.) PLANIRANOM ZA URBANU SANACIJU

Članak 120.f.

(1) Zahvat u prostoru planiran za urbanu sanaciju u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Bužinija - Mihelići prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, kao zona VII.

(2) Na području zone VII. moguće je utvrditi jednu ili najviše tri građevne čestice, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m², dok je najveća dopuštena površina jednaka obuhvatu izdvojenog građevinskog područja naselja Bužinija - Mihelići (zona VII.)

(3) Na području zone VII. moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina - stambene namjene i građevina gospodarske namjene – poljoprivredno proizvodnog pogona vinarije i/ili uljare. Uz stambenu namjenu moguć je smještaj pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja vezanih za tradicijsku poljoprivrednu proizvodnju.

(4) U okviru građevine osnovne namjene moguće je manji broj funkcionalnih jedinica i površine građevine planirati sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16; NN 69/17) - vrsta „soba, apartman, i/ili studio apartman“.

(5) Najmanja površina građevne čestice za gradnju novih građevina iznosi 600 m². Ovisno o veličini građevne čestice, izgrađenost se određuje prema tablici:

Veličina čestica m ²	slobodnostojeća građevina
	Max %
< 600	post.
≥ 600 - 800	40
≥ 800 - 1200	35
≥ 1200 - 2000	30

(6) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznos 1,5.

(7) Najveća dopuštena visina građevina stambene namjene iznosi 8,5 metara, uz najviše tri nadzemne etaže (P+1+Pk), visina građevina gospodarske namjene - poljoprivredno proizvodnog pogona vinarije i/ili uljare može iznositi do 12,0 metara.

(8) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je zgrada od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu visine sljemena krova, mjereno od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu, ali ne manje od 4 m. Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice).

(9) Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, bazeni i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

Pomoćne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Razlika u visini poda 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 3,5 m. Garaže ne mogu imati visinu višu od 2,5 m na strani ulaza u garažu.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, s iznimkom otvorenog bazena do 100 m² ukopanog u tlo, koji se izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Ukoliko pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

(10) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(11) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, u skladu s normativima iz članka 161. ovih odredbi za provedbu.

(12) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu trebaju biti u skladu s uvjetima točke 2.2.7. ovih odredbi za provedbu.

2.3 Izgrađene strukture izvan naselja

Na području Grada Novigrada izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim građevinskim područjima:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene
- proizvodna namjena - pretežito industrijska (I1)
- proizvodna namjena - pretežito zanatska (I2)
- proizvodna namjena - poljoprivredno stočarska (I3)
- opće poslovna namjena (K)
- poslovna namjena - komunalno servisna (zbrinjavanje otpada) (K3)
- ugostiteljsko turistička namjena
- turističko razvojno područje (TRP)
- turističko područje (TP)
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja luke nautičkog turizma - marine i suhe marine
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene
 - golf igralište s turističkom zonom (R1)
 - sportsko streljište (R9)
 - centar vodenih sportova (R5)
 - sportski centar (R8)
- građevinsko područje groblja
- građevinsko područje za dio obaveznih sadržaja na kopnu luka otvorenih za javni promet

2.3.1 IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 121.a.

(1) Opći uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko - turističke) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja određeni su, zajedno s uvjetima gradnje drugih građevina, poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi za provedbu.

(2) Iznimno od 1. stavka ovog članka, kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene - TRP-ovima (vrste hotel T1 i turističko naselje T2) te na površini ugostiteljsko - turističke namjene unutar građevinskog područja naselja - turističke zone TZ Marketi (vrste hotel T1) vrijede sljedeći uvjeti:

- za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine, te nije dozvoljeno etažiranje smještajnih građevina u svrhu povremenog ni stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene, kao ni poduzimanje drugih radnji čiji je krajnji cilj omogućavanje povremenog ili stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 30% (koeficijent izgrađenosti kig do 0,3),
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi najviše 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina,
- pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene te uređenje javnih površina,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- iznimno, najveća dopuštena visina hotela unutar TRP-a Tere iznosi 18,0 metara, uz najviše 4 nadzemne etaže.

(3) Uvjeti gradnje i uređenja površina ugostiteljsko-turističke namjene vrste kamp (T3) unutar TRP-ova definirani su člankom 123. ovih odredbi za provedbu.

(4) Uvjeti gradnje unutar turističkih područja (TP-ova) definirani su člancima 123.c. i 123.d. ovih odredbi za provedbu.

(5) Planom su definirani i specifični, odnosno **dodatni** uvjeti za gradnju građevina:

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja: komunalno - servisne namjene Salveta (K3) u članku 122. ovih odredbi za provedbu,
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Sv.Vidal (I1), lokacija za gradnju TS 110/10(20) kV u članku 122.a ovih odredbi za provedbu,

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene - Karpinjan (T2) u članku 123.a. ovih odredbi za provedbu,

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene Antenal (T1, T2) u članku 123.b. ovih odredbi za provedbu.

(6) Smjernice za izradu UPU građevinskog područja Kastanija - Pineta predviđenog za urbanu sanaciju, dani su u članku 123.f. ovih odredbi za provedbu.

2.3.1.1 Komunalno servisna namjena – Salveta (K3)

Članak 122.

(1) Izvojeno građevinsko područje izvan naselja komunalno - servisne namjene – Salveta (K3) planirano je za gradnju i uređenje reciklažnog dvorišta, kompostane, sanaciju i uređenje postojećeg odlagališta inertnog građevnog otpada i za gradnju infrastrukturnih građevina.

(2) Reciklažno dvorište je izgrađeno na k.č.br. 3137/2 k.o. Novigrad u svrhu razvrstavanja i privremenog skladištenja odvojeno prikupljenog reciklabilnog otpada iz kućanstva. Unutar obuhvata uređena je asfaltna površina na koju se ima smjestiti kolna vaga, predgotovljeni objekt za zaposlenike zajedno s parkirališnim mjestima agregat za električnu energiju, spremnici za razvrstavanje otpada.

(3) Kompostana se može urediti na zasebnoj građevnoj čestici kao odlagalište organskog otpada otvorenog tipa sa nadstrešnicom ili zatvorenog tipa sa tunelom radi obrade organskog otpada. Veličina površine za kompostiranje se ne uvjetuje osim uvjeta vodonepropusnosti asfaltna ili betonske podloge. Unutar obuhvata kompostane planira se asfaltna površina na koju će se smjestiti kolna vaga, predgotovljeni objekt za zaposlenike zajedno s parkirališnim mjestima, po potrebi agregat za električnu energiju, spremnici za zeleni otpad, uređaji za usitnjavanje biljnog otpada te prostor za spremnike bio otpada.

(4) Postojeće odlagalište građevnog otpada Salveta je ukupne površine od cca 37 033 m² i planira se sanirati na način da se odlaganje izvodi u slojevima od 0,5 m pri čemu je nagib pokosa nasipa 1:3. Dio platoa će se urediti kao prostor za reciklažu građevnog otpada (RD GO) dok će se na preostaloj površini omogućiti trajno odlaganje građevnog otpada u fazama do zadane max visinske kote +55,00 m n/m. Unutar RD GO planira se urediti manja asfaltna površina na koju će se smjestiti kolna vaga, predgotovljeni objekt za zaposlenike zajedno s parkirališnim mjestima, po potrebi agregat za električnu energiju, spremnici za reciklirani građevni otpad te prostor za pranje kotača vozila. Prostor će se ograditi a u konačnici završna površina rekultivirati sadnjom trave ili bilja karakterističnog za okoliš odlagališta. Oko cijelog perimetra zahvata izvest će se protupožarni pojas, širine 4 – 6 m.

(5) Građevna čestica se oblikom i veličinom utvrđuje u skladu sa površinom pojedine namjene i obuhvatom zahvata u prostoru. Minimalna površina građevinske čestice za pojedinu namjenu iznosi 500 m², a najveća se ne određuje.

(6) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2, a katnost P.

(7) Najveća visina prizemne etaže je 3 m.

(8) Ostali uvjeti:

- građevinu reciklažnog dvorišta s transfer stanicom dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija najveće dozvoljene visine 3,0 m, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti upotrebom gotove lagane konstrukcije,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m,
- spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice,
- odlagalište i reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m,
- reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,

- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.

2.3.1.2 Industrijska zona Sv.Vidal (I1), lokacija za gradnju TS 110/10(20) kV Novigrad

Članak 122.a

(1) Za potrebe gradnje trafostanice TS 110/10(20) kV Novigrad ovim se Planom utvrđuju dodatni uvjeti za gradnju građevina s detaljnošću UPU-a, radi omogućavanja utvrđivanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola neposrednom provedbom ovoga Plana.

(2) Transformatorska stanica je po svojoj namjeni elektroenergetska infrastrukturna građevina bez stalno zaposlenog osoblja. Transformatorska stanica je daljinski vođena a osoblje tu boravi povremeno radi održavanja. Objekt će biti u dvojnom vlasništvu HEP-ODS i HOPS.

~~(3)~~ Unutar lokacije (površine) za gradnju TS 110/10(20) kV Novigrad prikazane na listu br.4.- Građevinska područja i označena oznakom „detalj „A“, omogućava se gradnja predmetne trafostanice sa pripadajućim postrojenjima i sklopovima, upravnom zgradom, stupovima i vodovima, prometnim površinama, zaštitnim zelenim i drugim uređenim površinama i komunalnom infrastrukturom i opremom.

(4) Upravna zgrada trafostanice sadrži prostorije sa elektroenergetskim sklopovima, opremu i prostorije za nadzor, kontrolu i upravljanje sustavom, urede, radionice i druge radne prostore, te pomoćne prostore za korisnike (sanitarije, garderobe i sl.).

(5) Građevna čestica složene građevine trafostanice može imati površinu od najmanje 5.000m², a najviše jednaku površini pripadajuće zone prikazane na listu br.4.- Građevinska područja. Građevne čestice prometnih i zelenih površina nisu ograničene u pogledu veličine i oblika.

(6) Gradivi dio građevne čestice trafostanice je udaljen najmanje 6m od granica njene građevne čestice.

(7) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice trafostanice iznosi 30% (kig=0,3). Koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,3. U izgrađenost se ne uračunavaju parterno uređene otvorene površine (šljunčani plato i sl.), prometne, manipulativne i zelene površine.

(8) Najveća dozvoljena katnost upravne zgrade je Po+P+1 (dvije nadzemne etaže), sa najvećom dozvoljenom visinom do 12,0m. Krovšte zgrade može biti ravno ili koso, u skladu s nagibom uobičajenim za odabrani pokrovni materijal i podneblje. Visina drugih sastavnica složene građevine se ne ograničava, već se određuje u skladu sa tehnološkim rješenjima potrebnim za predmetnu infrastrukturu (prijenosni stupovi, antene i sl.).

(9) Priključci infrastrukture se trebaju planirati kao nastavak odgovarajuće infrastrukture industrijske zone Sv.Vidal.

(10) Pristup građevnoj čestici trafostanice sa javne prometne površine osiguran je sa postojeće dodirne ulice unutar industrijske zone Sv.Vidal, novom javnom prometnicom označenom na listu br.4.- Građevinska područja i označena oznakom „detalj „A“, koja je ujedno predmet obrade Detaljnog plana uređenja Radne zone Sv.Vidal u Novigradu-Cittanova (Službene novine Grada Novigrada-Cittanova br. 05/01, 07/10, 03/22). Pristup će se osigurati neposredno sa navedene prometnice, ili posredno, sa druge prometnice koja povezuje navedenu ulicu i građevnu česticu trafostanice. Unutar građevne čestice trafostanice mora se osigurati odgovarajuće prometno rješenje za pristup vatrogasnih i interventnih vozila sa punim okretištem i zadovoljavajućim poprečnim profilom prometnice.

(11) Za potrebe korisnika planira se 3 parkirališna mjesta na građevnoj čestici trafostanice.

(12) Dio lokacije (površine) namijenjene gradnji TS 110/10(20) kV Novigrad nalazi se unutar zaštitnog koridora planirane državne ceste - spojnice DC301 i DC75. Navedeni koridor, pune širine 100m, kao nastavak koridora određenog Detaljnim planom uređenja Radne zone Sv.Vidal u Novigradu-Cittanova, obuhvaća pojas širine 25m zapadno od osi planirane ceste, odnosno 19m širine unutar građevinskog

područja , mjereno od sjeveroistočnog ruba građevinskog područja 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. Isti uvjeti vrijede i za gradnju planiranog priključnog dalekovoda 2x110kV, zračno preko planskog koridora planirane državne ceste.

2.3.1.3 Kampovi unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (TRP-ova)

Članak 123.

(1) Uvjeti gradnje za kampove unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene /Mareda (T3), Tere (T3)/, utvrđuju se kako slijedi.

(2) Vrsta kamp (T3) planira se kao jedna građevna čestica za građevine osnovne namjene. Veličina građevnih čestica: minimalno 2.000 m², a maksimalna nije određena.

(3) Koeficijent Izgrađenosti građevnih čestica: kig iznosi 0,1.

(4) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica: kis iznosi 0,4.

(5) Visina i broj etaža građevina: najviša dozvoljena visina je 6,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

(6) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

(7) Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m, a smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

(8) Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(9) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(10) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacionim sustavom s pročišćavanjem.

2.3.1.4 Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Karpinjan (T2)

Članak 123.a.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Karpinjan (T2) sa planiranim kapacitetom od 220 postelja, je uređeno područje, koje se namjenjuje:

- realizaciji smještajnih građevina - vrste turističko naselje (T2)
- uređenju područja na način da susjedna Stancija Rigo (koja je sastavni dio građevinskog područja naselja Novigrad) ostane vizualno dominantna građevina na tom području.

(2) Nije dozvoljeno etažiranje smještajnih građevina u svrhu povremenog ni stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene, kao ni poduzimanje drugih radnji čiji je krajnji cilj omogućavanje povremenog ili stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene

(3) Odnosi volumena i prostorna dispozicija novoplaniranih zgrada turističkog naselja moraju biti koncipirani tako da kompleks susjedne Palače Rigo i dalje dominira u odnosu na planiranu gradnju u obuhvatu ovog građevinskog područja.

2.3.1.5 Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Antenal (T1; T2)

Članak 123.b.

(1) Građenje unutar građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Antenal dio je zahvata konačne sanacije prostora kamenoloma Antenal, kojim će se provesti privođenje planiranoj namjeni zone turističke izgradnje, (pored luke nautičkog turizma i sporta i rekreacije, na izdvojenim građevinskim područjima), u skladu s ovim Planom, prostornim planom užeg područja i odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom utvrđenom posebnim propisima i kod utvrđivanja akata kojima se omogućava gradnja planiranih zahvata.

(2) Prostorno planskim dokumentima i aktima iz stavka 1. utvrditi će se obuhvat zahvata konačne sanacije kamenoloma Antenal i potrebni radovi radi privođenja planiranoj namjeni (iskopi, nasipi, zaštitni radovi i dr.)

(3) Najmanje pola ukupnih smještajnih kapaciteta ovoga područja planira se kao vrsta hotel (T1), a preostali dio kao vrsta turističko naselje (T2), prilagođeno morfologiji devastiranog područja napuštenog eksploatacijskog polja.

(4) Nije dozvoljeno etažiranje smještajnih građevina u svrhu povremenog ni stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene, kao ni poduzimanje drugih radnji čiji je krajnji cilj omogućavanje povremenog ili stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene

(5) Smještajne sadržaje nije moguće planirati u obuhvatu područja ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu udaljenom do 100 m od obalne linije. U tom je pojasu moguće graditi samo prateće uslužne, ugostiteljske, zabavne, rekreacijske i trgovačke sadržaje u funkciji osnovne namjene.

(6) Visina i katnost građevina na ovom području neće se ograničiti u skladu s odredbama ovoga Plana, već se građevine trebaju prilagoditi na način da se, ukoliko su građene uz konačno uređeni rub eksploatacijskog polja kamenoloma viši od 17 mnm, svojom visinom ne ističu više od 5 m od tog ruba, te da u tom dijelu nemaju više od 2 etaže, gledano s razine istog ruba kamenoloma.

2.3.1.6 Turistička područja

Članak 123.c.

TP Kršin (T3)

(1) Turističko područje TP Kršin (T3) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene u kojem je moguć smještaj kampa, sukladno posebnim propisima. Vrsta Kamp (T3) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16).

(2) Unutar površine turističkog područja TP Kršin (T3) moguće je formirati samo jednu građevnu česticu namijenjenu kampu te po potrebi jednu ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Najveća dopuštena površina građevne čestice kampa jednaka je površini turističkog područja, dok se najmanja ne određuje Planom, kao ni površina građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Privođenje namjeni površine za smještaj kampa može se odvijati fazno.

(3) Unutar površine turističkog područja TP Kršin (T3) moguće je planirati interne prometnice. Kamp jedinice mogu imati zajedničke vanjske komunikacije, interne prometne površine, parkirališta, sadržaje za odmor i rekreaciju kao što su npr. parkovi, bazeni, biciklističke staze, igrališta za djecu i sl.

(4) Sadržaji središnjeg upravljanja kampa, prijemni hol sa recepcijom i drugi sadržaji planiraju se u okviru samostalne građevine.

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,1.

(6) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,3.

(7) Najveći dopušteni smještajni kapacitet kampa iznosi 150 postelja.

(8) Najveća dopuštena visina centralne građevine iznosi 6 metara, uz najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu.

(9) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojnarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

(10) Najmanje 40% površine građevne čestice kampa i ostalih građevnih čestica mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(11) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(12) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

Članak 123.d.

TP Milovac (T2)

(1) Turističko područje TP Milovac (T2) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene u kojem je moguć smještaj turističkog naselja, sukladno posebnim propisima. Vrsta Turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16).

(2) Unutar površine turističkog područja TP Milovac (T2) moguće je formirati samo jednu građevnu česticu namijenjenu samostalnim građevinama za smještaj u turističkom naselju (bungalovi i centralna građevina). Najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini turističkog područja, dok se najmanja ne određuje Planom. Nije dozvoljeno etažiranje smještajnih građevina u svrhu povremenog ni stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene, kao ni poduzimanje drugih radnji čiji je krajnji cilj omogućavanje povremenog ili stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene

(3) Građevine za smještaj mogu imati zajedničke vanjske komunikacije, interne prometne površine, parkirališta, sadržaje za odmor i rekreaciju kao što su npr. parkovi, bazeni, biciklističke staze, igrališta za djecu i sl.

(4) Sadržaji središnjeg upravljanja turističkog naselja, prijemni hol sa recepcijom i drugi sadržaji planiraju se u okviru samostalne građevine sa smještajem (centralne građevine) ili u okviru samostalne građevine bez smještaja.

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,25.

(6) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,35.

(7) Najveći dopušteni smještajni kapacitet turističkog naselja iznosi 150 postelja, od čega se do najviše 100 postelja planira u bungalovima, a do najviše 50 postelja u centralnoj građevini.

(8) Najveća dopuštena visina smještajnih građevina i građevine sa ostalim pratećim sadržajima iznosi 7.5 metara, uz najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

(9) Najveća dopuštena visina centralne građevine iznosi 15 metara, uz najviše tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

(10) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojnarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stubišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente, vidikovce i instalacije.

(11) Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(12) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(13) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

Članak 123.e.

Kamp odmorišta

(1) Kamp odmorišta mogu se smjestiti unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene (Bužinija i Kastanija), unutar građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene (Vidal I1 i Bužinija I2) te unutar građevinskog područja opće poslovne namjene (St. Vinjeri K) te unutar koridora /trasa cesta uz prateće građevine uslužne namjene.

(2) Kamp odmorište je objekt u kojem ugostitelj pruža usluge kampiranja za kraći odmor gosta s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.

(3) Kamp odmorište ima smještajne jedinice – kamp mjesta i centralnu servisnu stanicu, a usluga recepcije pruža se na zahtjev gosta.

(4) Veličina građevne čestice iznosi minimalno 1.000 m², a maksimalna nije određena.

(5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,1.

(6) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,1.

(7) Najviša dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu.

(8) Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(9) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

2.3.1.7 SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE KASTANIJA - PINETA (T2, T3) PLANIRANOM ZA URBANU SANACIJU

Članak 123.f.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene - Kastanija - Pineta (T2, T3) formirano je s ciljem urbane sanacije područja devastiranog nezakonitim građenjem zgrada uglavnom namijenjenih turizmu.

(2) Za utvrđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene Kastanija - Pineta propisuje se obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, kako bi se utvrdile planske mjere i uvjeti kojima će se poboljšati karakter tog izgrađenog građevinskog područja.

(3) Navedenim planom užeg područja potrebno je razgraničiti i jednoznačno odrediti vrstu ugostiteljsko - turističke namjene (T2 i T3), sukladno posebnom propisu.

(4) Turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima. Nije dozvoljeno etažiranje smještajnih građevina u svrhu povremenog ni stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene, kao ni poduzimanje drugih radnji čiji je krajnji cilj omogućavanje povremenog ili stalnog stanovanja unutar građevina ugostiteljsko turističke namjene.

(5) Kamp (T3) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima.

(6) Za svaku vrstu formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za turističko naselje iznosi 5.000 m², a za kamp iznosi 2.000 m².

(7) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice turističkog naselja iznosi 0,3, a za kamp iznosi najviše 0,1.

(8) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,8.

(9) Najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet iznosi 1.032 postelje.

(10) Najveća dopuštena visina smještajnih građevina i građevina sa ostalim pratećim sadržajima iznosi 7,5 m, uz najviše 2 nadzemne etaže. U slučaju gradnje hotela - najveća dopuštena visina hotela iznosi 12 metara, uz najviše tri nadzemne etaže. Sve građevine mogu imati podzemnu etažu.

(11) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

(12) Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(13) U pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene te uređenje javnih površina.

(14) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(15) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(16) Uvjeti rekonstrukcije, uklanjanja i/ili zamjene postojećih građevina definirat će se urbanističkim planom uređenja, na način da se poštuju smjernice ovog plana, plana više razine i Zakona.

2.3.2 IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKE NAMJENE

2.3.2.1 Golf igralište sa turističkom zonom – Prašćarija (R1)

Članak 124.

(1) Planom je određeno građevinsko područje sportske namjene: golf igralište sa turističkom zonom Prašćarija.

Turistička zona (TZ) unutar obuhvata golf igrališta Prašćarija je dio građevinskog područja golf igrališta koja predstavlja smještajni dio pripadajućeg golf igrališta i namijenjena je gradnji turističkih smještajnih građevina vrste turističko naselje (T2), sukladno posebnom propisu. Smještaj turističke zone unutar golf igrališta odredit će se planom užeg područja (urbanističkim planom uređenja) na način da njena površina iznosi najviše 15% površine obuhvata golf igrališta, s tim da gustoća korištenja može iznositi najviše 90 postelja/ha.

(2) Građevinsko područje golf igrališta (R1) sa pripadajućom turističkom zonom (TZ) čine jedinstveni obuhvat golf igrališta, u kojem:

- najmanje 60% ukupne površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, odnosno, najviše 40% preostale ukupne površine mogu činiti sportski tereni i sadržaji,
- najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja može iznositi ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina (uključujući površinu smještajnih građevina),
- ukupna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2,0 ha.

(3) Ugostiteljsko-turističke smještajne građevine planiraju se unutar turističke zone (TZ) - vrste turističko naselje (T2), uz uvjet da se formira jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine, pri čemu izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi najviše 0,8. Najmanje 40% površine

svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo). Maksimalni kapacitet turističke zone iznosi 300 postelja.

(4) Smještajni kapaciteti i javne površine unutar golf igrališta planiraju se na način da se njihova gradnja odredi razmjerno svakoj fazi građenja sportskog dijela golf igrališta ili tek nakon izgradnje sportskog dijela golf igrališta.

(5) Visina i broj etaža građevina:

- golf igralište: najviša dozvoljena visina zgrada (golf kuće i servisnih zgrada) iznosi 10,0 m, uz najviše 3 nadzemne etaže.
- turistička zona: najviša dozvoljena visina centralne zgrade iznosi 12,5 m, uz najviše četiri nadzemne etaže
- najviša dozvoljena visina ostalih zgrada u turističkoj zoni (smještajnih građevina - "vila", pratećih i pomoćnih građevina) iznosi 6,0 m, uz najviše dvije nadzemne etaže

(6) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije

(7) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova:

- golf igralište i turistička zona: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih čelija i sl.

2.3.2.2 Sportsko streljište - Bužinija (R9)

Članak 125.

(1) Sportsko streljište Bužinija podrazumijeva površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene (R9) sa kontaktnom površinom rekreacije izvan građevinskog područja (R). Na rekreacijskoj površini izvan građevinskog područja (R) mogući su zahvati u skladu s člankom 29. ovih odredbi, dok su uvjeti gradnje na površini izdvojenog građevinskog područja (R9) definirani ovim člankom.

(2) Za prateću građevinu sportskog streljišta određuju se slijedeći parametri uvjeta gradnje:
Veličina građevne čestice: minimalna površina građevne čestice ne propisuje se, a maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja sportskog streljišta

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig se može iznositi najviše 0,3.

(4) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice: kis može iznositi najviše 0,8.

(5) Visina i broj etaža građevine: najviša dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m, te imati najviše dvije nadzemne etaže.

(6) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

(7) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani

2.3.2.3 Centar vodenih sportova Antenal (R5)

Članak 125.a.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene - centra vodenih sportova Antenal moguć je smještaj građevina čija je namjena u skladu člankom 28. ovih odredbi za provedbu.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iz 1. stavka ovog članka moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.200 m², dok je najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka površini utvrđenog građevinskog područja.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig može iznositi najviše 0,3.

(4) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis može iznositi najviše 0,8.

(5) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

(6) Najmanje 60% građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(7) Najveća dozvoljena visina iznosi 8,5 m, a najveći dozvoljeni broj etaža su dvije nadzemne etaže (P+1). Nije dopuštena izgradnja podzemne etaže.

(8) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

(9) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.

2.3.2.4 Sportski centar Kastanija (R8)

Članak 125.b.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene - sportskog centra Kastanija moguć je smještaj građevina čija je namjena u skladu člankom 28. ovih odredbi za provedbu.

(2) Minimalna površina građevne čestice ne propisuje se, a maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja sportskog centra.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig može iznositi najviše 0,3.

(4) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis može iznositi najviše 0,8.

(5) Visina i broj etaža građevine: najviša dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m, te imati najviše dvije nadzemne etaže.

(6) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

(7) Najmanje 60% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(8) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.

Članak 125.b.

Sadržaj brisan.

2.3.3 Groblja

Članak 126.

(1) Uvjeti gradnje za građevinsko područje groblja.

(2) Unutar građevinskog područja groblja planira se uređenje grobnih parcela (grobnica), pješačkih staza, memorijalnog središnjeg prostora, parkirališta i grobne kapele.

(3) Za grobnu kapelu određuju se slijedeći parametri uvjeta gradnje:

(4) Veličina građevne čestice: minimalna površina građevne čestice ne propisuje se, a maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja groblja.

(5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig se može iznositi najviše 0,15.

(6) Koeficijent iskoristivosti-građevne čestice: kis može iznositi najviše 0,3.

(7) Visina i broj etaža građevine: najviša visina građevine iznosi 6,0 m, te ima najviše dvije nadzemne etaže.

(8) Ograničenje iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije

(9) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, parabolčnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

2.4 UVJETI GRADNJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 127.

(1) Na području Grada Novigrada izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

(2) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- građevine infrastrukture
- rekreacijske površine
- građevine u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva
- prirodne plaže

(3) Izvan građevinskih područja mogu se rekonstruirati postojeće građevine-unutar postojećih gabarita.

2.4.1 Građevine infrastrukture

Članak 127.a.

(1) Izvan građevinskog područja moguća je gradnja građevina infrastrukture - vodova i građevina u funkciji prometnog sustava, sustava elektroničkih komunikacija, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike.

(2) Kao prateći sadržaj prometne infrastrukture, ovim je planom omogućeno uređenje kamp odmorišta izvan građevinskog područja, unutar koridora /trasa cesta uz prateće građevine uslužne namjene (npr. odmorišta, benzinske crpke) sukladno posebnom propisu, u skladu s uvjetima iz članka 123.e. ovih odredbi za provedbu.

2.4.2 Građevine u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva

Članak 128.

2.4.2.1 Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

(1) Na šumskom zemljištu mogu se planirati građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(2) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva planiraju se prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine može biti do 400 m² (u ukupnu građevinsku bruto površinu građevine uračunavaju se i pomoćne građevine),
- najveća visina (V) građevine iznosi 7 m,
- udaljenost od građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda najmanje 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(3) Takva gradnja dozvoljava se isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva, na površinama izvan prostora ograničenja ZOP-a

2.4.2.2 Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 129.

(1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) izvan prostora ograničenja ZOP-a mogući su sljedeći zahvati u prostoru:

- farme za uzgoj stoke i peradarske farme
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama
- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda

(2) Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu unutar i izvan ZOP-a.

Članak 130.

(1) Farme za uzgoj stoke mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 50000 m², a peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20000 m².

(2) Farmama se u Planu smatraju uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta određuje se ovisno o broju uvjetnih grla:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla - UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

Članak 131.

(3) Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

Članak 132.

(1) Staklenici i platenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10000 m² (isključivo izvan prostora ograničenja ZOP-a), a staklenici i platenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10000 m² (unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a).

(2) Staklenici i platenici u smislu odredbi Plana, su lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

(3) Na poljoprivrednom zemljištu (unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a) može se privremeno postaviti spremnik za vodu, alat i opremu za poljoprivrednu obradu do 20 m³ zapremine.

Članak 133.

(1) Gradnja građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (iz članaka 130, 131. i 132.) planira se prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Grada ili susjednih JLS
- zemljište koje čini kompleks manji od 10000 m² (za staklenike i platenike) mora biti u cijelosti međusobno povezano,
- za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina, može iznositi najviše 2000 m². Staklenici i platenici ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa (ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina),
- građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa,
- najveća visina (V) građevina iznosi 7 m, a može biti i veća ako zahtjeva tehnologija namjene građevine, osim staklenika i platenika čija najveća ukupna visina iznosi 4,5 m
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima energetske učinkovitosti i zaštite prostora od negativnih utjecaja poljoprivredne proizvodnje,
- uvjetuje se korištenje obnovljivih izvora energije, prikupljanje i recikliranje oborinskih i tehnoloških voda, pročišćavanje i zbrinjavanje otpadnih voda
- najmanje 70% površine poljoprivrednog kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.
- za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje - vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada na propisani način u skladu sa lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).

Članak 134.

Sadržaj brisan.

Članak 135.

Sadržaj brisan.

Članak 136.

Sadržaj brisan.

Članak 137.

Sadržaj brisan.

Članak 138.

Sadržaj brisan.

Članak 139.

(1) Pčelinjaci se, prema ovim odredbama, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.

(2) Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

2.4.3 Rekonstrukcija postojećih zgrada izvan građevinskih područja

Članak 139a.

Izvan građevinskih područja postojeće se građevine (zgrade), definirane člankom 63. ovih odredbi, mogu rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Članak 139b.

(1) Postojeće građevine druge namjene (ugostiteljsko-turističke, stambene) u rekreacijskim područjima mogu se rekonstruirati, održavati i adaptirati unutar postojećih gabarita i postojećeg oblikovanja.

(2) Kod rekonstrukcije građevina iz prethodnog stavka ne dopušta se povećanje broja stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica, promjena namjene, povećanje kapaciteta i sl.

(3) Uvjete priključenja postojećih građevina iz stavka 1. na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod i sl) definirat će nadležne pravne osobe i komunalna poduzeća.

Članak 139c.

Sadržaj brisan.

Članak 139d.

(1) Postojeće jednostavne građevine (spremišta za alat, poljska spremišta i ostale pomoćne građevine gospodarske namjene izgrađene na poljoprivrednom zemljištu u funkciji obrade poljoprivrednog zemljišta) mogu se isključivo održavati.

(2) Ne dopušta se prenamjena građevina iz prethodnog stavka u stambenu ili drugu namjenu, niti se dopuštaju priključci na komunalnu infrastrukturu.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 140.

(1) Na području Grada Novigrada gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja, dok se koncentracija gospodarskih djelatnosti planira u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti (unutar građevinskog

područja naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja), zajedno s uvjetima gradnje drugih građevina, određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(2) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene u ovim odredbama jednako se primjenjuju na izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene–i na površinu gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Novigrad - turističke zone.

3.1 Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 141.

U građevinskim područjima gospodarske namjene postojeće se građevine, definirane člankom 63. ovih odredbi, mogu rekonstruirati u smislu članka 66. ovih odredbi. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Članak 142.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati kada su u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom.

Članak 143.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 144.

Na područjima za koja je obavezna provedba putem donošenja prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija.

Članak 145.

Kod rekonstrukcije postojeće građevine najveći dozvoljeni tlocrtni i visinski gabariti ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita koje je ovaj Plan propisao za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske namjene. Postojeća građevina koja premašuje najveće dozvoljene tlocrtni i visinske gabarite može se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 146.

Na području Grada Novigrada gradnja građevina osnovne javne i društvene namjene Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja.

Članak 147.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja određeni su, u okviru uvjeta gradnje u svim građevinskim područjima, za građevine svih namjena, poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

4.1 Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 148.

Postojeće građevine javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine utvrđenim ovim Planom.

5 UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 149.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) Gradnja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Grada Novigrada i nadležnih trgovačkih društava.

(3) Pri tome treba uvažavati važeće propise i odredbe prostornog plana šireg područja o zaštitnim pojasevima već izgrađene prometne i druge infrastrukturne mreže u kojima su uvjetovani planirana namjena i korištenje površina. Isto tako su ovim Planom uvjetovani planirana namjena i korištenje u zaštitnim koridorima planiranih trasa prometne i druge infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za planiranu prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu.

Članak 150.

(4) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(5) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i smatra se zaštitnim koridorom unutar kojeg se mora odrediti trasa određene prometnice.

Članak 151.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se zaštitnim koridorom unutar kojeg se mora odrediti trasa, odnosno okvirnim rješenjem infrastrukturne mreže.

Članak 152.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje.

Članak 153.

(1) U zaštitnom koridoru planiranih prometnica i druge infrastrukturne mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevinskih zahvata do izgradnje odnosno prometnice ili mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

(2) Nakon realizacije zahvata iz stavka 1. ovog članka, pri korištenju se primjenjuju zaštitni pojasevi za postojeće prometnice i infrastrukturne mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drugačije.

5.1 Prometni sustavi

Članak 154.

Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Grada kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima planiranim ovim Planom.

Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- pomorskog.

Trase, koridori i površine prometnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:25000.

5.1.1 Cestovni promet

Članak 155.

(1) Planom je određena osnovna mreža cesta koju čine:

- dijelovi državnih cesta D-75 (D200 - Savudrija - Umag - Novigrad - Poreč - Vrsar - Vrh Lima - Bale - Pula (D400)) i D-301 (Novigrad (D75) - Bužinija - čvorište Nova Vas (A9)),
- dio županijske ceste Ž-5070 (Grando (D200) - Brtonigla - Bužinija (D301)) ,
- dio lokalne ceste LC50040 (Karigador (D75) - Florini - Kovri (Ž5070)), i
- nerazvrstane ceste.

(2) Temeljem posebnih propisa Planom su utvrđene postojeće ceste za koje su moguće promjene u funkcionalnom smislu - promjena kategorije i prostornom smislu - promjena trase. Rekonstrukcija pojedinih dionica korekcijom loših prometno - tehničkih elemenata trase ne smatra se promjenom trase.

(3) Planirane trase/koridori prometnih površina dani su načelno i obveza su u smislu uspostave veze, ali se detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom i/ili tehničkom dokumentacijom za ishodenje akta provedbu prostornog plana trasa smije korigirati drugačijim prometno-tehničkim elementima, što se ne smatra izmjenom/neusuglašenošću s ovim Planom.

5.1.1.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 156.

(1) Prostornim planom utvrđuje se izgradnja novih i rekonstruiranje postojećih prometnica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i uvjeta odvijanja prometa.

(2) Planom se određuju širine zaštitnih pojaseva postojećih te koridori planiranih javnih i nerazvrstanih cesta prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina [m]	
	Zaštitni pojas - obostrano	Koridor planirane prometnice
1. Državne ceste	25	100
2. Županijske ceste	15	70
3. Lokalne ceste	10	50
4. Nerazvrstane ceste	5	20

(3) Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom o cestama. 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. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa/građevne čestice prometnice.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja zaštitni koridor planirane prometnice se određuje aktom za provedbu prostornog plana ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ovog članka, ali samo na dijelovima izgrađenog građevinskog područja gdje navedeno nije prostorno moguće.

(5) Sukladno Zakonu o cestama, za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Članak 157.

(1) Kod planiranja i projektiranja novih prometnica potrebno je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog i pješačkog prometa s obostranim zelenim površinama za smještaj uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije ili zaštitnih ograda.

(2) Ovisno o organizaciji prometne mreže, prostornim mogućnostima i položaju prometnica u prostoru potrebno je predvidjeti i organizaciju biciklističkog prometa u obliku biciklističkih traka ili staza u poprečnom profilu prometnice ili izvan njega.

(3) Preporučene širine elemenata poprečnog profila prometnica :

- širina kolnika javnih cesta za dvosmjerni promet 2x3,5 m (minimalno 2x3,0 m), a za nerazvrstane ceste 2x3,0 m (minimalno 2x2,75 m),
- širina kolnika za jednosmjerni promet 4,0 m (minimalno 3,5 m),
- širina nogostupa 1,6 m (minimalno 1,5 m),
- širina pješačkih prolaza i javnih stubišta minimalno 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima,
- širina biciklističkih traka / staza za dvosmjerni promet minimalno 2,0 m, a za jednosmjerni promet minimalno 1,0 m,
- širina zelenog pojasa uz prometnice ovisi o rangu prometnice, a njegova minimalna vrijednost određuje se na način da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme iz važećeg Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

(4) Na svakom cestovnom raskrižju mora se osigurati preglednost raskrižja, što znači da nije dozvoljena sadnja drveća, postavljanje reklama i sličnih rekvizita niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti.

(5) Pristup svim javnim dijelovima površina i građevina mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(6) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom.

Članak 158.

(1) Na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolnoj površini.

(2) Najmanja širina nogostupa-iznosi 1,5 m.

(3) Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obvezno korištenje prirodnog kamena, kombinacija betona i kamena i sl.

(4) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama, a u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 159.

Prostornim planom užeg područja, odnosno aktom za provedbu prostornog plana, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 160.

(1) Građevna čestica javnih cesta izvan građevinskog područja definira se aktom za provedbu prostornog plana u skladu s važećim Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i Zakonom o cestama.

(2) Građevna čestica javnih cesta nerazvrstanih prometnica u građevinskom području, te nerazvrstanih prometnica izvan građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja, odnosno aktom za provedbu prostornog plana.

(3) Građevnu česticu navedenih prometnica čine i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima).

(4) Građevnu česticu prometne površine čine elementi poprečnog profila prometne površine (vozni i rubni trakovi, pješačke i biciklističke površine, zaštitni zeleni pojasevi, rigoli, bankine, berme, potporni / uporni / obložni zidovi, pokosi usjeka i nasipa, zaštitni i odvodni jarci). Granica građevne čestice prometne površine je definirana ukupnom širinom poprečnog profila prometne površine.

(5) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s planiranim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5 % u pravcu do najviše 5,0 % u krivini.

5.1.1.2 Promet u mirovanju

Članak 161.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području Grada Novigrada određuju se ovim Planom, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.

(2) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užem centru grada Novigrada i izgrađenim dijelovima građevinskih područja ostalih naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

(3) Gradnja javnih parkirališta i/ili garaža na zasebnim građevnim česticama, moguća je na sljedećim lokacijama unutar građevinskog područja naselja Novigrad: centar (k.č. 2269/5 k.o. Novigrad), Šaini jug (k.č. 2190 i 2189 k.o. Novigrad) i Tere zapad (k.č. 2797/2 i 2798 k.o. Novigrad). Gradnja navedenih javnih parkirališta / garaža moguća je u skladu sa člancima 80. i 84. te sveukupnim odredbama ovog plana.

(4) Prilikom gradnje građevine stambene namjene (osim višestambenih građevina) parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena /obiteljske, višeobiteljske, višestambene i zgrade kolektivnog stanovanja/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m ² bruto površine građevine
poslovna - veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo	1 PM na 100 m ² bruto površine građevine

i sl.	
ugostiteljsko-turistička / smještajne građevine	1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr)
ugostiteljsko-turistička / motel /	1 PM po sobi
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 4 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m ² bruto površine građevine
sportsko-rekreacijska /sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl./	1 PM 8 gledalaca
javna - predškolsko obrazovanje i školstvo	1 PM na 200 m ² bruto površine građevine
javna - zdravstvena i socijalna, kina, kazališta i sl.	1 PM na 100 m ² bruto površine građevine odnosno 8 sjedala
javna - vjerska	0,1 PM na 1 korisnika

(6) Kod gradnje (rekonstrukcije) u zonama I. i Ia. – Povijesna jezgra Novigrada i zbijeni dijelovi ostalih naselja, te izgrađeni dijelovi naselja povijesne tipologije, prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, ovog Plana, potrebno je osigurati 1PM /stanu, odnosno poslovnom prostoru na javnim površinama u skladu s odgovarajućim aktima Grada Novigrada.

(7) U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana za gradnju građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt za provedbu prostornog plana za gradnju parkirališta ili garaže.

5.1.2 Pomorski promet

Članak 162.

(1) Pomorski promet usmjeravat će se na lučko područje Novigrad i luke Dajla i Antenal.

(2) U skladu s važećim propisima Planom je izvršen razvrstaj luka:

- lučko područje Novigrad u sklopu kojega se planira:
 - morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma državnog značaja, - marina - luka I (Civitas Nova,
 - morska luka otvorena za javni promet Novigrad županijskog značaja,
 - sezonski granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu Novigrad, luke u Dajli u sklopu kojih se planira:
 - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Dajla,
 - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Dajla - Belveder,
 - luke Antenal u sklopu kojih se planira:
 - morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Antenal,
 - morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma državnog značaja - suha marina Antenal,
 - sezonski granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u pomorskom prometu Novigrad - Antenal (luka otvorena za javni promet županijskog značaja - luka Antenal).

(3) Unutar luka otvorenih za javni promet Novigrad i Antenal te luka posebne namjene moguća je izgradnja mjesta za opskrbu plovila gorivom, uz nužno zadovoljavanje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija sukladno posebnim propisima.

(4) Planom se ne dozvoljava ograđivanje luka odnosno, dozvoljeno je ograđivanje dijela luke ukoliko je nužno iz sigurnosnih razloga, no time se ne smije spriječiti slobodan javni pristup do mora.

(5) Sve luke će se razvijati u granicama građevinskih područja određenih za dio obaveznih sadržaja na kopnu te akvatorija namijenjenog za izgradnju pomorske infrastrukture.

(6) Detaljni uvjeti građenja na ovim područjima utvrditi će se neposrednom provedbom ovoga Plana i aktima za provedbu prostornog plana, odnosno planom užeg područja kada je to određeno u ovome Planu, u skladu s uvjetima iz članaka 38. - 42. ovih Odredbi za provedbu.

5.2 DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

5.2.1 ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

Članak 163.

Na kartografskom prikazu 2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura prikazane su trase, koridori i građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Članak 164.

Za izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom se utvrđuju sljedeći uvjeti:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica, iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva;

- unutar građevinskih područja naselja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica, iznimno se može projektirati i izvoditi izvan koridora prometnica na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

Članak 165.

(1) Gradnja građevina ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne elektroničke komunikacijske mreže moguća je unutar i izvan građevinskog područja. Oblik zgrada i samostojećih ormara elektroničke komunikacijske mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja. Građevine za smještaj elektroničke komunikacijske opreme grade se na posebnoj građevinskoj čestici ili se oprema smješta u druge građevine (stambene, poslovne ili mješovite namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

(2) Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te prema potrebama potrošača.

Članak 166.

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

(2) Gradnju planiranih trasa elektroničkih komunikacijskih kabela potrebno je prilagoditi postojećoj i planiranoj izgrađenosti. Rezervacija koridora telekomunikacijske mreže može se definirati prostornim planovima užih područja za pojedinu zonu.

Članak 167.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova Planom se omogućuje dogradnja i rekonstrukcija te proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Članak 168.

(1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja), vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

a - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),

b - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne komunikacije mogu se kao antenski prihvat postavljati na postojeće građevine. Antenski prihvat se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, zaštićena kulturna dobra u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara kao i na druge građevine koje su bliže od 400 m od tih građevina. Postojeći antenski prihvat čiji položaj ne zadovoljava uvjete utvrđene ovim Planom moraju se u postupcima planiranja daljnjeg razvoja/rekonstrukcije mreže izmjestiti na alternativnu lokaciju u skladu s odredbama Plana.

(4) Na kartografskom prikazu 2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura označene su zone u kojima su izgrađeni postojeći antenski stupovi, te su određene zone (kružnice polumjera 750 do 1500 m) u kojima je moguća gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova.

(5) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

(6) U slučaju preklapanja kružnica, ukoliko se odabere pozicija postave stupa unutar područja preklapanja kružnica, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

(7) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene.

(8) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(9) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta.

Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(10) Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.

Članak 168.a.

(1) Planom razvoja širokopojasne infrastrukture (PRŠI) i projektima potrebno je predvidjeti razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa kojom će se osigurati pokrivanje brzim i ultrabrzim širokopojasnim pristupom Grada Novigrada u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama posebnih propisa iz područja elektroničkih komunikacija.

(2) U kontekstu razvoja širokopojasne infrastrukture izrađen je *Nacrt Plana razvoja infrastrukture širokopojasnog pristupa u Gradu Novigradu* (Corellia, listopad 2017.) kojim se predlaže izgradnja pristupne mreže čiji svi korisnički priključci trebaju biti dostupni iz jednog čvora – glavnog čvora pristupne mreže. Taj je čvor ujedno i demarkacijska točka prema agregacijskoj mreži kroz koju se pristupne mreže povezuju na jezgrenu mrežu.

(3) Položaj demarkacijske točke predlaže se na adresi Marketi 2, označenoj na kartografskom prikazu 2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura. Konačan položaj demarkacijske točke prema agregacijskoj mreži utvrdit će se konačnom verzijom PRŠI-ja. Planirane agregacijske veze moraju svojim kapacitetom, zemljopisnom rasprostranjenosti te tržišnom dostupnošću i otvorenosti omogućiti svim operatorima dostup do pristupnih mreža, a time i do korisnika.

(4) Konačnom verzijom PRŠI-ja potrebno je prikazati sve podatke i cjeline definirane Okvirnim nacionalnim programom za razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa u područjima u kojima ne postoji dostatan komercijalni interes za ulaganja.

Članak 168.b.

(1) Antenski prijemnici/predajnici te televizijske, radijske i ostale postaje u pravilu se postavljaju van područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene i evidentirane kulturne baštine.

(2) Ukoliko nije moguće odrediti lokaciju van naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između, televizijskih, radijskih i ostalih postaja do najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine antenskog stupa.

(3) Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

5.2.2 Energetski sustavi

Članak 168.c.

Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav u mjerilu 1:25000.

5.2.2.1 Elektroenergetika

Članak 169.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- sva planirana srednjenaponska mreža predviđena je kao kabelska, za 20 kV nazivni napon
- ukoliko određene dionice postojeće zračne mreže 10 kV napona ne zadovoljavaju minimalne uvjete za prelazak na 20 kV nazivni napon, potrebno ih je rekonstruirati ili zamijeniti 20 kV kabelima
- izmjena 2x4 MVA s transformacijom 2x8 MVA
- rekonstrukcija TS 35/10 kV Novigrad u TS 110/20 kV Novigrad
- sve planirane transformatorske stanice TS 20/0,4 kV planiraju se kao zidane ili armirano betonske montažne stanice kapaciteta 630(1.000) kVA
- lokacije i broj novih transformatorskih stanica (TS 20/0,42kV) kao i trase planiranih SN mreža (20 kV) u grafičkom dijelu Plana određene su približno. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja akata za građenje, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja detaljne trase mreže, te lokacije pojedine TS, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i ostalih važećih propisa (zaštitni koridori i sl.).

(2) 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 – 120 cm.

Članak 170.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori dalekovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- županijski dalekovod 110 kV - 35 m obostrano od osi, ukupno 70 m (25 m projektirani).

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni pojasi

- županijski dalekovod 110 kV - 20 m obostrano od osi, ukupno 40 m.

(2) Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(3) U koridorima postojećih i planiranih dalekovoda svih nazivnih napona nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležnog tijela.

5.2.2.2 Plinoopskrba

Članak 171.

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

(2) Do donošenja domaćih normi pri gradnji magistralnih (visokotlačnih) plinovoda koristiti američke norme API i ANSI. 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.

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

- dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 do 1,5 m 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 danim koridorima,
- instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,
- pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,
- glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,
- plinovode je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini.

Članak 172.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori plinovoda (prema Prostornom planu Istarske županije, SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst):

(2) Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- državni / međunarodni / magistralni vodovi - ukupno 100 m
- županijski magistralni vodovi - ukupno 60 m.

(3) Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- državni / međunarodni / magistralni vodovi - ukupno 60 m
- županijski magistralni vodovi - ukupno 20 m.

(4) Unutar koridora iz stavka 1. ovog članka ne postoje uvjeti gradnje zgrada namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća gradnja, ako je bila planirana prostornim planom užeg područja prije projektiranja plinovoda i to za promjer plinovoda do 125 mm - u koridoru 10m sa svake strane ucrtane trase, za promjer plinovoda od 125 do 300 mm - u koridoru 15 m sa svake strane, a za promjer plinovoda od 300 do 500 mm - u koridoru 20 m sa svake strane ucrtane trase.

(5) Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 15 m od ruba cestovnog pojasa,
- za županijske, lokalne i ostale ceste - 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa.

(6) U ovom slučaju potrebno je osigurati slobodni koridor širine 18 m (6 m s jedne strane i 12 m s druge strane plinovoda) potreban za izgradnju i održavanje plinovoda.

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

Članak 173.

(1) Kod izgradnje MRS u građevinama od čvrstog materijala, a kapaciteta do 30.000 m³/h, minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 20 m,
- za županijske i lokalne ceste - 10 m,
- za ostale ceste - 6 m,
- za šetališta i parkirališta - 10 m,
- za zgrade - 15 m,
- za vodotoke - 6 m.

(2) Kod izgradnje MRS potrebno je osigurati zemljište veličine oko 15 m x 20 m za MRS većih kapaciteta, odnosno 10 m x 10 m za MRS manjih kapaciteta.

(3) Kod izgradnje postrojenja i uređaja koji su sastavni dio plinovoda (čistačke stanice i blok stanice) minimalne udaljenosti su:

- od granične crte susjednog posjeda odnosno od vanjskog ruba cestovnog pojasa do stanice - 30 m,
- od građevina i drugih objekata odnosno od vanjskog ruba cestovnog pojasa u okviru kompleksa stanice - 3 m

(4) Kod izgradnje plinara za proizvodnju isparenog UNP+zrak potrebno je osigurati zemljište površine oko 10.000 m² do 12.000 m², u kojemu su uključene sve sigurnosne udaljenosti.

5.3 Vodnogospodarski sustav

Članak 173.a.

Položaj elemenata (cijevi, građevine, uređaji, koridori i površine) vodnogospodarskog sustava grada Novigrada kojeg čini sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda i 2.4.2. Uređenje vodotoka i voda u mjerilu 1:25000.

5.3.1 Vodoopskrba

Članak 174.

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

(2) Zone i lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina su:

- vodosprema BUŽINIJA (kapaciteta V1=1300 m³ i V2=650 m³),
- vodosprema PINETA (kapaciteta V=250 m³),
- prekidna komora PAOLIJA,
- vodosprema KATUNARI - u Općini Brtonigla, za potrebe golf igrališta Prašćarija
- magistralni cjevovodi Ø 200 mm i Ø 300 mm regionalnog sustava Gradole.

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

Članak 175..

(1) Položaj cjevovoda i vodosprema koji su prikazani na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda usmjeravajućeg je značenja i njihov položaj u prostoru će se detaljno razrađivati prilikom izrade prostornih planova užih područja, odnosno prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodenje akta za provedbu prostornog plana.

(2) Prilikom izrade prostornih planova užih područja i projektne dokumentacije dozvoljena je gradnja i drugih cjevovoda te odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a sve u s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(3) Osnova za izdavanje uvjeta za planiranje i projektiranje je matematički model distribucijskog podsustava Grada Novigrada. Kod izrade prostornih planova užeg područja moraju se provesti simulacije na postojećem matematičkom modelu podsustava Grada Novigrada.

(4) Prilikom formiranja ulica na području prostornih planova užeg područja potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(5) Ukoliko se na pojedinim područjima dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(6) U postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje Istarski vodovod d.o.o. Buzet po provedenim prethodnim simulacijama na postojećem matematičkom modelu distribucijskog podsustava Grada Novigrada. Simulacije na postojećem matematičkom modelu distribucijskog podsustava Grada Novigrada vrši Istarski vodovod d.o.o. Buzet.

(7) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu. Ograničenja i smjernice za projektiranje u smislu dozvoljenih tlakova, brzina i količine protoke, te uvjete priključenja na komunalnu vodoopskrbnu infrastrukturu izdaje Istarski vodovod d.o.o. Buzet u skladu s postojećim matematičkim modelom distribucijskog podsustava Grada Novigrada.

Članak 176.

(1) Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

(2) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava vodoopskrbe:

- prosječna dubina polaganja vodovodnih cjevovoda je 1,00 m,
- 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 unutar zelenih površina između prometnice i građevina odnosno unutar širine nogostupa, a iznimno u trup prometnice.

(3) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(4) Na području Grada Novigrada potrebno je predvidjeti gradnju vanjske hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08106).

Članak 177.

(1) U svrhu zaštite postojećih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni pojasevi u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar zaštitnih pojaseva se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje.

(2) U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi zaštitni pojas cjevovoda ili građevna čestica na kojoj je planirana gradnja građevina visokogradnje neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(3) Za planiranu i projektiranu vodovodnu mrežu ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni koridori rezervacije prostora za gradnju vodovoda van naselja:

Planirana (neizgrađena) mreža

- magistralni i ostali vodovi - ukupno 10,0 m,

Projektirana (neizgrađena) mreža

- za vodoopskrbni cjevovod profila većeg ili jednakog DN 300 - ukupno 8,0 m (po 4,0 m sa svake strane osi cjevovoda),
- za vodoopskrbni cjevovod profila manjeg od DN 300 - ukupno 6,0 m (po 3,0 m sa svake strane osi cjevovoda).

5.3.2 Odvodnja otpadnih voda

Članak 178.

(1) Način zbrinjavanja otpadnih voda i priključenje na javni sustav odvodnje na području Grada Novigrada provodit će se prema važećim zakonskim propisima i Odluci o odvodnji otpadnih voda za područja Grada Novigrad.

(2) Planom je utvrđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda na području Grada Novigrada kojeg čine glavni i ostali kanali, ispusti otpadnih voda, crpne stanice i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Položaj navedenih elemenata sustava odvodnje otpadnih voda koji su prikazani na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda usmjeravajućeg je značenja i njihov položaj u prostoru će se detaljno razrađivati prilikom izrade prostornih planova užih područja, odnosno prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodenje akta za provedbu prostornog plana.

(4) Prilikom izrade prostornih planova užih područja i projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe i gradnja ostalih odvodnih kanala za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a sve u s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Na temelju Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14,46/18) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje na način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda za područje grada Novigrada.

(6) Za područja pojedinih namjena u čijoj neposrednoj blizini nije izgrađen sustav javne odvodnje se do izgradnje sustava javne odvodnje kao privremeno rješenje omogućava gradnja internih sustava odvodnje s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, pravilima struke te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(7) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim ili septičkim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

(8) Odvodnja otpadnih voda unutar TRP-ova, turističkih zona (TZ) i turističkih područja (TP) mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Članak 179.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije van naselja:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- planirani magistralni kolektori - ukupno 10,0 m

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- postojeći magistralni kolektori - ukupno 6,0 m

Članak 180.

(1) Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Grada Novigrada treba projektirati kao razdjelni sustav.

(2) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20 m,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m,

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

(3) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13, 09/14).

5.3.2.1 Fekalna odvodnja

Članak 181.

(1) Prostornim planovima užih područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje fekalnih otpadnih voda, utvrdit će se ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina fekalne odvodnje, temeljem ukupnih odredaba 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.) i Elaborata zaštite okoliša izrađenog za zahvat *Sustav javne odvodnje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - aglomeracija Novigrad* (IRES - Institut za istraživanje i razvoj održivih ekosustava, Zagreb, ožujak 2015.) izrađenog u sklopu Studije izvodljivosti projekta *Poboljšanje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u aglomeracijama Umag-Savudrija-Novigrad*.

(2) Prema usvojenoj koncepciji sustav odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda Grada Novigrada obuhvaća izvedbu razdjelnog sustava odvodnje, tj. zaseban sustav fekalne i oborinske odvodnje na cijelom području grada Novigrada.

(3) Postojeći UPOV Novigrad smješten na lokaciji poluotoka Pineta je izgrađen u 2010. godini i ima samo prvi stupanj pročišćavanja sa dehidracijom mulja te ga je potrebno nadgraditi s biološkim stupnjem pročišćavanja s trećim stupnjem pročišćavanja.

(4) Planirano maksimalno biološko opterećenje na UPOV Novigrad bit će 33.000 ES (ekvivalent stanovnika) tijekom vrhunca turističke sezone ljeti, dok će opterećenje tijekom zime biti 7.400 ES.

(5) Pročišćene otpadne vode ispuštat će se postojećim podmorskim ispustom duljine 1530 m, s točkom izlaza efluenta na dubini 25 m ispod razine mora.

(6) Definirano je ukidanje dvaju postojećih uređaja (UPOV Brtonigla kapaciteta 1000 ES i UPOV Nova Vas kapaciteta 420 ES) na području Općine Brtonigla, te prespajanje tih sustava odvodnje na sustav odvodnje grada Novigrada. Umjesto postojećih aglomeracija Novigrad, Brtonigla i Nova Vas, formirat će se jedinstvena aglomeracija Novigrad.

(7) Osim nadogradnje uređaja za pročišćavanje, kanalizacijska mreža će se proširiti na naselja u zaleđu grada.

(8) Smjernice za projektiranje sustava kanalizacije fekalnih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba i Hrvatske vode.

(9) U sustav fekalne kanalizacije dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda. Sve masne vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u kanalizaciju samo nakon predtretmana u separatoru ulja i masti koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu.

(10) Tehnološke otpadne vode mogu se ispustiti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

5.3.2.2 Oborinska odvodnja

Članak 182.

(1) Sustav oborinske odvodnje na području obuhvata ovoga Plana podrazumijeva i odvodnju bujičnih voda na zahvaćenim površinama i kada to nije posebno izrečeno u Planu.

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

(3) Prostornim planovima užih područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje oborinskih otpadnih voda, utvrdit će se ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina bujične i oborinske odvodnje, temeljem ukupnih odredaba ovog Plana i studije iz 2. stavka.

(4) Ovim Planom dati su samo načelni pravci odvodnje oborinskih voda, dok će se točan položaj i profili odrediti prostornim planovima užih područja i projektima, a nakon detaljne geodetske izmjere, u skladu s važećim propisima i odredbama ovog Plana.

(5) 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 300 m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

5.4 UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 182.a.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Novigrada dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Mirna-Dragonja". Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Rijeka Mirna i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine, prvenstveno su namijenjene odvodnji slivnih voda šireg područja Istarske županije.

(3) Evidentirani vodotoci na području obuhvata ovoga Plana su:

1. Uređeni tok rijeke Mirne, od utoka u more, uzvodno do granice područja Grada (lokalitet Sv. Dionizije), dužine 5,30 km
2. Obodni kanal br.1 koji štiti od vanjskih voda sjeverni rub polja Donja Mirna, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 7,10 km. Ovaj kanal evakuira i vode dvaju manjih bujica Saltarija i Salina, čije je slivno područje uglavnom izvan teritorija Grada Novigrada
3. Sabirni kanal br.1, sa mrežom manjih kanala, koji odvodnjava polje uz desnu obalu Mirne, od crpne stanice Antenal do lokaliteta Sv. Dionizije, dužine 4,62 km. Ovaj kanal prihvaća i vode sabirnih kanala br.2 i br.3, oba uglavnom izvan područja Grada Novigrada. Utok ovog kanala u more se ostvaruje preko dijela zatvorenog mora, koje je evidentirano kao vodno dobro, označeno kao Vrh Mirne
4. Dio sabirnog kanala br.3, priključak od Mirne do sabirnog kanala br.1, u dužini od 0,34 km, te dio sabirnog kanala br.2, utok u sabirni kanal br. 1.
5. Vodotok - bujični tok Brtonigla.

(4) Svi navedeni vodotoci su označeni u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.4.2. Vodnogospodarski sustav, Uređenje vodotoka i voda.

Članak 182.b.

(1) Rijeka Mirna i ostale vodne površine koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao vodne površine, ali i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inondacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(3) Za rijeku Mirnu je, odlukom Državne uprave za vode od 15.05.2002.g. utvrđena vanjska granica uređenog i neuređenog inondacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu rijeke Mirne na potezu od rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00, na području k.o. Donja Mirna. Mogućnost smještaja Planom predviđene infrastrukture u uređenom inondacijskom pojasu rijeke Mirne preciznije će se utvrditi u postupku izdavanja vodopravnih uvjeta.

(4) Utvrđene granice inondacijskog pojasa se moraju ucrtati u prostorne planove užeg područja i/ili u druge prostorno planske dokumente prilikom utvrđivanja akata kojima se odobrava gradnja.

(5) Do utvrđivanja inondacijskog područja ostalih vodotoka (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojansom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(6) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovoga Plana.

Članak 182.c.

(1) Vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom.

(2) Zahvati u vodnim površinama moraju se obavljati na način da se ne smanjuje protočnost vodotoka.

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:
 - kopati i odlagati zemlju, pijesak i sl.,
 - prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je izričito dopušteno,
 - podizati nasade,
 - obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala,
- podizati zgrade ili druge građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala,
- u uređenom inondacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- u uređenom inondacijskom području:
 - podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
 - vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
 - kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
 - bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

(4) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18).

(5) Uređenje vodotoka se provodi na temelju planova Hrvatskih voda usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

5.5 NAVODNJAVANJE POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA

182.d.

(1) Mini akumulacija Bužinija kapaciteta do 1.000.000 m³ vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina predviđa se u skladu s prostornim planom šireg područja.

(2) U grafičkom dijelu Plana određena je lokacija za gradnju mini akumulacije za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta (AN) površine 3,0 ha.

(3) Unutar površine mini akumulacije za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta (AN) nije dozvoljena nikakva gradnja osim gradnje elemenata koji čine sastavne dijelove sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta (zahvat vode, crpne stanice, transportni i opskrbeni cjevovodi i dr.) i održavanje predmetnog sustava.

(4) Planiranje, gradnja, održavanje i korištenje akumulacije za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 66/19) i posebnih propisa vezanih uz upravljanje i uređenje vodnih građevina za navodnjavanje, kao i ostalih važećih zakona i drugih propisa kojima se uređuje gradnja.

6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 183.

Cjelokupno područje Grada Novigrada predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, razgraničenjem područja na sljedeći način:

- Planom su određena područja kulturnih dobara državne, županijske i lokalne razine značaja, upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:
 - povijesne graditeljske cjeline,
 - arheološka baština,
 - povijesni sklopovi i građevine,
 - etnološka baština.
- Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode županijske i lokalne razine značaja:
 - značajni krajobraz,
 - područje pojačane erozije,
 - vodotok I. i II. reda,
 - more II. razreda kvalitete,
- Planom je određeno područje državnog značaja:
 - prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 184.

Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana

6.1 Kulturna dobra

Članak 185.

(1) Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra zaštićena u smislu važećih propisa, navedena u stavku 2. ovog članka.

(2) Kulturna dobra unesena u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Zaštićena kulturna dobra (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- 1 Podmorske arheološke zone–Umag-Novigrad - 2 hidroarheološke zone - broj registracije RRI-108
- 9 Samostanski kompleks u Dajli, antički i kasnoantički i srednjovjekovni lokalitet - broj registracije RRI-447, br. rješenja 01-580/1 od 21.11.1962.
- 10 Kulturno - povijesna cjelina Novigrada - broj registracije Z-2681, KLASA: UP/I 612-08/06-06/0180; URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 23. ožujka 2006. godine.
- 20 Ladanjska palača Rigo s pripadajućim okolišem na k.č. 1495, 1496,, 1497, 1498/1, 1498/2 i 1501 sve k.o. Novigrad - broj registracije Z-3666, KLASA: UP/I-612-08/08-06/0090, URBROJ: 532-04-01-01/4-08-2 od 14. svibnja 2008. godine
- xx Ostaci antičke arhitekture i ostali arheološki nalazi na obali, priobalju i podmorju uvale i luke Novigrad (uvale Karpinjan i Sv.Antun) – broj registracije Z-68, KLASA: UP/I-612-08/02-01/120; URBROJ: 532-10-1/8(JB)-02-2 od 17. travnja 2002.godine.

(3) U prilogu tekstualnog obrazloženja kao i u grafičkom dijelu Plana –na kartografskom prikazu br. 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA, detaljno je prikazano područje obvezne izrade Konzervatorske podloge povijesne jezgre grada Novigrada.

Članak 186.

(1) Pored kulturnih dobara iz članka 185. ovih odredbi, Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra:

– cjeline i građevine (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- 2 Arheološki lokalitet Mareda
- 3 Arheološki lokalitet poluotok Mujela, uvala Karpinjan
- 4 Arheološki lokalitet nedaleko Stancije Rozelija
- 5 Arheološki lokalitet Sv. Duh
- 6 Arheološki lokalitet Sv. Juraj
- 7 Arheološki lokalitet Sv. Dionizij
- 8 Arheološki lokalitet Paoleti
- 11 Ruralna cjelina Grandini
- 12 Ruralna cjelina Rudolfi
- 13 Arhitektonski sklop A (uz rijeku Mirnu)
- 14 Arhitektonski sklop B (uz rijeku Mirnu)
- 15 Arhitektonski sklop C (uz rijeku Mirnu)
- 16 Arhitektonski sklop D (uz rijeku Mirnu)
- 17 Ruralna cjelina - povijesna jezgra Stancije Vinjeri
- 18 Ruralna cjelina - povijesna jezgra naselja Sv. Šervol
- 19 Ruralna cjelina - povijesna jezgra naselja Bužinija
- 21 Ruralna cjelina - povijesna jezgra naselja Salveta
- 22 Ruralna cjelina - povijesna jezgra naselja Zidine i arheološki lokalitet
- 23 Sakralna građevina - Crkva BDM Sv. Krunice
- 24 Sakralna građevina - Crkva Sv. Agate
- 25 Arheološki lokalitet - Crkva Sv. Vidala
- 26 Sakralna građevina - Crkva Sv. Rozalije djm.
- 27 Arheološki lokalitet - Crkva Sv. Servola
- 28 Arheološki lokalitet - Crkva Sv. Vida
- 29 Sakralna građevina - Crkva Sv. Antona
- 30 Arheološki lokalitet - Crkva Sv. Lucije
- 31 Arheološki lokalitet - Crkva Sv. Kuzme

- 32 Sakralna građevina - Crkva Sv. Marije
- 33 Šira zona povijesne jezgre grada Novigrada
- 34 Ruralna cjelina - povijesna jezgra Stancije Rozelo
- 35 Ruralna cjelina - povijesna jezgra naselja Stancijeta
- 36 Arheološki lokalitet - Celega
 - Park u Dajli
 - Kultivirani agrarni krajobraz: - krajolik zapadno od Dajle,
 - krajolik između Dajle, Marede, Karpinjana i Bužinije
 - krajolik Vele šume

(2) U prilogu tekstualnog obrazloženja kao i u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, detaljno su prikazane povijesne jezgre Stancija Vinjeri, Sveti Šervol, Bužinija, Salveta, Zidine, Stancija Rozelo i Stancijeta.

Članak 187.

Planom se dodatno uspostavlja zaštita svih zgrada i niskogradnje izgrađenih u pravilu do 1940. godine, osim građevina navedenih u člancima 193. i 194. i to:

- pojedinačne građevine manjih ambijentalnih vrijednosti koje doprinose vrijednosti cjeline, odnosno kulturnog krajolika u kojemu se nalaze,
- sve građevine građene na tradicionalan način, primjenom tradicionalnih materijala (kamene zidovi) i arhitektonskih elemenata (portali, kamene erte, baladuri i slično).

Članak 188.

Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 189.

Za sva obuhvaćena kulturna dobra iz članka 185. i 186. Planom se utvrđuje sustav zaštite. Planom se diferenciraju 2 osnovna načela zaštite kulturnih dobara:

- zaštita temeljem odredbi prostornog plana užeg područja,
- zaštita temeljem lokacijske (građevne) dozvole ili drugog akta za provedbu prostornog plana izdatog neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 190.

(1) Za sva kulturna dobra iz članka 185. ovih odredbi, te za sve sakralne i ostale pojedinačne građevine iz članka 186. ovih odredbi utvrdit će se:

- opći uvjeti zaštite,
- posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru.

(2) Za naselja i cjeline iz članka 186. ovih odredbi, kao i za eventualna ostala kulturna dobra, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, odredit će se:

- opći uvjeti zaštite.

(3) Prije početka radova na području kulturnih dobara iz članka 185. potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje o prethodnom odobrenju od strane tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, dok je prije početka radova na području kulturnih dobara iz članka 186. i 187. potrebno ishoditi mišljenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara - Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 191.

(1) U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, prostornim planovima užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom, odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih kulturnih dobara. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

(2) Za područje povijesne jezgre grada Novigrada iz članka 185. ovih odredbi utvrđuju se mjere očuvanja i zaštite na sljedeći način:

– Prostorne međe kulturnog dobra određene su aktom o zaštiti kulturnog dobra nadležnog tijela državne uprave.

– Planom je određeno područje obvezne izrade Konzervatorske podloge povijesne jezgre grada Novigrada, temeljem koje će tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite kulturnih dobara izdavati uvjete odnosno stručna mišljenja o zaštiti kulturnog dobra. Do izrade i prihvatanja ove konzervatorske podloge od strane tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, u ovom se području mogu izdavati lokacijske (građevne) dozvole za rekonstrukciju i održavanje postojećih građevina i nužnih sanacijskih i adaptacijskih zahvata na njima.

– Načelno, u području povijesne jezgre grada Novigrada Planom se propisuje cjelovita zaštita kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Potrebno je strogo kontrolirati unošenje novih struktura, a moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesne urbane i arhitektonske strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija). Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika.

– Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se u skladu s odredbama ovog Plana.

– U široj zoni povijesne jezgre grada Novigrada iz članka 186. ovih odredbi propisuje se zaštita krajobraznog karaktera cjeline, osnovnih elemenata prostorne povijesne matrice i karakterističnih kompleksa grupa građevina, pojedinih građevina i drugih važnih vrijednosti, a prije svega gabarita, povijesnih sadržaja i oblika. Obaveznom kontrolom gabarita i očuvanjem vrijednih vizura štitiće se i isticati urbane, arhitektonske i krajobrazne vrijednosti kulturnog dobra. Dopuštene su odgovarajuće intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali prilagođenih ambijentu (konzervacija, rekonstrukcija, povezivanja povijesnih i novih struktura: interpolacija, rekompozicija, integracija).

– Zaštitni i drugi radovi na području ovog kulturnog dobra mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela državne uprave.

(3) Mjere očuvanja i zaštite ruralnih cjelina, stancija i povijesnih jezgri načelno se utvrđuju na sljedeći način:

– U području antičkog i kasnoantičkog i srednjovjekovnog lokaliteta u Dajli te Stancije Rigo, iz članka 185. ovih odredbi, uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru nije moguće uvođenje nikakvih promjena u planu i oblikovanju arhitekture. Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave.

– Za područje zaštićene Stancije Rigo i površine rekreacije izvan građevinskog područja zapadno od Stancije predviđa se izrada detaljnog konzervatorskog elaborata. Elaborat mora sadržavati detaljan arhitektonski snimak svih struktura na području kompleksa palače Rigo, rezultate povijesnih istraživanja o predmetnom kompleksu, pregled arhivskog gradiva, te povijesnih fototeka, kao i rezultate konzervatorsko-restauratorskih istraživanja na objektima i unutar njih, te sadržavati prijedlog uređenja zaštićene zelene površine unutar granica građevinskog područja. Konzervatorski elaborat je potrebno izraditi prije pokretanja postupka izrade projektne dokumentacije. Za područje kompleksa Palače Rigo izrađena je Preliminarna kulturno-povijesna valorizacija (elaborat br.: 280 od 15. studenog 1998.god., izrađena od Konzervatorskog odjela u Rijeci) u kojoj su dane smjernice za moguću revitalizaciju kompleksa. Njome je ocijenjena kao prihvatljiva mogućnost intervencija ili uklanjanja silosa i štale u pozadini kompleksa. Eventualne novoplanirane građevine ne smiju biti vidljivo fizički povezane sa povijesnim dijelom kompleksa (mogu biti podzemno povezane).

– U područjima ruralnih cjelina, stancija i povijesnih jezgri iz članka 186. ovih odredbi uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i gabarita izgradnje, što dopušta mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji,

nadogradnji, adaptacija i slično, u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave.

(4) Intervencije u područjima iz stavaka 2. i 3. ovog članka moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja. Također:

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje građevnih čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.

Članak 192.

(1) Za građevine iz članka 187. Planom se utvrđuju mjere zaštite:

- pri rekonstrukciji građevina uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu; sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje građevnih čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalje i boje pročelja prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka građevine odnosno ostaci građevina iz članka 187. mogu se uklanjati i nadomještati novima, pri čemu se, uz korištenje suvremenih materijala i arhitektonskih elemenata, mora zadovoljiti uvjet usklađenosti s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline.

Članak 193.

(1) Mjere zaštite arheoloških zona (područja) i lokaliteta iz članaka 185., 186. i 188. ovih odredbi načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- Svi zahvati u arheološkim nalazištima uvjetovani su prethodnim istraživanjima, a eventualno i drugim potrebnim radnjama: arheološko rekognosciranje i reambuliranje, arheološki nadzor zemljanih radova, zabrana novogradnje do arheoloških istraživanja, obavezna prezentacija i sl. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova.
- Na području arheološkog nalazišta nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturnog dobra, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela državne uprave.
- Istraživanje arheološkog nalazišta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela državne uprave.

(2) Uz navedene arheološke zone, evidentiran je i arheološki lokalitet Kastanija-Pineta, čiji točan položaj još nije utvrđen.

(3) Za područje arheološkog lokaliteta u obuhvatu plana užeg područja treba izvršiti reambulaciju terena, kako bi se preciznije utvrdio njegov položaj. Prilikom izrade izvještaja o arheološkoj reambulaciji terena potrebno je detaljno (na kartografskom prikazu) mapirati arheološki lokalitet, te definirati smjernice za njegovu zaštitu.

(4) Kod izvođenja bilo kakvih zemljanih radova na području arheološkog lokaliteta potrebno je osigurati arheološki nadzor. Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18), nadzor može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje.

(5) Ako se pri izvođenju radova 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.

Članak 194.

Mjere zaštite kultiviranog agrarnog krajobraza utvrđuju se kako slijedi:

- kultivirani agrarni krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a prvenstveno sprječavanjem daljnjeg širenja građevnih područja na površine pod dugogodišnjim nasadima vinograda, maslinjaka i voćnjaka te na šumske površine,
- izgradnju građevina usmjeravati unutar izgrađene strukture naselja, odnosno novom izgradnjom u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja,
- iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih gospodarskih i stambeno-gospodarskih građevina (posebno onih čija je izgradnja zabranjena u građevnim područjima naselja) u agrarnom prostoru izvan zaštićenog obalnog područja na poljodjelskim tlima P2 i P3 utvrđenima ovim Planom, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (postojeća parcelacija), a u oblikovnom smislu bude prilagođena oblikovanju tradicionalnih gospodarskih građevina,
- mjere pošumljavanja u agrarnom krajobrazu neautohtonim vrstama (poglavito crnim borom) dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

6.2 Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 195.

Na području Grada Novigrada nema područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

Članak 196.

(1) Temeljem prostornog plana šireg područja Planom su evidentirane sljedeće prirodne vrijednosti:

- u kategoriji posebni rezervat: ornitološki rezervat: ušće rijeke Mirne,
- u kategoriji značajni krajobraz: sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi,
- u kategoriji spomenik parkovne arhitekture..... park u Dajli,

(2) Planom su dodatno evidentirane sljedeće prirodne vrijednosti:

- Šuma ruža na lokaciji Vidal.

Članak 197.

(1) Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih prirodnih vrijednosti određuju se prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18 i 14/19), ukupnim odredbama ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima. Za prirodne vrijednosti se utvrđuje sustav mjera zaštite.

(2) U postupku eventualne izrade prostornih planova užeg područja kojima bi bila obuhvaćena određena prirodna vrijednost nadležno tijelo državne uprave utvrdit će za nju uvjete zaštite. U takve prostorne planove užeg područja ugrađuju se utvrđeni uvjeti zaštite.

(3) Ovim Planom utvrđuju se načelne mjere i uvjeti zaštite prirode za evidentirane prirodne vrijednosti:

- zabrana svih radnji i djelatnosti kojima se zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti, melioracijski zahvati ...),
- za lokalitete navedene u članku 196. ovih odredbi tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja prirodnim dobrima radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti,

- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte za područja predviđena za zaštitu, kako bi se utvrdila njihova vrijednost, te na osnovu toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

Članak 197a.

6.2.1 ZAŠTIĆENE I UGROŽENE VRSTE

Mjere zaštite šišmiša:

(1) U cilju zaštite **šišmiša**, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

(2) Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju [za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

(3) U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Novigrada.

Mjere zaštite dupina:

(4) S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadrana te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

Mjere zaštite ptica:

(5) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

(6) U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (80/13, 15/18 i 14/19) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

(7) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

Mjere zaštite vodozemaca:

(8) Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

Mjere zaštite gmazova:

(9) Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

Mjere zaštite riba:

(10) U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu obzirom da područje Grada Novigrada obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u Ekološku mrežu RH.

(11) Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima.

(12) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu, zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

Mjere zaštite leptira:

(13) Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara.

(14) U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

Mjere zaštite podzemne faune:

(15) Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodnogospodarske planove: spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama ugroženih podzemnih životinja vezanih uz vodena staništa, te posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćivanje vodenih površina i fizičko uništavanje staništa (nalazišta) do kojeg dolazi npr. izgradnjom luka, marina i dr.

Alohtone vrste

(16) Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13), zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

Članak 197b.

6.2.2 UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

(1) C - D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski

modificirane organizme;

- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- osigurati stalno miješanje morske i slatke vode u estuarijima, te očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode u estuarijima, lagunama, uvalama i zaljevima ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovo prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće;

(2) E. Šume

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama;
Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Novigrada.

(3) F., G. i K. Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;

(4) I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

(5) J. Izgrađena i industrijska staništa

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- uklanjati invazivne vrste.
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te

travnjaka u visokom stupnju sukcesije;

- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te spriječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

(6) Potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže te u postupku izdavanja uvjeta i mjera zaštite prirode za prostorne planove općina i gradova utvrditi uvjete za izdavanje koncesija; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije. Na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije. Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

(7) Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

(8) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u zaštićenom obalnom pojasu.

(9) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(10) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i si.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Članak 197c.

6.2.3 Područja ekološke mreže (EM)-NATURA 2000

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se 2 područja ekološke mreže (EM) - Natura 2000-Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) i to:

- a) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
- HR30000433 - Ušće Mirne

b) Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

- HR10000032 - Akvatorij zapadne Istre (cilj očuvanja: očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije)

(2) Područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - HR3000433 Ušće Mirne

Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu / stanišni tip	Hrvatski naziv vrste / hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste / Šifra stanišnog tipa
HR 3000433	Ušće Mirne	1	Mediterranska i termoatlanska vegetacija halofilnih grmova (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)	1420
		1	Estuariji	1130
		1	Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110

Izvadak iz Odredbi važećeg PPIŽ (Sl.), Tablica 26. : Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

Za očuvanje NATURA 2000 morskih staništa propisuju se sljedeće mjere zaštite:

Stanišni tip 1110 - Pješčana dna trajno prekrivena morem

- Biocenoza sitnih površinskih pijesaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, spriječiti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanište, uspostaviti sustavno praćenje morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje ta zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- Biocenoza krupnih pijesaka i sitnih šljunaka pod utjecajem pridonjenih struja* - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili asocijacije s rodolitima, očuvati područja koja nisu degradirana.
- Biocenoza infralitoralnih šljunaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini šljunčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- Biocenoza obalnih detritusnih dna* - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili bilo kojeg drugog dobro razvijenog facijesa te biocenoze, očuvati područja u kojima biocenoza nije degradirana.

(3) Područje očuvanja značajna za ptice (POP) - HR10000032 Akvatorij zapadne Istre

Ciljevi očuvanja i osnovne mjere očuvanja ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice:

Gavia arctica - crnogri plijenor

-Status: zimovalica

-Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju

-Osnovne mjere: bez mjere
-Upravno područje: bez mjere

Gavia stellata - crvenogri plijenor

-Status: zimovalica
-Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju
-Osnovne mjere: bez mjere
-Upravno područje: bez mjere

Phalacrocorax aristotelis desmarestii - morski vranac

-Status: gnjezdarica
-Cilj očuvanja: očuvana staništa /strme stjenovite obale otoka, stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 ptica
-Osnovne mjere: ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.1.-31.5.)
-Upravno područje: zaštita prirode

Sterna hirundo - crvenokljuna čigra

-Status: gnjezdarica
-Cilj očuvanja: očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 ptica
-Osnovne mjere: ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.4.-31.7.), smanjiti populaciju galeba i klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti
-Upravno područje: zaštita prirode

Sterna sandvicensis - dugokljuna čigra

-Status: zimovalica
-Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, obalno more)
-Osnovne mjere: bez mjere
-Upravno područje: bez mjere

Alcedo atthis - vodomar

-Status: zimovalica
-Cilj očuvanja: očuvana staništa (estuarij, morska obala) za zimovanje značajne populacije
-Osnovne mjere: radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju
-Upravno područje: vodnogospodarstvo, zaštita prirode

Članak 197d.

Mjere zaštite:

(1) Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 124/13, **105/15**), te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(2) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama zaštita za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN15/14), dok ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim Pravilnikom.

(3) Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (80/13) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, radove regulacije vodotoka, prometne koridore, planiranu marikulturu i razvoj turističkih zona.

(4) Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

Članak 197e.

Planom se propisuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti:

1. u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, kamenjarske pašnjake te obalno područje (prirodne plaže i stijene), postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja te spriječiti njihovo onečišćenje, treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, treba poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo itd.
2. očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale) i povoljnu dinamiku voda (prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.),
3. očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom,
4. spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale te osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
5. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja,
6. prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka,
7. u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu,
8. prilikom planiranja građevinskih područja naselja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
9. pri planiranju infrastrukturnih građevina voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta,
10. u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja
11. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
12. pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
13. pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže,
14. korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
15. gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
16. ukoliko se provodi pošumljavanje potrebno ga je vršiti autohtonim vrstama, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik,
17. za područja predviđena za zaštitu, do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje prostornog plana,

18. za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam i/ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba propisati obvezu ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu,

19. ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06 i 119/09).

Članak 198.

Za ornitološki rezervat: ušće rijeke Mirne ovim se Planom propisuju mjere zaštite:

- I. zabranjena je svaka vrsta lova, hvatanje i uznemiravanje životinja; zabranjeno je sakupljanje ptičjih jaja te oštećivanje i uništavanje gnijezda; iznimno je dopušteno hvatanje životinja, sakupljanje jaja i druge radnje u svrhu znanstvenih istraživanja, institucijama ili pojedincima koji za to imaju propisno ishodoeno dopuštenje; sanitarni odstrel kao i kontrola brojnosti nutrije provodit će se prema planu upravljanja,
- II. zabranjeno je uvođenje novih bioloških svojti,
- III. zabranjeni su svi melioracijski zahvati; iznimno su dopušteni takvi zahvati u cilju što efikasnije zaštite, a moraju se obavljati u suradnji s javnom ustanovom koja upravlja područjem,
- IV. zabranjeno je ribarenje; iznimno je dopušten izlov ribe u Tarskoj vali nositelju prava ribolova u ribolovnom rezervatu, u skladu s propisanim dopuštanjem,
- V. zabranjeno je branje, sabiranje i oštećivanje biljnih vrsta; iznimno su dopušteni takve radnje (čišćenje, kontrola sukcesije, sanitarna sječa i sl.), u okvirima održavnja ili uređenja, u sklopu šumskogospodarskih ili vodnogospodarskih aktivnosti, koje se moraju obavljati u suradnji s javnom ustanovom koja upravlja područjem,
- VI. zabranjeno je paljenje vatre; iznimno je dopušteno paljenje vatre u sklopu šumskogospodarskih, vodnogospodarskih ili drugih aktivnosti koja propiše javna ustanova koja upravlja područjem,
- VII. zabranjeno je uplovljavanje u rijeku Mirnu i Tarsku valu; iznimno je dopušteno uplovljavanje plovilima službi s javnim ovlastima, službi nadzora i održavanja, te ostalima u slučaju opasnosti; dopušteno je uplovljavanje plovila domicilnog stanovništva u Tarsku valu,
- VIII. na svim prometnicama koje prolaze kroz rezervat ograničena je brzina kretanja motornim vozilima,
- IX. zabranjeno je zaustavljanje motornih vozila, osim na za to označenim mjestima,
- X. zabranjeno je kretanje izvan označenih cesta; pojedinim dijelovima rezervata može se zabraniti ili ograničiti pristup,
- XI. zabranjene su sve rekreacijske aktivnosti koje nisu kompatibilne sa zaštitom (biciklisti, preleti paraglajdera i sl.),
- XII. zabranjena je uporaba sredstava za zaštitu bilja; iznimno je na poljoprivrednim površinama dozvoljena uporaba sredstava III. i IV. grupe otrova; uporaba korvicida i limacida je izričito zabranjena,
- XIII. javna ustanova koja upravlja područjem uspostavlja režim nadzora u rezervatu; nadzor se provodi dnevno, a tokom turističke sezone cjelodnevno,
- XIV. javna ustanova koja upravlja područjem propisat će pravila ponašanja u rezervatu.

Članak 199.

Planom su dodatno evidentirane sljedeće prirodne vrijednosti:

- osobito vrijedan predjel - značajni krajobraz,
- područje pojačane erozije,
- vodotok I. i II. reda,
- more II. razreda kvalitete

Članak 200.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti iz članka 199. ovih odredbi, kao i ostalih prirodnih vrijednosti koja ovim Planom nisu posebno navedena, utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalih odgovarajućih propisa.

Članak 201.

Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

Članak 202.

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim Zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonima o poljoprivredi i poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 203.

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine
- javni parkovi
- igrališta
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine
- ostali oblici zelenih površina

(2) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Javni parkovi mogu se uređivati tako da se u njima tematski prezentiraju različiti eksponati (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i slično) čiji se sadržaj periodično može mijenjati. Uređivanje parkova provoditi sa što manje asfaltiranih, opločenih ili sličnih prometnih površina, uz kvalitetno opremanje komunalnom i drugom opremom. Cjelokupan promet (osim pješačkog) voditi rubno uz parkove, a, sukladno odgovarajućem aktu Grada Novigrada o prenosivim objektima, kioske, štandove i slične objekte nastojati locirati izvan parkova.

(3) Kod igrališta će se trasirati pješačke staze, opremati zahvat potrebnim rekvizitima, saditi odgovarajuće vrste biljnog materijala, te obavljati i slične radnje.

(4) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i drugih sličnih radnji.

(5) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(6) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

Članak 204.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

(3) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih materijala i elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Članak 205.

Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, pored ograničenja koja proizlaze iz sveukupnih odredbi ovog Plana, nisu dozvoljeni zahvati nasipavanja obale izvan građevinskih područja. Također, nije dozvoljena gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za:

- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada,
- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe.

7 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 206.

(1) Grad Novigrad, putem dokumenata prostornog uređenja, Plana gospodarenja otpadom Grada Novigrada - Cittanova za razdoblje od 2017 do 2022 godine ("Službene novine Grada Novigrada br.5/17) i ostalih posebnih propisa vezanih za gospodarenje otpadom uspostavlja cjeloviti sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada nakon recikliranja,
- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- saniranje otpadom onečišćenih površina,
- sprječavanje opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet,
- sprječavanje onečišćavanja okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- sprječavanje nekontroliranog odlaganja i spaljivanja te saniranje svih divljih odlagališta na području Grada.

(2) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Novigrada podrazumijeva:

- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Novigrada kroz zaštitu okoliša,
- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
- selektivno prikupljanje otpada,
- skupljanje baterija i starih lijekova,

- kompostiranje zelenog reza, te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada.

Članak 206a.

(1) Prikupljanje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada

(2) U skladu sa obavezama utvrđenim Planom gospodarenja otpadom Grada Novigrada - Cittanova za razdoblje od 2017. do 2022. godine ("Službene novine Grada Novigrada" br.5/17) na području Grada Novigrada organizirano je provođenje komunalne djelatnosti prikupljanja i odvoza miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada. Komunalnu djelatnost obavlja komunalna tvrtka 6. Maj d.o.o.Umag.

Članak 207.

(1) Sustav gospodarenja otpadom Grada Novigrada provodit će se u okviru sustava Istarske županije.

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Grada Novigrada ne postoji odlagalište komunalnog otpada niti se planira lokacija za gradnju odlagališta komunalnog otpada.

(3) Integrirani sustav gospodarenja otpadom za područje Grada Novigrada čine:

- županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ (ŽCGO Kaštijun),
- pretovarne stanice i sortirnica Donji Picudo u Umagu,
- reciklažna dvorišta,
- reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada,

(4) ŽCGO Kaštijun kao središnja županijska građevina za zbrinjavanje otpada, sastoji se od: ulazno-izlazne zone, postrojenja za obradu otpada (MBO), zone za odlaganje metanogene frakcije iz MBO obrade (bioreaktorsko odlagalište), zone za prikupljanje i obradu bioplina, zone za privremeno skladištenje, zone za prikupljanje i obradu otpadnih voda.

(5) Pretovarne stanice su građevine za skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog prijevozu prema mjestu njegove uporabe ili zbrinjavanja, odnosno prema ŽCGO Kaštijun.

(6) Sakupljeni komunalni otpad sa cijelog područja Grada Novigrada odvozi se na pretvornu stanicu koja se nalazi na lokaciji postojećeg odlagališta neopasnog (komunalnog) otpada Donji Picudo izvan administrativnog područja Grada. Novigrada

(7) U sklopu pretovarnih stanica ne dopušta se sortiranje miješanog komunalnog otpada niti zbrinjavanje otpada odlaganjem, ali se dopušta sortiranje odvojeno sakupljenog otpada.

Članak 208.

(1) Reciklažno dvorište je nadzirani i ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(2) U reciklažnom dvorištu mora se zaprimati: problematični otpad, otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, krupni (glomazni) otpad, jestiva ulja i masti, boje, detergentski, lijekovi, baterije i akumulatori te električna i elektronička oprema.

(3) Uz reciklažna dvorišta koja se smatraju građevinama, mogu se uspostaviti i mobilna reciklažna dvorišta, odnosno tehnološke jedinice koje nisu građevine ili dio građevine, a služe odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(4) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada - reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i

održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopnog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg je nastao.

Na području Grada Novigrada na lokaciji Salvela, unutar građevinskog područja komunalno servisne namjene - Salvela (K3), nalazi se neusklađeno odlagalište inertnog građevnog otpada Salvela.

(5) Za odlagalište građevnog otpada Salvela započet je proces sanacije uz provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš za zahvat, a potom i rekonstrukcije u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom i uvjetima za smanjenje negativnih utjecaja na sastavnice okoliša.

(6) U okviru građevinskog područja komunalno servisne namjene planske oznake K3 na lokaciji Salvela, planira se izgradnja:

- reciklažnog dvorišta,
- reciklažnog dvorišta građevnog otpada i odlagališta inertnog građevnog otpada, te
- postrojenje za biološku obradu odvojeno prikupljenog biotpada (kompostane)

(7) Na području Grada Novigrada uspostavljeno je mobilno reciklažno dvorište na lokaciji Salvela do izgradnje planiranog reciklažnog dvorišta.

(8) Reciklažno dvorište mogu koristiti svi korisnici javne usluge sa područja Grada Novigrada.

Članak 209.

Sadržaj brisan

Članak 210.

Sadržaj brisan

Članak 211.

Sadržaj brisan

Članak 211.

Sadržaj brisan

Članak 213.

Sadržaj brisan

Članak 214.

Sadržaj brisan

Članak 215.

Sadržaj brisan

8 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 216.

Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i

rad ljudi ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice

Članak 217.

(1) Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati osobitosti okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo postojeće (nulto) stanje. U slučaju da već postojeće stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja na okoliš.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar – izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

8.1 Zaštita zraka

Članak 218.

(1) U područjima I. kategorije kvalitete zraka treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih graničnih vrijednosti (GV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima, područjima ekološke mreže - Natura 2000 i rekreacijskim područjima GV ne smiju biti niti dostignute.

(2) U područjima II. kategorije kvalitete zraka potrebno je donijeti Program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle GV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

8.2 Zaštita voda

Članak 219.

(1) Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu.

(2) Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samo-pročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

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

- sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području zahvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite Istarske županije i odgovarajućim propisima o odvodnji otpadnih i/ili oborinskih voda Grada Novigrada.
- jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5 m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolici.

8.3 OSTALE MJERE ZAŠTITE

8.3.1 U sferi komunalne djelatnosti

- planirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se ispune uvjeti vezani uz prikupljanje, odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda definirani prostornim planom županije,
- izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih

voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati spremnike (sabrne jame) koji su nepropusni (s certifikatom vodonepropusnosti) i koji bi se kontrolirano praznili, uz vođenje očevidnika,

- obnoviti građevine javne vodoopskrbe (cjevovode), kako bi se smanjio gubitak vode na najmanju moguću vrijednost, s ciljem dostizanja prihvatljive vrijednosti gubitka (15-20 %) po uzoru na razvijene europske zemlje,
- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost upotrebe pročišćenih otpadnih voda kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće vode, u poljoprivredi, šumarstvu, (uključivo i za protupožarne rezerve), industriji i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i druge potrebe. Izgradnja ovakvih sustava mogla bi se stimulirati redukcijom cijena komunalnih naknada, uz donošenje odgovarajućih općih akata na razini jedinica lokalne samouprave,
- u razdoblju od 2015. do 2021. g., u II. i III. vodozaštitnoj zoni, sva ilegalna odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada, moraju biti uklonjena na način da se njihov sadržaj zbrine putem trgovačkih društava ovlaštenih za gospodarenje otpadom.

8.3.2 U sferi gospodarstva

(1) Industrija

- postojeće tehnološke građevine koje neposredno ugrožavaju ili su potencijalna opasnost za kakvoću ekosustava, moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda i/ili druge vodopravne akte – sukladno Zakonu o vodama i Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u tlo u prijemnik,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih, bioloških i organskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda;
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

(2) Energetika

- postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetskih sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni (prirodni) plin u trenutku plinifikacije Istarske županije.
- do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog (prirodnog) plina svi energetski sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju bezuvjetno ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravne akte, sukladno Zakonu o vodama i podzakonskim propisima;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar, geotermalne vode i sl.).

(3) Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i općina/gradova (pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta zagađenjem okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti veličinu građevina, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite;
- upotreba mineralnih i organskih gnojiva treba biti racionalna, u smislu potrebnih količina u odnosu na fizikalno-kemijske osobine tla, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama. Količina gnojiva, koja se smije upotrijebiti po hektaru poljoprivredne površine, ovisi o stanju zemljišta, klimatskim uvjetima, načinu korištenja zemljišta i plodoreda. Sukladno "Nitratnoj direktivi" Vijeća Europske Unije (91/676/ECC), potrebno je osigurati prostor za

skladištenje gnoja za najmanje 6 mjeseci, zbog zabrane njegovog odlaganja na poljoprivrednim površinama u razdoblju bez intenzivnije vegetacije. Svrha ove Direktive je smanjenje zagađenosti voda nitratnim spojevima kroz regulaciju uporabe stajskog gnoja i umjetnog gnojiva. Iz Odluke o određivanju ranjivih područja u RH vidljivo je da se veći dio Županije (33 JLS) nalazi unutar ranjivih područja RH, iz čega proizlazi da svi poljoprivredni proizvođači čija se gospodarstva nalaze unutar ranjivih zona dužni su primjenjivati odredbe Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla;

- otpadni mulj iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda može se koristiti u poljoprivredi samo kao „obrađeni mulj“, sukladno „Pravilniku o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi“, odnosno „Planom gospodarenja otpadom“. Obradeni mulj ne smije sadržavati tvari u količinama većim od dopuštenih vrijednosti propisanih gore navedenim pravilnikom;
- osnovni je način zaštite prostora racionalna upotreba zaštitnih sredstava te primjena metoda integralne zaštite od štetnika, u cilju održavanja biološke ravnoteže u agroekološkim sustavima. U tom smjeru potrebno je voditi odgovarajuću politiku u mjerama potpore, a prije svega u traženju i primjeni novih tehnologija;
- u sušnim razdobljima nepovoljna je bilanca malih voda u površinskim vodotocima, čime se dovodi u pitanje očuvanje prirodnih ekoloških odnosa u njima, stoga se zabranjuje korištenje ovih voda u poljodjelske svrhe bez vodopravne dozvole i koncesije, sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih;
- u području II. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo, što podrazumijeva uspostavu takvog proizvodnog sustava u kojem se izbjegava i nastoji isključiti upotreba mineralnih gnojiva (izvori onečišćenja tla nizom teških metala i nadasve radionukleidima), sintetičkih pesticida, regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani, a postupno izvršiti preobrazbu i u III. zoni zaštite;
- iz zatvorenih prostora stočarskih i peradarskih farmi ocjedne se vode ili vode nakon ispiranja prostora, moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo, sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja. U slučajevima sanitarnih voda, one se sabiru u nepropusne sabirne jame koje se kontrolirano prazne, uz vođenje očevidnika;
- gnojnice moraju biti vodonepropusne i prekrivene nadstrešnicom.

(4) Golf igrališta

Pri izgradnji golf igrališta propisana je obaveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš, kao osnovna mjera zaštite okoliša. Također se propisuje određuje obaveza pridržavanja sljedećih mjera:

Planske mjere za smanjenje negativnih utjecaja na okoliš

- dizajnirati golf igralište tako da se minimalno mijenja postojeći sastav zemljišta, hidrološke i hidrogeološke prilike, osnovni krajobrazni elementi i autohtone životne zajednice na lokalitetu,
- golf igralište realizirati uz minimalnu upotrebu herbicida, fungicida, insekticida i mineralnih gnojiva, a upotrebu vode za navodnjavanje ograničiti na količinu sukladnu mogućnostima vodoopskrbe, uz automatizirani mjerno regulacijski sustav navodnjavanja i drenaže,
- u svim premještanjima zemlje potrebno je otkloniti i sačuvati gornji biološko aktivni sloj zemlje u prvobitnom stanju (s ciljem očuvanja postojeće granularne strukture tla),
- maksimalno zadržati postojeći sastav biološkog materijala, dodatni mora biti kompatibilan s lokalnim vrstama, a introducirane se vrste moraju prostorno ograničiti i održavati pojačanim režimom održavanja,
- primijeniti tehnološka rješenja koja garantiraju minimalno nastajanja otpadnih tvari.

Mjere zaštite prilikom izgradnje

- izgradnju golf igrališta planirati tako da se grubi građevinski radovi izvode isključivo u periodu koji najmanje ugrožava životinjske vrste koje žive na lokaciji,
- sanirati i staviti u funkciju golf igrališta eventualni degradirani pejzaž.

Mjere zaštite u fazi korištenja

- propisno pročišćene otpadne sanitarno potrošne vode priključiti na javni ili autonomni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko ih ne bi bilo moguće recirkularno iskoristiti za navodnjavanje,
- autonomno izvesti mrežu oborinske i drenažne kanalizacije i pročišćene vode ponovo upotrebljavati za navodnjavanje; izvesti drenažni sustav lokacije kao „zatvoreni“ sustav (bez ispusta), te omogućiti maksimalan povrat voda i njihovo ponovo korištenje u svrhu zalijevanja,

- u slučaju korištenja podzemnih voda za zalijevanje kontinuirano pratiti njihovu kakvoću kao i režim crpljenja,
- otpad nastao na lokaciji kontrolirano sakupljati, te ga privremeno deponirati do konačnog odvoza s lokacije,
- pridržavati se mjera zaštite voda i zraka, te mjera postupanja s otpadom, s ciljem onemogućavanja onečišćenja tla,
- kontrolirati vrijednosti emisija iz stacionarnih izvora na lokaciji (ložišta kotlovnica npr.) i svesti emisije onečišćujućih tvari u zrak ispod preporučenih vrijednosti kakvoće zraka (PV); sukladno zakonskim odredbama nakon stavljanja golf igrališta u funkciju potrebno je izvršiti mjerenja iz stacionarnih izvora na

U postupku procjene utjecaja na okoliš golf igrališta mogu se propisati i druge mjere zaštite okoliša.

8.3.3 U sferi prometa

- kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, potrebno je projektnom dokumentacijom predvidjeti zbrinjavanje oborinskih voda, u skladu s posebnim propisima;
- stimulativnim mjerama poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su, što se tiče sagorijevanja fosilnih energenata najštedljivija te kod kojih ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš;
- u urbanim sredinama poticati korištenje javnog prijevoza;
- strogo kontrolirati prodaju maziva i mineralnih ulja, čime bi se odstranila mogućnost nekontroliranog odlaganja ovih sintetskih proizvoda u okoliš, pogotovo vodotoke.

8.3.4 U sferi informatizacije

- uspostaviti informatički sustav gospodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

8.4 ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 220.

(1) Za rijeku Mirnu je, odlukom Državne uprave za vode od 15.05.2002.g., utvrđena vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu rijeke Mirne na potezu od rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00, na području k.o. Donja Mirna.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojansom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(3) Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima.

(4) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama (NN 66/19).

(5) Udaljenost građevne čestice od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne građevine ili nasipa vodne površine ne smije biti manja od 6 m.

(6) Mjerodavni dokumenti za obranu od poplava za rijeku Mirnu su: Državni plan obrane od poplava (NN 84/10) i Glavni provedbeni plan obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“ - mali sliv „Mirna - Dragonja“.

(7) Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava za dionicu E.22.3 rijeka Mirna (donji tok), mjerodavni su podaci s vodomjerne stanice Portonski most.

(8) Obrana od poplava za Obuhvatne kanale br. 1 i br. 3 definirana je Planom obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“ - mali sliv „Mirna - Dragonja“.

(9) Sustav zaštite doline Mirne izgrađen je sredinom 20. stoljeća s primarnim ciljem zaštite poljoprivrednih površina od poplava te je potrebna izrada nove hidrološko - hidraulične osnove sliva Mirne.

(10) Poplavno područje doline rijeke Mirne uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) prikazano je na kartografskom prikazu 3.2.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - TLO I VODE.

(11) Unutar površine poplavnog područja rijeke Mirne srednje vjerojatnosti pojave mogu se planirati samo zelene i druge negrađive površine te infrastrukturni koridori. Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja doline Mirne, predviđena je izgradnja sustava retencija i višenamjenskih akumulacija u gornjem dijelu sliva, izvan obuhvata ovog Plana.

8.5 ZAŠTITA TLA OD EROZIJE

Članak 221.

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

(2) Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih zgrada, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

8.6 RIZICI OD RUŠENJA BRANE AKUMULACIJE BUTONIGA

Članak 221a.

(1) Rušenje brane akumulacije Butoniga predstavlja rizik od umjetnih poplava unutar obuhvata Plana. Rizici od rušenja brane akumulacije Butoniga obrađeni su u elaboratima „Određivanje posljedica uslijed iznenadnog rušenja ili prelijevanja brane Botonega“ (Građevinski fakultet u Splitu, 1980.) i „Ugrožena

područja od umjetnih poplava uslijed mogućih rušenja ili prelijevanja visokih brana u Hrvatskoj“ (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., Zagreb, svibanj 2005.).

(2) Na kartografskom prikazu 3.2.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - TLO I VODE prikazane su granice poplavnog područja uslijed rušenja brane akumulacije Butoniga unutar obuhvata Plana.

(3) U skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) unutar prikazanog poplavnog područja mogu se planirati samo zelene i druge negradive površine te infrastrukturni koridori.

(4) Za sve zahvate u obuhvatu poplavnog područja ne može se izdati lokacijska dozvola bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda, niti građevinska dozvola bez ishođene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

8.7 Zaštita mora

Članak 222.

(1) Obalno more na području Grada Novigrada je ovim Planom kategorizirano u II. kategoriju.

(2) Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se utvrditi postojeće (nulto) stanje te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora.

Članak 223.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.

(2) U vrlo osjetljivim područjima gdje je more visoke kakvoće, a namijenjeno je za marikulturu (uzgoj isključivo za potrebe očuvanja prirodne ravnoteže i opstanka i bez uzgoja plave ribe), ograničiti ili zabraniti aktivnosti i izgradnju građevina uz obalu i na moru koje nisu u funkciji marikulture. Kapacitet uzgoja u takvim područjima uskladiti s prijemnim kapacitetom akvatorija na osnovi ciljanih istraživanja. Veličinu luka nautičkog turizma maksimalno ograničiti na kontaktnim dijelovima mora s ovim vrlo osjetljivim područjima.

(3) Na područjima gdje je morski dio ZOP-a još uvijek visoke kakvoće, a namijenjeno je kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i ostalih grana gospodarstva, obavezno je održati postojeću kakvoću mora.

(4) Dijelovi zatvorenog mora, uvale i zaljevi s slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje štiti od prekomjernog onečišćenja.

(5) Razvoj industrije u obalnom području treba ograničiti na postojeće proizvodne zone, s tim da se ni u njima ne smiju planirati tehnološki procesi u kojima može doći do onečišćenja mora toksičnim i drugim opasnim tvarima, tijekom redovnog procesa ili u izvanrednim situacijama. U postojećim pogonima koji uzrokuju znatno onečišćenje morske okoline, treba mijenjati tehnologiju i uvoditi niskootpadnu proizvodnju te težiti specifičnim autohtonim proizvodnjama.

(6) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- rješavanje odvodnje otpadnih voda unutar sustava javne odvodnje. Izgradnja kanalizacijskih sustava osnovni je sanitarno-zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora, pa rješavanje problema prikupljanja otpadnih voda i njihovo pročišćavanje mora biti primaran zadatak,
- izgradnja centralnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima,
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) Proizvodni pogoni u priobalju moraju onečišćene otpadne vode, koje nastaju pri obavljanju djelatnosti, obraditi (prethodno pročistiti) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu sa propisima koji reguliraju ispuštanje tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

(8) Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa, treba provoditi sljedeće mjere zaštite radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Članak 224.

(1) Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

(2) Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

Zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u obalno more bliže od 500 m od obalne crte.

8.8 ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA MORA

Članak 224.a.

(1) Prema Elaboratu "Poplave mora na priobalnom područjima" (Split, ožujak 2013) na temelju metode ekspertne procjene, procijenjene su maksimalne razine mora u odnosu na HVRS71 koje za 50-godišnji povratni period iznose više od 125 cm za područje sjeverno od Rovinja.

(2) Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana za vrijeme dugotrajnog juga iznosi $H_{max}=10,8$ m, a za vrijeme bure maksimalna registrirana visina vala iznosi $H_{max}=7,2$ m. Procijenjena vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m za 100-godišnji povratni period.

(3) Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području dane su kroz velike, srednje i male vjerojatnosti pojave. Za priobalno područje mjerodavne visine poplava mora iznose 4,8 m.n.m za malu vjerojatnost, 3,05 m.n.m. za srednju vjerojatnost i 2,175 m.n.m. za veliku vjerojatnost.

(4) Grafički prikaz poplava mora (velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja) zajedno s ostalim vrstama plavljenja prikazan je kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016.-2021.

(5) Uslijed pojave visokih valova te plimnog vala dolazi do plavljenja obalne površine, oštećenja brodica privezanih u morskim lukama i uvalama, oštećenja izgrađene infrastrukture i suprastrukture u blizini obale i dr.

(6) Kako bi se spriječila mogućnost štetnog djelovanja mora na izgrađenu i planiranu infrastrukturu i suprastrukturu koja se nalazi ili planira unutar granica zona plavljenja, potrebno je predvidjeti gradnju

novih zaštitnih hidrotehničkih građevina (lukobrana, valobrana, zaštitnih obalnih zidova i dr.), rekonstrukciju postojećih građevina te provoditi potrebne mjere redovitog održavanja tijekom korištenja.

(7) Kod izrade projektne dokumentacije za građevine koje se namjeravaju graditi u neposrednoj blizini obalne crte i utvrđenih granica zone plavljenja, iste je potrebno predvidjeti izvan zona plavljenja ili predvidjeti izgradnju na način da iste ne budu poplavljene.

(8) Prilikom formiranja građevnih čestica uz obalu mora, njihova udaljenost od granice čestice pomorskog dobra ne može biti manja od 5 m. Do utvrđivanja detaljne granice pomorskog dobra, granicom pomorskog dobra smatra se crta koja je udaljena horizontalno 6 m od crte najviše plime.

(9) Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishodne potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

8.9 Zaštita od buke

Članak 225.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se gradnja objekta, koje mogu predstavljati izvor buke, planira na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- zaštita od buke se provodi danonoćno, vršenjem akustičkih mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- prostor koridora javnih prometnica u neposrednoj blizini naselja mora biti uređen na način da se postigne odgovarajuća zaštita od buke,
- u izgrađenim dijelovima naselja uz frekventne prometnice mogu se poduzimati mjere kao što su: gradnja protuzvučnih ekrana (zidova) izvedba zemljanih nasipa s raslinjem (ne samo uz prometnice već i uz gospodarska postrojenja,
- pri izradi dokumenata prostornog planova užih područja potrebno je zadržati nivo buke u dopustivim granicama prometnog sustava,
- unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jeste 55 dBA danju i 45 dBA noću, a u posebnim slučajevima mogu, sukladno namjeni određenoj planovima užih područja, biti određeni i stroži kriteriji,
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremenom rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonu, a na temelju važećih propisa, te inspekcijskim nadzorom.

8.10 Ostalo

Članak 226.

(1) Radi zaštite okoliša ovim je Planom određen dio građevinskog područja naselja Novigrad s ograničenim uvjetima gradnje, prikazan u grafičkom dijelu –kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja, koji je namijenjen uređivanju isključivo zelenih parkovnih površina, pješačkih i kolnih prometnica, parkirališta, sportskih igrališta i površina za vodene sportove, plaža, sunčališta, pristupa u more, valobrana, te u kojemu postoji mogućnost gradnje i postavljanja infrastrukturnih građevina i vodova, građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru kao i drugih sličnih zahvata u prostoru.

(2) U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. nije dozvoljena gradnja zgrada.

Članak 227.

(1) Zaštita šuma i šumskog zemljišta, te poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonima i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Gdje god je to moguće, na površinama državnih šuma predvidjeti će se namjena gospodarske šume.

(3) Tamo gdje je se to, zbog opravdanih razloga, ne može provesti, prije provedbe Plana, sukladno čl. 51 Zakona o šumama (NN 68/18, 115/18), potrebno je provesti izdvajanje iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske.

(4) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

Članak 228.

(1) Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao prirodna i kulturna dobra.

(2) Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakonom o zaštiti prirode i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 229.

(1) Osnovne mjere za zaštitu od svjetlosnog onečišćenja:

- rasvjetu prometnica i drugih javnih površina, gospodarskih, sportskih i drugih građevina i površina izvoditi primjenom mjera zaštite od nepotrebnih i štetnih emisija svjetla u prostor te mjera zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Rasvjetljenje je potrebno izvoditi ekološki prihvatljivim svjetiljkama, sukladno posebnim propisima,
- usmjeravati svjetlost prema građevini / tlu tako da se spriječi osvjetljavanje neba i stambenog prostora,
- zabraniti upotrebu moćnih izvora usmjerene svjetlosti, kao što su laserski i slični izvori velike jakosti i velikog dosega svjetlosti.

(2) Kod gradnje javne rasvjete na cjelokupnom području Grada Novigrada moraju se ugrađivati isključivo rasvjetna tijela izrađena prema standardima koji odgovaraju suvremenim zahtjevima za sprječavanje efekata svjetlosnog zagađenja.

(3) Potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19).

Članak 229a.

8.11 MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

A.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

(1) A1.1. Utvrđuje se obaveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te uvezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 u Pazinu, temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11).

Lokacije elemenata sustava javnog uzbunjivanja utvrditi prostornim planovima užih područja, sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novigrad, odnosno mjerama zaštite i spašavanja, a po dogovoru sa nadležnim tijelom uprave.

(2) A1.2. Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11), vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (poput

škola, prometnih terminala, sportskih dvorana i stadiona, proizvodnih postrojenja, trgovačkih centara i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja svojih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

A.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite

A.2.1. Mjere zaštite i spašavanja

(3) Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08, 30/14 i 67/14) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš, i to:

A.2.1.1. Zaštite i spašavanje od potresa

Protupotresnim projektiranjem je potrebno osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju treba provoditi sukladno Zakonu i važećim tehničkim propisima.

U planiranju izgradnje posebno se treba voditi računa o međusobnoj udaljenosti zgrada, te udaljenosti zgrada od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

A.2.1.2. Zaštite i spašavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjetar, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica),

A.2.1.3. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća o opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarenju i u prometu,

Područje izgradnje gospodarskih građevina s opasnim tvarima utvrđuje se na lokacijama sa manjom gustoćom naseljenosti, odnosno gdje bi moguće štetne posljedice po ugroženo stanovništvo bile najmanje,

A.2.1.4. Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija, Grad Novigrad je obavezan provoditi zaštitu i spašavanje stanovništva od mogućih štetnih posljedica epidemija i sanitarnih opasnosti te nesreća na odlagalištima otpada.

A.2.2. Mjere civilne zaštite

Grad Novigrad je dužan na svom teritoriju osigurati uvjete za provedbu mjera civilne zaštite u svezi sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, sukladno Planu civilne zaštite, odnosno Planu zaštite i spašavanja Grada Novigrada.

Grad Novigrad ne podliježe obveznoj izgradnji skloništa, ali treba u svezi osiguranja zaštite stanovništva na svom području osigurati izgradnju zaklona sukladno Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

Članak 229b.

8.12 MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

(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,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom

- gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- 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 požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta,

(3) Prilikom projektiranja i građenja građevina mora se osigurati zaštita od požara, kao jedan od bitnih zahtjeva za građevinu, sukladno posebnim propisima, tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena,
- spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
- spriječi širenje vatre na susjedne građevine,
- omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje,
- omogućiti zaštitu spašavatelja.

(4) 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 županije, gradova, općina i pravnih subjekata.

(5) 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.

(6) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(6) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu, sukladno posebnim propisima.

(7) Radi omogućavanja spašavanja ljudi, životinja i imovine iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, u prostornim planovima lokalne razine treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(8) Određivanje zona zaštite od požara:

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA VATROBRANOG POJASA
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina više građevine

(9) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina, zaštitu od požara provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(10) Prilikom izrade prostornih planova lokalne razine za naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(11) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

8.13 ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA

Članak 229.c.

(1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem moraju se prostornim planovima uređenja gradova i općina ograničiti na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i to samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

(2) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar građevinskog područja naselja zabranjuje se.

(3) Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama, radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

9 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 230.

(1) Plan se primjenjuje unutar granice obuhvata Plana, koja je utvrđena grafičkim dijelom Plana. Na preostalom dijelu područja unutar administrativne granice Grada Novigrada u skladu s podlogom DGU, koji se nalazi izvan obuhvata ovog Plana, odgovarajuće se primjenjuju prostorni planovi uređenja susjednih JLS.

(2) Grad Novigrad može pokrenuti postupak usklađenja granice obuhvata PPUGN-a sa administrativnom granicom Grada donošenjem nove Odluke o izmjeni i dopuni PPUGN-a.

(3) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Novigrada, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 231.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Novigrada, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Novigradu.

(2) Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Novigrada.

(3) Korištenje prostora (građevinskih područja i ostalih površina, mora i vodnih površina, građevina i dijelova građevina te ostalih zahvata u prostoru) mora se odvijati prema namjeni i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Članak 232.

Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Grada Novigrada je obaveza izrade i donošenja prostornih planova užeg područja za sve neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu.

Članak 233.

Na području Grada Novigrada, osim područja koja su posebno specificirana u članku 239. prostorni planovi užeg područja koji su na snazi i članku 240. ovih odredbi (obaveza izrade prostornih planova užeg područja: urbanističkih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava građenje neposredno temeljem ovog Plana, prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Članak 234.

Akti za provedbu prostornog plana za pojedinačne zahvate unutar obuhvata postojećih planova užeg područja izdavat će se neposredno temeljem ovoga Plana ukoliko prostorni plan užeg područja u čijem se obuhvatu zahvat nalazi nije usklađen s odredbama ovoga Plana, odnosno ukoliko se zbog drugih razloga prostorni plan užeg područja ne može primjenjivati, osim ako se ne radi o neuređenom dijelu građevinskog područja.

Članak 235.

Odlukom o izradi plana užeg područja može se odrediti obveza izrade studija, idejnih rješenja, odnosno obveza provedbe javnih urbanističkih i/ili arhitektonskih natječaja, kojima će se istražiti mogućnost i uvjeti gradnje posebice javnih, društvenih, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u cjelini ili parcijalno, a prije dovršenja izrade prijedloga plana užeg područja za javnu raspravu.

Članak 236.

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

Članak 237.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama Zakona, podzakonskih propisa i ovog Plana.

Članak 238.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

9.1 Obveza izrade prostornih planova

Članak 239.

(1) Na području Grada Novigrada na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja:

Urbanistički planovi uređenja

- I Urbanistički plan uređenja "Stancijeta" Novigrad (SN Grada Novigrada - Cittanova 2/09, 4/09, 2/12)

- II Urbanistički plan uređenja stambenog naselja "Stancija Rozelo" u Novigradu (SN Grada Novigrada - Cittanova br.4/10)
- III Urbanistički plan uređenja poslovne zone "Stancija Vinjeri" u Novigradu (SN Grada Novigrada - Cittanova br.5/10)
- IV Urbanistički plan uređenja radne zone "Sveti Vidal 2" u Novigradu (SN Grada Novigrada - Cittanova br. 6/10, 11/14)
- VIII Urbanistički plan uređenja Novi Benedikt - Dajla (SN Grada Novigrada - Cittanova br. 07/16),
- XVI Urbanistički plan uređenja stambenog naselja "Bikokere" u Novigradu (SN Grada Novigrada - Cittanova br. 07/14)
- XIX Urbanistički plan uređenja sportske zone i dijela naselja Karpinjan u Novigradu (SN Grada Novigrada - Cittanova br: 8/12)
- XXIIa Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Tere - istok (SN Grada Novigrada - Cittanova br. 08/15),
- XXIIb Urbanistički plan uređenja turističko - ugostiteljskog područja Tere - zapad (SN Grada Novigrada - Cittanova br. 2/17),
- XXIII Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Antenal (SN Grada Novigrada - Cittanova br. 09/14).

Detaljni planovi uređenja

1. Detaljni plan uređenja područja "Sv. Anton" - Novigrad /zona 12/ (SN Grada Novigrada - Cittanova 2/00, 1/01, 2/11, 4/12 01/16)
2. Detaljni plan uređenja radne zone "Sv. Vidal" – Novigrad (SN Grada Novigrada - Cittanova 5/01, 7/10- Izmjene i dopune, pročišćeni tekst)
3. Detaljni plan uređenja područja "Vidal" – Novigrad /zona 16/ (SN Grada Novigrada - Cittanova 3/00, 1/01, 3/13 i 6/15)
4. Detaljni plan uređenja područja "Šaini" – Novigrad (SN Grada Novigrada - Cittanova 3/00, — 1/01 ,4/10, 04/16)
6. Detaljni plan uređenja Dijela povijesne jezgre Novigrada – "Lapidarij" (SN Grada Novigrada - Cittanova 5/01)
7. Detaljni plan uređenja područja "Fakinija – Cesta Contessa" Novigrad (SN Grada Novigrada - Cittanova 10/02, 5/10);
8. Detaljni plan uređenja "Sportske zone Marketi" - Novigrad (SN Grada Novigrada - Cittanova 2/08 i 3/13)
10. Detaljni plan uređenja "Belveder - Dajla" u Novigradu (SN Grada Novigrada - Cittanova 2/12, 1/13 i 2/13)

(2) Za sve planove na snazi moraju se pokrenuti izmjene i dopune, radi usklađenja sa ovim Planom i/ili zakonskim propisima, ako su isti neusklađeni sa ovim Planom, planom više razine i/ili zakonima, posebnim propisima.

Članak 240.

Ovim Planom određuju se područja izrade sljedećih prostornih planova užeg područja:

Urbanistički planovi uređenja

- VI ugostiteljsko turistička zona Šaini-Dajla,
- VII ugostiteljsko turistička zona Dajla,
- X ugostiteljsko turistička zona Kastanija-Pineta i sportski centar Kastanija,
- XI golf igralište sa turističkom zonom Prašćarija,
- XIII zanatska zona Bužinija,
- XV stambeno naselje Šaini jug - Novigrad,
- XXIa dio stambenog naselja Novigrad : Emonija - urbana preobrazba
- XXIIc ugostiteljsko turistička zona Tere: neizgrađeni dio,
- XXV radna zona Sveti Vidal 3.

Članak 241.

(1) Obuhvati prostornih planova užeg područja iz članka 239. i 240. ovih odredbi definirani su u grafičkom dijelu ovoga Plana.

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova iz članka 239. i 240. ovih odredbi određuju se Odlukom o izradi, uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima prostornog uređenja.

Članak 241a.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz točke 9.1 ovog Plana, unutar obuhvata urbanističkog plana ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana za građenje nove građevine na neuređenim dijelovima građevinskih područja i dijelovima građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu, određenih ovim Planom.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 242.

(1) U koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture, osim sustava uređenja vodotoka i voda, do izgradnje istih, ne mogu se izdavati akti za provedbu prostornog plana (lokacijske dozvole i dr.) ostalih građevina, osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

(2) Korištenje koridora sustava uređenja vodotoka i voda i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo u skladu sa odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14).

Članak 243.

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

Provesti detaljnu tipizaciju priobalnog područja sa stanovišta njegovih krajobraznih vrijednosti, s ciljem utvrđivanja preciznih ulaznih parametara za izgradnju u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora,

Provoditi monitoring elemenata prirodne osnove područja (geološko-hidrogeoloških, klimatskih, pedoloških i vegetacijskih, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja, izvršiti detaljnu analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I. i II. bonitetnu klasu, te III., IV. i V., kao i na stanje vlasništva,

Izvršiti detaljno istraživanje i kartiranje vegetacije i flornih vrsta u prostorima zaštitnih zelenih površina i u područjima koja će se, temeljem planova užih područja, parkovno urediti.

Članak 244.

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Grada Novigrada, kao i donošenjem i provedbom odgovarajućih akata, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja, kao i sanaciju odnosno povećanje bonitetne klase zapuštenog poljoprivrednog zemljišta,
- utvrditi mjere za unapređenje poljoprivredne proizvodnje,
- spriječiti nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u Planom određenom obalnom području (kampiranje, čuvanje kamp prikolica, kamper vozila i plovila, bespravna izgradnja).

(2) Na Planom predviđenim područjima osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, zatim šuma gospodarske namjene, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 2.000 m². Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2.000m² ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom.

Članak 245.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se Instrumentima provedbe Plana, prostornim planovima užeg područja i aktima kojima se odobravaju zahvati u prostoru i građenje /lokacijska (građevinska) dozvola i sl./.

Članak 246.

Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo), provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Članak 247.

(1) Na području Grada Novigrada građevina (zgrada) se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje osim pripreme (priprema zemljišta, izrada prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova) podrazumijeva izgrađenu planiranu osnovnu infrastrukturu.

(2) Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(3) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 248.

(1) Grad Novigrad dužan je na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, zaštitu materijalnih i drugih dobara, u skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15).

(2) Grad Novigrad ne podliježe obaveznoj izgradnji skloništa, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91).