

54.

Na temelju članka 113. stavka 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),) i članka 39. i 101. Statuta Grada Novigrada - Cittanova (Službene novine Grada Novigrada br. 5/09, 3/13, 2/14, 2/17, 1/18, 2/18, 2/20 i 1/21) predstavničko tijelo utvrdilo je dana 10. kolovoza 2021. godine, Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Stancijeta u Novigradu – Cittanova (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova br. 2/09, 4/09 - ispravak, 2/12, 17/20 i 2/21 – ispravak tehničke greške).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća: Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Stancijeta u Novigradu – Cittanova („Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“ br. 2/09), Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Stancijeta u Novigradu – Cittanova („Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“ br. 4/09 - ispravak), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stancijeta („Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“ br. 2/12), Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stancijeta („Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“ br. 17/20), te Odluku o ispravku tehničke greške u grafičkom dijelu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancijeta u Novigradu – Cittanova („Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“ br. 2/21) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu i početak primjene.

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA STANCIJETA U NOVIGRADU – CITTANOVA (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova br. 2/09, 4/09, 2/12, 17/20 i 2/21)

ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

Članak 1.

Donosi se Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Stancijeta u Novigradu – Cittanova (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova br. 2/09, 4/09 - ispravak, 2/12, 17/20 i 2/21 – ispravak tehničke greške).

Članak 2.

Elaborat plana ima sljedeći sadržaj:

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti i način gradnje građevina sportske namjene
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture
 - 6.1. Cestovna i ulična infrastruktura
 - 6.2. Ostala infrastruktura
 - 6.2.1. Elektroničke komunikacije
 - 6.2.2. Elektroopskrba
 - 6.2.3. Plinoopskrba
 - 6.2.4. Vodovod i odvodnja otpadnih voda

7. Uvjeti uređenja zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
11. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
12. Mjere provedbe plana

II. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Prometne površine	1:1000
2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Elektroničke komunikacije	1:1000
2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Elektroenergetika – Sredni napon	1:1000
2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Elektroenergetika – Niski napon	1:1000
2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Elektroenergetika – Javna rasvjeta	1:1000
2.6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Plinoopskrba	1:1000
2.7. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Vodoopskrba	1:1000
2.8. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Uvjeti korištenja	1:1000
3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja	1:1000
4.1. NAČIN GRADNJE	1:1000
4.2. UVJETI GRADNJE	1:1000

Grafički dijelovi 1. – 4.1. su sastavni dijelovi Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stancijeta („Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“ br. 17/20), dok je grafički dio 4.2. dio Odluke o ispravku tehničke greške u grafičkom dijelu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancijeta u Novigradu – Cittanova („Službene novine Grada Novigrada-Cittanova“ br. 2/21).

III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

(1) Urbanistički plan uređenja Stancijeta u Novigradu-Cittanova (dalje u odredbama za provedbu: UPU) je prostorni plan kojim se planira uređivanje obuhvata UPU-a te određuje:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- uvjeti i način građenja građevina,
- rješenje infrastrukture,
- uređenje zelenih površina,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 4.

(1) UPU se donosi za obuhvat ukupne površine oko 17,25ha. Iskaz površina temelji se na grafičkom dijelu UPU-a.

(2) UPU se donosi za:

- dio katastarske općine Novigrad,
- dio naselja Bužinija,
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Stancijeta,
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Stancija Vinjeri.

(3) Obuhvat UPU-a nalazi se izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

Članak 5.

(1) Sukladno sveukupnom prostorno planskom rješenju Prostornog plana uređenja grada Novigrada-Cittanova („Službene novine Grada Novigrada – Bollettino ufficiale della Città di Cittanova“, br. 1/08, 4/11, 4/12-ispravak, 1/14, 7/14, 9/14-pročišćeni tekst, 8/15 i 10/20; dalje u tekstu: PPUG) kao prostornog plana šireg područja, prikazane na kartografskom prikazu PPUG-a br. 4.1. i 4.2., u obuhvatu UPU-a određene su zone i lokacije izgradnji: I., II. i III. zona definiranih uvjeta gradnje, pri čemu je:

- I. zona – zbijeni dio naselja Stancijeta i zbijeni dio naselja Stancija Vinjeri (Povijesne jezgre naselja Stancijeta i Stancija Vinjeri)
- II. zona – izgrađeni dio naselja Stancijeta
- III. zona – područja izvan zbijenog i izgrađenog dijela naselja.

Članak 6.

(1) Građevne čestice i građevine obuhvaćene UPU-om mogu se graditi, uređivati i koristiti samo sukladno sveukupnom prostorno planskom rješenju ovoga UPU-a i PPUG-a kao prostornog plana šireg područja.

Članak 7.

(1) Privremene građevine i naprave (kiosci, štandovi, druge građevine gotove konstrukcije i sl.) mogu se postavljati na javne površine u obuhvatu UPU-a samo na uređeno građevinsko zemljište, sukladno odredbama prostornog plana šireg područja.

(2) Lokacije privremenih građevina i naprava u obuhvatu UPU-a određuju se temeljem odredbi akta Grada Novigrada-Cittanova, sukladno sveukupnom prostorno planskom rješenju ovoga UPU-a. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. 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. Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturu.

(3) Kioskom 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 o gradnji i drugih propisa kojima se uređuju takvi proizvodi. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

(4) 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 8.

(1) Prema ovim odredbama za provedbu se pojam građenje odnosno gradnja primjenjuje na građenje novoplanirane građevine, rekonstrukciju postojeće građevine te građenje zamjenske građevine, ukoliko samom pojedinom odredbom nije naglašeno na koji se pojam ta odredba odnosi.

Članak 9.

(1) Građenje građevina i uređivanje prostora i javnih površina u obuhvatu UPU-a mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", br. 78/13) (u slučaju promjene navedenog propisa primjenjuje se odgovarajući važeći propis).

(2) Građevina svojim funkcioniranjem ne smije neposredno ili posredno premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 10.

(1) Namjena površina u obuhvatu UPU-a prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

(2) UPU-om su određene površine slijedećih namjena:

- a) unutar građevinskog područja naselja
 - površine stambene namjene (oznaka: S),
 - površina sportske namjene (oznaka: R1),
 - zaštitne zelene površine (oznaka: Z),
 - površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (oznaka: IS),
- b) izvan građevinskog područja
 - zaštitne zelene površine (oznaka: Z),
 - površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (oznaka: IS),
 - postojeći maslinik (oznaka: PM).

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 11.

(1) Planirane površine stambene namjene (oznaka: S) su površine namijenjene građenju novoplaniranih i rekonstrukciji postojećih građevina stambene namjene, a uz njih i pomoćnih građevina.

(2) Uvjeti i način građenja građevina stambene namjene određen je poglavljem 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ ovih odredbi za provedbu.

(3) U planiranim površinama stambene namjene se, pored građevina stambene namjene i pomoćnih građevina, planira mogućnost građenja infrastrukturnih građevina i uređaja.

1.2. Sportska namjena (R1)

Članak 12.

(1) Planirana površina sportske namjene (oznaka: R1) namijenjena je građenju jedne građevine visokogradnje sportske namjene, uz koju se na istoj građevnoj čestici mogu realizirati prateća otvorena sportska i rekreacijska igrališta, npr. košarka, rukomet, boćalište, dječja igrališta i/ili sl.

(2) Uvjeti i način građenja građevine sportske namjene određen je poglavljem 4. „Uvjeti i način gradnje građevina sportske namjene“ ovih odredbi za provedbu.

(3) U planiranoj površini sportske namjene se, pored građevine sportske namjene i pratećih igrališta, planira mogućnost uređivanja zelenih površina te građenja infrastrukturnih građevina i uređaja.

1.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 13.

(1) Planiraju se zaštitne zelene površine (oznaka: Z) unutar i izvan granica građevinskih područja.

(2) Planirane zaštitne zelene površine namijenjene su zaštiti prostora od štetnog utjecaja državne ceste D301 i ostalih prometnih površina.

(3) Planirane zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala.

(4) U planiranim zaštitnim zelenim površinama ne planira se mogućnost građenja građevina osim infrastrukturnih građevina i uređaja.

1.4. Infrastrukturni sustavi (IS)

Članak 14.

(1) Planiraju se površine infrastrukturne namjene (oznaka: IS) unutar i izvan granica građevinskih područja.

(2) Planirane površine infrastrukturne namjene namijenjene su građenju kolno pješačkih površina (glavna, sabirne i ostale ulice), pješačko servisnih površina te trafostanica (TS).

(3) Uvjeti i način građenja građevina infrastrukturnih sustava određen je poglavljem 6. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture“ ovih odredbi za provedbu.

(4) U planiranim površinama infrastrukturne namjene ne planira se mogućnost građenja građevina drugih namjena osim infrastrukturnih.

(5) U planiranim površinama infrastrukturne namjene se, pored građevina infrastrukturne namjene, planira mogućnost uređivanja zelenih površina te građenja odnosno postavljanja infrastrukturnih uređaja.

1.5. Postojeći maslinik (PM)

Članak 15.

(1) Planiraju se površine namjene postojeći maslinik (oznaka: PM) izvan granica građevinskih područja.

(2) Planirane površine namjene postojeći maslinik namijenjene su zadržavanju u prostoru postojećeg maslinika u kojemu se planira održavanje postojećih nasada maslina uz mogućnost rekultivacije odnosno dosađivanja zemljišta istom ili drugim poljoprivrednim kulturama.

(3) U planiranim površinama namjene postojeći maslinik ne planira se mogućnost građenja građevina.

(4) Za planirane površine namjene postojeći maslinik, koje su obuhvaćene UPU-om ali se nalaze izvan granica građevinskog područja, načelno su određene i prikazane građevne čestice, ali će se taj dio obuhvata UPU-a provoditi uz primjenu odgovarajućih odredbi za provedbu PPUG-a kao prostornog plana šireg područja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

(1) Ne planira se mogućnost građenja građevina gospodarske namjene.

(2) Planira se mogućnost građenja funkcionalnih jedinica gospodarske namjene odnosno djelatnosti unutar građevine stambene namjene, prema odredbama za provedbu UPU-a koje se odnose na građenje građevine stambene namjene.

(3) Planira se mogućnost građenja funkcionalnih jedinica gospodarske ugostiteljske djelatnosti unutar građevine visokogradnje sportske namjene, prema odredbama za provedbu UPU-a koje se odnose na građenje građevine sportske namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

(1) Ne planira se mogućnost građenja građevina javne i društvene namjene.

(2) Planira se mogućnost građenja funkcionalnih jedinica javne i društvene namjene u skladu sa odredbom članka 21. stavka 3. ovih odredbi za provedbu, unutar građevine stambene namjene, prema odredbama za provedbu UPU-a koje se odnose na građenje građevine stambene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 18.

(1) Odredbe za provedbu UPU-a o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građenje građevina stambene namjene koje će se graditi u planiranim površinama stambene namjene (oznaka: S).

(2) Pod građevinama i funkcionalnim jedinicama stambene namjene, prema odredbama za provedbu UPU-a, smatraju se građevine i funkcionalne jedinice koje su namijenjene stanovanju te sadrže prostorne elemente stana definirane posebnim propisima.

Članak 19.

(1) Kod građenja novih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina u povijesnim jezgrama Stancijeta i Stancija Vinjeri (zona izgradnje I.), označenim u grafičkom dijelu UPU-a, elementi uvjeta gradnje određuju se temeljem ovih odredbi za provedbu te sukladno posebnim propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.

4.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 20.

(1) Građevne čestice označene su planskom oznakom.

(2) Oblik građevne čestice prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.b "Uvjeti gradnje".

(3) Planska veličina građevne čestice određena je načelnom planskom površinom iskazanom u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu. Točne površine građevnih čestica utvrđuju se u postupku provedbe UPU-a prema posebnom propisu.

(4) Iznimno odredbi stavka 3. ovoga članka, za neke građevne čestice prometnih površina (oznaka: 180, 190, 191, 197) koje su povezane s postojećim katastarskim česticama izvan obuhvata UPU-a, iskazane načelne planske površine građevnih čestica odnose se na dio čestice u obuhvatu UPU-a, a ne na cijelu česticu prometne površine.

(5) Oblik i veličina građevne čestice prometne površine iznimno može odstupiti od prikazane u grafičkim prikazima, odnosno širina prikazane prometne površine može biti i manja od prikazane ukoliko se radi o površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.

4.2. Namjena građevine

Članak 21.

(1) Građevinom stambene namjene, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju, a polazeći od načela da:

- dio građevine stambene namjene u I. zoni definiranih uvjeta gradnje mora biti namijenjen stanovanju s više od 75% svoje ukupne građevinske (bruto) površine,
- dio građevine stambene namjene u II. zoni definiranih uvjeta gradnje mora biti namijenjen stanovanju s više od 50% svoje ukupne građevinske (bruto) površine,
- dio građevine stambene namjene u III. zoni definiranih uvjeta gradnje mora biti namijenjen stanovanju s više od 50% svoje ukupne građevinske (bruto) površine.

(2) Sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka, u manjem dijelu građevine stambene namjene planira se mogućnost smještaja funkcionalnih jedinica gospodarskih namjena koje ne ometaju stanovanje te ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode) kao npr. obrtničko servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i sličnih djelatnosti), djelatnosti pružanja osobnih usluga (administrativne, odvijetničke, posredničke, projektantske, frizerske, zdravstvene i terapijske,

rekreacijske, njega tijela i slične djelatnosti) te ugostiteljske, trgovačke i slične djelatnosti.

(3) Sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka, u manjem dijelu građevine stambene namjene planira se mogućnost smještaja funkcionalnih jedinica javne i društvene namjene ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode) kao npr. upravna djelatnost, socijalna skrb, zdravstvena zaštita, predškolska djelatnost, kulturna djelatnost, vjerska zajednica, poštanski ured, banka i sl.

(4) Sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka, u građevini stambene namjene ne planira se mogućnost smještaja funkcionalnih jedinica drugih namjena koje zbog neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, prašine, neugodnih mirisa i sl. ometaju stanovanje i/ili imaju štetan utjecaj na okoliš kao npr. proizvodna namjena, bučni obrt, noćni klub, disco bar, uljara, skladište i slične djelatnosti.

(5) Građevina stambene namjene u cjelini ili djelomično može se koristiti za pružanje usluge turističkog smještaja kod koje se smiju koristiti stambene prostorije, pod uvjetom da zadovoljava uvjete gradnje iz UPU-a za površinu u kojoj je locirana te pod uvjetom sukladnosti s posebnim propisom o turističkom smještaju u domaćinstvu.

Članak 22.

(1) Građevina stambene namjene može biti obiteljska, višeobiteljska i višestambena građevina.

(2) U obuhvatu UPU-a se građenje višestambene građevine planira isključivo na građevnim česticama oznake: 59, 60 i 61 namijenjenim provedbi Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Novigrada-Cittanova (POS).

Članak 23.

(1) Građevina stambene namjene sastoji se od funkcionalnih jedinica koje mogu biti:

- stanovi,
- funkcionalne jedinice drugih namjena odnosno djelatnosti.

(2) Iznimno odredbi stavka 1. ovoga članka, građevina stambene namjene koja ne može imati funkcionalne jedinice drugih namjena odnosno djelatnosti, odnosno može se sastojati isključivo od stanova je:

- građevina stambene namjene s jednom funkcionalnom jedinicom,
- građevina stambene namjene kod koje se kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje putem osiguranja prava služnosti prolaza,
- građevina stambene namjene kod koje se kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje s državne ceste D 301,
- građevina stambene namjene koja ne ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja stanara, zaposlenih i klijenata na svojoj vlastitoj građevnoj čestici, sukladno odredbama UPU-a.

(3) Obiteljskom stambenom građevinom, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina stambene namjene s ukupno najviše 2 funkcionalne jedinice, pri čemu više od 75% njezine ukupne građevinske (bruto) površine mora biti namijenjeno stanovanju. Funkcionalne jedinice u obiteljskoj stambenoj građevini mogu u cijelosti biti 2 stana, odnosno pored obveznog stana funkcionalna jedinica može biti jedinica poslovne ili jedinica javne i društvene namjene koja može zauzimati manje od 25% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(4) Višeobiteljskom stambenom građevinom, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina stambene namjene s ukupno najviše 4 funkcionalne jedinice, pri čemu više od 50% njezine ukupne građevinske (bruto) površine mora biti namijenjeno stanovanju. Funkcionalne jedinice u višeobiteljskoj stambenoj građevini mogu u cijelosti biti stanovi, odnosno pored obveznih stanova manji broj ukupnih funkcionalnih jedinica mogu biti jedinice poslovne ili jedinice javne i društvene namjene koje mogu zauzimati manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(5) Višestambenom građevinom, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina stambene namjene za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Novigrada-Cittanova (POS) koja ukupno ima najmanje 5 a najviše 12 funkcionalnih jedinica, pri čemu više od 50% njezine ukupne građevinske (bruto) površine mora biti namijenjeno stanovanju. Funkcionalne jedinice u višestambenoj građevini mogu u cijelosti biti stanovi, odnosno pored obveznih stanova manji broj ukupnih funkcionalnih jedinica mogu biti jedinice poslovne i/ili jedinice javne i društvene namjene koje mogu zauzimati manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine. Višestambena građevina mora imati zajednički komunikacijski prostor za pristup funkcionalnim (stambenim i poslovnim) jedinicama.

(6) Najveći planirani broj funkcionalnih jedinica na pojedinoj građevnoj čestici određen je tablicom u čl. 46. ovih odredbi za provedbu.

(7) Postojeća građevina stambene namjene čiji je broj funkcionalnih jedinica manji ili veći od broja određenog odredbama stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka i tablicom u članku 46. ovih odredbi za provedbu, kada je izgrađena temeljem ranije važećih propisa, može se zadržati u prostoru te se može rekonstruirati prema uvjetima građenja koji su određeni za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom broj funkcionalnih jedinica ne poveća iznad dopuštenih okvira za tu lokaciju.

4.3. Veličina i površina građevine

Članak 24.

(1) Veličina i površina građevine te njezin položaj na građevnoj čestici definiraju se:

- izgrađenošću i iskorištenošću građevne čestice,
- gradivim dijelom građevne čestice,
- visinom i brojem etaža građevine,
- građevnim pravcem.

4.3.1. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 25.

(1) Izgrađenost građevne čestice iskazana je u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), koji predstavlja odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent izgrađenosti predstavlja najveću dopuštenu izgrađenost građevne čestice. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od gradivog dijela građevne čestice prikazanog na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“. Ukoliko je iskazana najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice veća od prikazanog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan gradivi dio građevne čestice.

(2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. 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 parkirališta, uređene prometne površine na građevnoj čestici, rampe, te kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena. Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzima se otvoreni bazen do 24 m² ukopan u tlo, koji se gradi uz osnovu građevinu kao pomoćna građevina.

(3) Gustoća izgrađenosti (G_{ig}) građevnih čestica u obuhvatu UPU-a, kao odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti svih obuhvaćenih građevnih čestica i broja građevnih čestica, iznosi 0,20.

(4) Iskorištenost građevne čestice iskazana je u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}), koji predstavlja odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent iskorištenosti predstavlja najveću dopuštenu iskorištenost građevne čestice.

(5) Iskorištenost građevnih čestica stambene namjene (oznaka: 1,2,8,9 i 141) u I. zoni definiranih uvjeta gradnje može biti najviše 1.5, odnosno ukoliko je postojeća iskorištenost veća od 1.5 može biti i veća u skladu sa posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(6) Ukupna iskorištenost građevnih čestica u obuhvatu UPU-a (K_{is}), kao odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti svih obuhvaćenih građevnih čestica i broja građevnih čestica, iznosi 0,70.

4.3.2. Gradivi dio građevne čestice

Članak 26.

(1) Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice namijenjen građenju građevine visokogradnje u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to

osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(2) Osnovna građevina, prema ovim odredbama za provedbu, je građevina koja se gradi sukladno osnovnoj namjeni i uvjetima gradnje određenim za pripadajuću građevnu česticu.

(3) Gradivi dio građevne čestice namijenjene građenju građevine visokogradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“.

(4) Sve etaže svih dijelova građevine na građevnoj čestici (podzemne i nadzemne) moraju se smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

(5) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu 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.

(6) Dijelovi postojeće građevine visokogradnje, izgrađene temeljem ranije važećih propisa, mogu se zadržati u prostoru i ukoliko se ne nalaze unutar prikazanog gradivog dijela građevne čestice te se građevina može rekonstruirati prema uvjetima građenja koji su određeni UPU-om za pripadajuću lokaciju, na način da se gabarit građevine koji se nalazi izvan prikazanog gradivog dijela građevne čestice rekonstrukcijom može zadržati u postojećem stanju ili ukloniti.

(7) Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost građevine od granice vlastite građevne čestice prema toj susjednoj čestici mora biti najmanje polovica visine mjereno od kote konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu do najviše kote najvišeg zabata, ali ne manje od vrijednosti određene na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“. Iznimno, ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasne pristupe, smještaj građevine na građevnoj čestici mora omogućiti neometanu organizaciju protupožarnih radnji na građevnoj čestici, što znači da se gradivi dio građevne čestice, sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, br. 35/94, 55/94 i 142/03), određuje na većoj udaljenosti od granice vlastite građevne čestice od veličina određenih ovim odredbama za provedbu (najmanje 5,5 m).

Članak 27.

(1) Gradivi dio planiranih građevnih čestica u povijesnim jezgrama Stancijeta i Stancija Vinjeri (zona izgradnje I.), označenim u grafičkom dijelu UPU-a, se ne prikazuje na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“, već će se smještaj građevine na građevnoj čestici odrediti u postupku provedbe UPU-a, sukladno posebnim propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i uvjetima nadležne konzervatorske službe.

4.3.3. Broj etaža i visina građevina

Članak 28.

(1) Najveći dopušteni broj etaža i najveća dopuštena visina osnovne građevine visokogradnje određeni su u tablici u čl. 46. ovih odredbi za provedbu za svaku pojedinu građevnu česticu, a polazeći od načela da:

- građevina stambene namjene – obiteljska i višeobiteljska građevina u I. zoni definiranih uvjeta gradnje može imati najviše 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu etažu, uz najvišu dopuštenu visinu 7,5 m; iznimno, kod postojeće građevine na građevnoj čestici oznake: 8, 141 i 142 planira se viša visina, ali ne viša od postojeće, a kod postojeće građevine na građevnoj čestici oznake: 9 planira se veći broj nadzemnih etaža ali ne veći od postojećeg i viša visina, ali ne viša od postojeće; iznimno, građevina može imati veći broj etaža i višu dopuštenu visinu ukoliko se u postupku provedbe ovoga UPU-a tako odredi posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe,

- građevina stambene namjene – obiteljska i višeobiteljska građevina u II. zoni definiranih uvjeta gradnje može imati najviše 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu etažu, uz najvišu dopuštenu visinu 8,5 m,

- građevina stambene namjene – obiteljska i višeobiteljska građevina u III. zoni

definiranih uvjeta gradnje može imati najviše 2 nadzemne etaže i 1 podzemnu etažu, uz najvišu dopuštenu visinu 8,5 m,

- građevina stambene namjene – višestambena građevina, koja se planira u II. zoni definiranih uvjeta gradnje, može imati najviše 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu etažu, uz najvišu dopuštenu visinu 10,5 m.

(2) Nadzemne etaže su prizemlje, kat i potkrovlje te suteran ukoliko se ne smatra podzemnom etažom prema odredbama stavka 3. ovoga članka. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterana (ispod poda kata, potkrovlja ili krova). Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(3) Podzemnom etažom, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se podrum. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

(4) Podzemnom etažom smatra se i suteran u slučaju da je:

- na ravnom terenu visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnog terena na njegovom najnižem dijelu neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1m,
- na kosom terenu visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnog terena na njegovom najnižem dijelu neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2m.

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

(5) Pod kosim terenom, prema ovim odredbama, smatra se nagib terena građevne čestice 20% i više.

(6) Visina građevine mjeri se od konačno uređenog i zaravnog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše nadzemne etaže. Kod građevine odnosno dijela građevine kod kojega je najviša nadzemna etaža potkrovlje, visina građevine mjeri se od konačno uređenog i zaravnog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m odnosno sukladno važećim propisima za građevinu pojedine namjene. Kod građevine odnosno dijela građevine na kojemu pročelje završava atikom, ogradnim zidom ili ogradom, visina se mjeri do gornjeg ruba ravnine pročelja (vrh atike ili ogradnog zida odnosno ograde krova).

(7) Konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine ne smije se modeliranjem podignuti za više od 1,0 m u odnosu na priključnu prometnicu za predmetnu građevnu česticu.

(8) Kod građevine odnosno dijela građevine koja završava kosim krovom s nagibom krovnih ploha većim od 5% ili zaobljenim, bačvastim ili sličnim krovom, iznad najviše dopuštene visine može se izgraditi konstrukcija krovnih ploha visoka najviše 3,2 m do najviše kote krovne konstrukcije.

(9) Najmanja svijetla visina nadzemne etaže je 2,5 m. Iznimno, kod "galerijskih" stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu građevinske (bruto) površine stana iznosi najmanje 2,3 m. Najmanja svijetla visina podruma, suterana i potkrovlja ne određuje se.

(10) Najveća svijetla visina nadzemne i podzemne etaže u građevini stambene namjene je 3,5 m.

(11) Pod konačno uređenim i zaravnanim 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. Iznimno, maksimalna širina pristupa podzemnoj etaži kod funkcionalnih jedinica gospodarske namjene, koji se ne smatra konačno uređenim i zaravnanim terenom, određuje se sukladno posebnim propisima (prema zahtjevima povezanim sa zaštitom od požara i sl.).

(12) Ograničenja iz ovoga članka ne odnose se na strojnarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišni šaht za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije.

(13) Postojeća građevina, izgrađena temeljem ranije važećih propisa, čiji su broj etaža i/ili visina veći od broja određenog tablicom u čl. 46. ovih odredbi za provedbu, može se zadržati u prostoru te se može rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom ne poveća broj etaža i/ili visina.

4.3.4. Građevni pravac

Članak 29.

(1) Građevni pravac je pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine visokogradnje na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja te građevine.

(2) Građevni pravac na građevnoj čestici namijenjenoj građenju građevine visokogradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“.

Članak 30.

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne konzolne nadstrešnice, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na pročelju, sve u okviru građevne čestice.

(2) Iznimno odredbi stavka 1. ovoga članka, kod građenja u povijesnim jezgrama Stancijeta i Stancija Vinjeri (zona izgradnje I.) označenim u grafičkom dijelu UPU-a, kada se građevni pravac podudara s regulacijskim pravcem, dijelovi građevine iznad prizemlja kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi, mogu biti istaknuti do 50cm izvan regulacijskog pravca, odnosno ravnine uličnog pročelja građevine.

(3) Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i elementi urbane opreme.

(4) Elementi iz stavaka 2. i 3. ovoga članka mogu se izvoditi pod uvjetom da se time ne ugrožava sigurno odvijanje svih dopuštenih vidova prometa na odnosnoj prometnoj površini.

(5) Regulacijski pravac je granica građevne čestice prema prometnoj površini.

Članak 31.

(1) Građevni pravac na građevnim česticama u povijesnim jezgrama Stancijeta i Stancija Vinjeri (zona izgradnje I.), označenim u grafičkom dijelu UPU-a, se ne prikazuje na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“, već će se položaj građevine na građevnoj čestici odrediti u postupku provedbe UPU-a sukladno posebnim propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i uvjetima nadležne konzervatorske službe.

4.4. Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 32.

(1) Građevina stambene namjene svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom mora poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), tradicijske oblike, boje i materijale te podneblje i krajobraz i biti u suglasju s istima.

(2) 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.

(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tende.

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

(5) U gradivom dijelu građevne čestice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje obnovljivih izvora energije (bez mogućnosti predaje proizvedene energije u mrežu).

(6) Moguće je postavljanje TV antena i rashladnih uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava izgled građevine i ne utječe štetno na korištenje susjedne čestice.

(7) Nije dopuštena ugradnja azbest-cementnih elemenata.

(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.

Članak 33.

(1) Krovovi su u pravilu kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih ili višestrešnih ploha te zaobljeni, bačvasti ili slični. Krovovi mogu biti i ravni, odnosno mogu biti kombinacija ravnog i kosog odnosno zaobljenog, bačvastog ili sličnog krova. Ravni krovovi mogu biti prohodni.

(2) Kosi krovovi građevina u pravilu se izvode pokrovom od kanalice, opečnog crijepa ili drugog materijala (kamenih ploča, lima i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke za pojedini pokrov, ali ne veći od 40% (22°).

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

(4) Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje obnovljivih izvora energije (bez mogućnosti predaje proizvedene energije u mrežu), bez obzira na njihov nagib.

(5) 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.

4.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 34.

(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice definiraju se:

- uvjetima za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice,
- uvjetima za izgradnju ograda i pomoćnih građevina,
- uvjetima za smještaj vozila.

4.5.1. Uvjeti za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice

Članak 35.

(1) Kod uređenja građevne čestice planirane za građenje građevine stambene namjene najmanje 30% površine građevne čestice mora se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta, s dodatnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.

4.5.2. Uvjeti za građenje ograda i pomoćnih građevina

Članak 36.

(1) Građevna čestica može biti ograđena ogradnim zidom i/ili ogradom, pod uvjetom da ogradni zid i ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time negativno utjecati na sigurno odvijanje prometa.

(2) Ogradni zid moguće je izvesti kao zidani, žbukani, kameni ili betonski, a ogradu kao transparentnu ogradu ili zelenu živicu. Građevna čestica može se ograditi uz kombinaciju ogradnog zida i zelene živice ili transparentne ograde.

(3) Visina ogradnog zida odnosno ograde može iznositi najviše 1,5m, osim u slučaju kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne ograde, kada može imati ukupnu visinu do 2m. Iznimno, visina transparentne ograde kod građevne čestice sportske namjene (oznaka: 165) može biti i viša, tako da spriječi izbacivanje lopte i/ili drugog rekvizita na prometnu površinu odnosno susjednu građevnu česticu.

(4) Iznimno odredbi stavka 3. ovoga članka, kod susjednih građevnih čestica s međusobnom razlikom u visini konačno uređenog i zaravnog terena većom od 0,5m, kada se ogradni zid odnosno

ograda podudara s potpornim zidom, visina ogradnog zida odnosno ograde može biti viša za visinu potpornog zida.

(5) Visina ogradnog zida odnosno ograde mjeri se od konačno uređenog i zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid odnosno ogradu i to:

- kod ogradnog zida odnosno ograde na regulacijskom pravcu od konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz ogradni zid odnosno ogradu izvan građevne čestice,
- kod ogradnog zida odnosno ograde prema susjednim građevnim česticama od konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz ogradni zid odnosno ogradu unutar građevne čestice.

Članak 37.

(1) Na građevnoj čestici namijenjenoj građenju građevine stambene namjene mogu se graditi pomoćne građevine, u skladu s ovim odredbama za provedbu.

(2) Pomoćna građevina ubraja se u izgrađenost građevne čestice te se može graditi isključivo u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(3) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se garaža, spremište, drvarnica, nadstrešnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik za vodu i gorivo (nafta, plin), bazen veličine do 24 m², postojeća sabirna (septička) jama i slična građevina, ukoliko je njezina visina na najnižoj točki konačno uređenog i zaravnanog terena uz tu pomoćnu građevinu viša od 1m. Ukoliko se na građevnoj čestici namijenjenoj građenju građevine stambene namjene pomoćne građevine grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska (bruto) površina ne smije premašiti 50 m².

(4) Igralište, ukoliko visina građevnog dijela toga zahvata nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz zahvat (pa stoga predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice), može se graditi odnosno postaviti na građevnoj čestici uz uvjet da njegova udaljenost od granice vlastite građevne čestice ne smije biti manja od 2 m. Popločenje na tlu, nenatkrivena terasa koja nije konstruktivno povezana s građevinom, parkiralište, rampa, uređena prometna površina, kamin, roštilj, pergola, potporni zid i nasip prema konfiguraciji terena i slični zahvat koji predstavlja uređenje građevne čestice – okućnice može biti izveden na građevnoj čestici neovisno o udaljenosti od granica vlastite građevne čestice. Cisterne i spremnike za vodu nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

(5) Na građevnoj čestici za građenje građevine stambene namjene ne može se graditi sabirna (septička) jama i/ili slična građevina za zbrinjavanje otpadnih voda, već se uvjetuje priključak građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(6) U pomoćnoj građevini ne smije se držati domaće niti druge životinje za uzgoj.

Članak 38.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže, unutar građevne čestice namijenjene građenju građevine stambene namjene, mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine, uz osnovnu građevinu ili kao zasebna građevina.

(2) Pomoćne montažne građevine za smještaj vozila – nadstrešnice, unutar građevne čestice namijenjene građenju građevine stambene namjene (obiteljske kuće) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine uz osnovnu građevinu ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijski pravac i granice susjednih građevnih čestica, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m računajući od te granice i duž čitave te granice.

Članak 39.

(1) Pomoćne građevine (drvarnice, spremišta i slično, osim garaža), unutar građevne čestice namijenjene građenju građevine stambene namjene, mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine, uz osnovnu građevinu ili kao zasebna građevina.

Članak 40.

(1) Pomoćna građevina ne može imati visinu višu od 2,5 m na strani ulaza u pomoćnu građevinu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome, kod pomoćne građevine s kosim krovom, razlika u visini poda pomoćne građevine i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno uređenog i zaravnog terena na najnižoj koti uz pomoćnu građevinu do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 m.

(2) Na oblikovanje pomoćne građevine analogno se primjenjuju odredbe za provedbu koje se odnose na oblikovanje osnovne građevine.

4.5.3. Uvjeti za smještaj motornih vozila

Članak 41.

(1) Smještaj motornih vozila kod planirane građevine stambene namjene koja ima neposredni kolni priključak na prometnu površinu te čija građevna čestica graniči s građevnom česticom prometne površine određuje se na vlastitoj građevnoj čestici:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama i nadstrešnicama,
- na otvorenom parkiralištu.

(2) Smještaj motornih vozila kod planirane građevine stambene namjene koja nema neposredni kolni priključak na prometnu površinu, sukladno odredbama PPUG-a kao prostornog plana šireg područja, određuje se sukladno odredbama akta Grada Novigrada-Cittanova kojim se uređuje mirujući promet.

Članak 42.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta kod građevine stambene namjene određuje se sukladno odredbi članka 57. ovih odredbi za provedbu.

4.6. Način gradnje građevina stambene namjene

Članak 43.

(1) Prema načinu gradnje planira se građenje samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina stambene namjene.

(2) Samostojeća građevina, prema ovim odredbama, je građevina koja je od svih granica vlastite građevne čestice odmaknuta na udaljenost propisanu ovim odredbama za provedbu.

(3) Poluugrađena građevina, prema ovim odredbama, je građevina koja se jednom stranom naslanja na granicu/granice vlastite građevne čestice, dok je od ostalih granica odmaknuta na udaljenost propisanu ovim odredbama za provedbu.

(4) Ugrađena građevina, prema ovim odredbama, je građevina koja se na granice vlastite građevne čestice naslanja s dvije ili više strana, dok je od ostalih granica odmaknuta na postojeću odnosno udaljenost propisanu ovim odredbama za provedbu.

4.7. Rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina stambene namjene

Članak 44.

(1) Rekonstruirati se mogu sve postojeće građevine, a kod utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovoga UPU-a za građenje novih građevina.

(2) Rekonstrukcija postojeće građevine čiji su visinski gabariti, tlocrtni gabariti, koeficijent izgrađenosti građevne čestice, koeficijent iskorištenosti građevne čestice i/ili broj funkcionalnih jedinica veći od onih određenih u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu, moguća je u postojećim gabaritima građevine (tlocrtno i visinski) te uz uvjet da se rekonstrukcijom ne povećava broj funkcionalnih jedinica.

(3) Rekonstrukcija postojeće građevine čiji su visinski gabariti, tlocrtni gabariti, koeficijent izgrađenosti građevne čestice, koeficijent iskorištenosti građevne čestice i/ili broj funkcionalnih jedinica manji od onih određenih u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu, moguća je na način da se dograđeni i nadograđeni dijelovi građevine mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice prikazanog na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“ i sukladno drugim uvjetima građenja određenim odredbama ovoga UPU-a za građevnu česticu na kojoj se rekonstruira postojeća građevina.

(4) Ukloniti se može svaka postojeća građevina prema propisanom postupku.

Članak 45.

(1) Iznimno odredbama članka 44. ovih odredbi za provedbu, nije dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine, kao niti obavljanje aktivnosti kod kojih bi se koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema definicijama iz važećih odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli, organofosforni pesticidi i slično.

4.8. Površina građevne čestice, namjena, izgrađenost, broj etaža, visina, iskorištenost i broj funkcionalnih jedinica**Članak 46.**

(1) Na planiranim građevnim česticama gradi se u skladu s uvjetima građenja iskazanim u slijedećoj tablici:

Tablica 1. Planska površina, namjena, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice te etažnost, visina i max. broj funkcionalnih jedinica građevine

	I. zona definiranih uvjeta gradnje
	II. zona definiranih uvjeta gradnje
	III. zona definiranih uvjeta gradnje

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
1	886	S	0,45	P+1	7,5	1.5 (POST.AKO JE VEĆI OD 1.5)	4	8
2	800	S	0,60	P+1	7,5	1.5 (POST.AKO JE VEĆI OD 1.5)	2	4
3	150	S	0,60	P+1	7,5	1,8	1	2
4	131	S	0,70	P+1	7,5	2,1	2	4
5	1239	S	0,25	P	4,5	0,50	2	4
6	905	S	0,30	P+1	7,5	0,90	2	4
7	600	S	0,35	P	4,5	0,70	2	4
8	987	S	0,45	P+1+Pk	7.5 (POST. AKO JE VEĆA OD 7,5)	1.5 (POST.AKO JE VEĆI OD 1.5)	4	8
9	379	S	0,65	P+2+Pk (POST. AKO JE VEĆA OD 4 EN)	7.5 (POST. AKO JE VEĆA OD 7,5)	1.5 (POST.AKO JE VEĆI OD 1.5)	4	8
10	607	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
11	988	S	0,30	P+1	7,5	0,90	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
12	672	S	0,35	P+1	7,5	1,05	4	8
13	608	S	0,35	P+1	7,5	1,05	4	8
14	656	S	0,35	P+1	7,5	1,05	4	8
15	611	S	0,35	P+1	7,5	1,05	4	8
16	157	S	POST.	P	4,5	1,00	1	2
17	777	S	0,30	P+1	7,5	0,90	2	4
18	892	S	0,30	P+1	7,5	0,90	2	4
19	690	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
20	1.968	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,00	4	8
21	1.533	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,00	4	8
22	1.709	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,00	2	4
23	1.039	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,0	4	8
24	642 - služnost	S	0,35	P+1	6,0	1,05	2	4
25	481	S	POST.	P+1	7,5	1,05	2	4
26	1.509	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,00	4	8
27	1.467	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,00	4	8
28	1.400 – post. prilaz s DC	S	0,25	P+1+Pk	6,0	1,00	2	4
29	758 – samo post. pješački prilaz	S	0,30	P+1	7,5	1,20	2	4
30	685	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
31	611	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
32	622	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
33	704 – post. prilaz s DC	S	0,30	P+1	6,0	0,90	2	4
34	534 – prilaz sa	S	POST.	P+1	6,0	1,00	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
	DC							
35	567 – samo post. pješački prilaz	S	POST.	P+1	6,0	1,00	2	4
36	766 – prilaz s DC – preko planirane pješačko servisne površine	S	0.30	P+1	6,0	0,90	2	4
37	445 – prilaz s DC – preko planirane pješačko servisne površine	S	POST.	P+1	6,0	1,00	2	4
37A	603 – služnost	S	0,30	P+1	6,0	0,90	2	
38	1.028	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,00	4	8
39	953	S	0,25	P+1+Pk	8,5	1,00	4	8
40	691 – prilaz s DC – preko planirane pješačko servisne površine	S	0.35	P+1+Pk	7,5	1.40	2	4
41	735 – prilaz s DC – preko planirane	S	0.30	P+1	6,0	0.90	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
	pješačko servisne površine							
42	909	S	0,30	P+2	8,5	1,20	4	8
43	1.114	S	0,25	P+2	8,5	1,00	4	8
44	2.135	S	0,20	P+1+Pk	8,5	0,80	2	4
45	719	S	0,35	P+1+Pk	8,5	1,40	2	4
46	979	S	0,25	P+2	8,5	1,00	4	8
47	808	S	0,30	P+2	8,5	1,20	4	8
48	980	S	0,25	P+2	8,5	1,00	4	8
49	621	S	0,35	P+1+Pk	8,5	1,40	2	4
50	856	S	0,30	P+2	8,5	1,20	2	4
51	451	S	POST.	P+1+Pk	8,5	1,00	2	4
52	429	S	POST.	P+1+Pk	8,5	1,00	2	4
53	853	S	0,30	P+1+Pk	8,5	1,20	2	8
54	546	S	POST.	P+2	8,5	1,00	2	4
55	622	S	0,35	P+2	8,5	1,40	2	4
56	775	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
57	661	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
58	680	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
59	829	S	0,30	P+2	10,5	1,20	12	24
60	987	S	0,30	P+2	10,5	1,20	12	24
61	1081	S	0,30	P+2	10,5	1,20	12	24
62	564	S	POST.	P+1+Pk	8,5	1,40	2	4
63	637	S	0,35	P+1+Pk	8,5	1,40	2	4
64	581	S	POST.	P+2	8,5	1,00	2	4
65	488	S	POST.	P+1+Pk	8,5	1,40	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
66	847	S	0,30	P+1+Pk	8,5	1,00	4	8
67	812	S	0,30	P+1+Pk	8,5	1,20	4	8
68	840	S	0,30	P+2	8,5	1,20	4	8
69	910	S	0,30	P+1+Pk	8,5	1,20	4	8
70	919	S	0,30	P+2	8,5	1,20	4	8
71	930	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
72	857	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
73	670	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
74	628	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
75	679	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
76	991	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
77	981	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
78	984	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
79	1.020	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
80	867	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
81	894	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
82	889	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
83	863	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
84	923	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
85	620	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
86	673	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
87	646	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
88	785	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
89	883	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
90	640	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
91	670	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
92	667	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
93	714	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
94	814	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
95	924	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
96	644	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
97	801	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
98	767	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
99	633	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
100	910	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
101	664	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
102	709	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
103	980	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
104	649	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
105	638	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
106	1.098	S	0,35	P+1	7,5	1,05	4	8
107	1.020	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
108	634	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
109	746	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
110	761	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
111	762	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
112	610	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
113	750	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
114	758	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
115	655	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
116	874	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
117	877	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
118	649	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
119	648	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
120	611	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
121	610	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
122	791	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
123	799	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
124	846	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
125	930	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
126	1.030	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
127	490	S	POST.	P+1	7,5	0,8	2	4
128	494 - služnost	S	POST.	P+1	7,5	1,15	2	4
129	506	S	0,40	P+1	7,5	1,20	2	4
130	875	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
131	853	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
132	662 - služnost	S	0,35	P	4,5	0,70	2	4
133	1311	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
134	761	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
135	1.078	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
136	883	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
137	275	S	POST.	P+1	6,0	1,10	2	4
138	166	S	POST.	P+1	6,0	1,50	2	4
139	705	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
140	483	S	POST.	P+1	7,5	0,75	2	4
140 A	61	S	POST.	P+1	POST.	POST.	2	4
141	361	S	0,55	P+1+Pk	7.5 (POST. AKO JE VEĆA OD 7,5)	1.5 (POST.AKO JE VEĆI OD 1.5)	2	4
142	899	S	0,45	P+1+Pk	7.5 (POST. AKO JE VEĆA	1,50	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
					OD 7,5)			
143	878	S	0,35	P	4,5	0,70	2	4
144	626	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
145	935	S	0,25	P+1	7,5	0,75	2	4
146	642	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
147	600	S	0,35	P	4,5	0,70	2	4
148	1043	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
149	786	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
150	793	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
151	735	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
152	759	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
153	617	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
154	604	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
155	760	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
156	649	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
157	670	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
158	627	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
159	617	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
160	844	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
161	844	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
162	1011	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
163	693	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
164	668	S	0,35	P+1	7,5	1,05	2	4
165	2441	R1	0,05	P+1	7,5	0,1	2	-
166	313	Z	-	-	-	-	-	-
167	1611	Z	-	-	-	-	-	-
168	588	Z (izvan građevinskog područja)	-	-	-	-	-	-
169	691	Z	-	-	-	-	-	-
170	171	Z	-	-	-	-	-	-
171	154	Z	-	-	-	-	-	-
172	25	Z	-	-	-	-	-	-
173	1.026	PM (postojeći maslinik izvan građevinskog područja)	-	-	-	-	-	-
174	91	IS – pješačko servisna površina	-	-	-	-	-	-
175	593	IS – pješačko servisna površina	-	-	-	-	-	-
176	82	IS – pješačko servisna površina	-	-	-	-	-	-
177	479	IS – pješačko servisna površina	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
178	83	IS – pješačko servisna površina	-	-	-	-	-	-
179	681	IS – pješačko servisna površina	-	-	-	-	-	-
180 - dio	2925	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
181	2791	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
182	3028	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
183	669	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
184	625	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
185	835	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
186	1011	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
187	1314	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
188	709	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
188 A	1228	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
189	130	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
190 - dio	745	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
191	2233	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
192	2222	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
193	371	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
194	535	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
195	331	IS – kolno	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČELNA PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k _{ig} max	NAJVEĆA PLANIRANA ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	NAJVEĆA PLANIRANA VISINA GRAĐEVINE V (m) max	NAJVEĆI PLANIRANI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I GRAĐEVNE ČESTICE k _{is} max	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ FUNKC. JEDINICA	NAJVEĆI PLANIRANI BROJ STANOVNIKA
		pješačka površina						
196	442	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
197	12.486	IS – kolno pješačka površina (DC301)	-	-	-	-	-	-
198	10	IS – kolno pješačka površina	-	-	-	-	-	-
199	34	IS - trafostanica	1,0	Po+P	4,0	2,0	-	-
200	26	IS - trafostanica	1,0	Po+P	4,0	2,0	-	-

POST. = postojeća

(2) Gustoća izgrađenosti (Gig) građevnih čestica u obuhvatu UPU-a iznosi 0,20.

(3) Ukupna iskorištenost (Kis) građevnih čestica u obuhvatu UPU-a iznosi 0,70.

(4) Gustoće stanovanja i stanovništva su:

G_{st} (netto) = 67st/ha

G_{ust} (ukupno netto) = 59st/ha

G_{bst} (brutto) = 54st/ha

G_{nst} = 46st/ha, pri čemu je:

- Površina obuhvata: 172.477m²

- G_{st} (netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene namjene

- G_{ust} (ukupno netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene namjene i prateće funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i sl.)

- G_{bst} (brutto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire funkcije (sabirne ulice, parkovi, površine za rekreaciju i sl.)

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

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SPORTSKE NAMJENE

Članak 47.

(1) Građenje građevine sportske namjene planira se na površini sportske namjene (oznaka: R1), istovjetnoj građevnoj čestici oznake: 165.

(2) Oblik građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka određen je na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“.

(3) Planska veličina građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka određena je načelnom planskom površinom iskazanom u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu. Točna površina građevne čestice utvrđuje se u postupku provedbe UPU-a prema posebnom propisu.

(4) Na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka planira se mogućnost građenja jedne građevine visokogradnje sportske namjene s 2 funkcionalne jedinice sportske namjene, uz koju se mogu realizirati prateća otvorena sportska i rekreacijska igrališta, npr. košarka, rukomet, dječja igrališta i/ili sl.

(5) U građevini visokogradnje sportske namjene, uz funkcionalnu jedinicu sportske namjene dopušten je smještaj jedne funkcionalne jedinice ugostiteljske namjene odnosno djelatnosti. U okviru funkcionalne jedinice ugostiteljske djelatnosti nema mogućnosti ugostiteljskih smještajnih kapaciteta.

(6) Udjel ukupne površine funkcionalne jedinice ugostiteljske djelatnosti u građevini visokogradnje sportske namjene mora biti manji od 50 % ukupne građevinske (bruto) površine te građevine.

(7) Gradivi dio građevne čestice namijenjen građenju građevine visokogradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“. Gradivi dio građevne čestice namijenjen građenju pratećih otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta određuje se po cjelokupnoj površini građevne čestice.

(8) Veličina građevine određena je koeficijentom izgrađenosti i koeficijentom iskorištenosti građevne čestice te najvećim dopuštenim brojem etaža i najvišom visinom građevine. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice te najveći dopušteni broj etaža i najviša visina građevine iskazani su u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu.

(9) Kod uređenja građevne čestice najmanje 10 % površine građevne čestice mora se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta, s dodatnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.

(10) Na građevnoj čestici ne planira se mogućnost građenja pomoćnih građevina.

(11) Smještaj motornih vozila planira se na otvorenom parkiralištu (postojećem) na građevnoj čestici kolno pješačke površine (oznaka: 181). Broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno odredbi članka 57. stavka 1. ovih odredbi za provedbu.

(12) Na ostale uvjete građenja na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka se na odgovarajući način primjenjuju odredbe za građenje građevina stambene namjene, kao i ostale odredbe za provedbu ovoga UPU-a.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 48.

(1) Planira se prometna, elektronička komunikacijska, elektroenergetska, plinoopskrbna i vodoopskrbna infrastruktura te infrastruktura odvodnje otpadnih voda.

(2) Planirana rješenja infrastrukture, dana ovim odredbama za provedbu i prikazana na kartografskim prikazima br. 2.1. – 2.8. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura“, su načelnog i usmjeravajućeg karaktera te će zadovoljiti buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. U postupku provedbe ovoga UPU-a dopuštene su odgovarajuće prostorne i tehničke prilagodbe (materijali i veličine te trase i lokacije linijske infrastrukture koja se u pravilu planira kao podzemna, mogu se mijenjati radi prilagodbe obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima te ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog i tehnološkog napretka, ekonomske ili funkcionalne opravdanosti odnosno budućih novih saznanja i slično), pri čemu promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju prostornog rješenja UPU-a.

(3) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu i drugu infrastrukturu prikazan je shematski u kartografskim prikazima br. 2.1. – 2.8. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura“, a mogućnost, stvarno mjesto i način priključenja građevine na infrastrukturu odredit će nadležna poduzeća odnosno tijela koja upravljaju tom infrastrukturom u postupku provedbe ovoga UPU-a.

6.1. Cestovna i ulična infrastruktura

Članak 49.

(1) Planiraju se prometne površine (oznaka: IS) koje se nalaze unutar i izvan granica građevinskih područja te unutar, a djelomično i izvan obuhvata UPU-a.

(2) Planiraju se prometne površine:

- kolno pješačke površine,
- pješačko servisne površine.

(3) Kolno pješačke prometne površine koje čine osnovnu mrežu prometnica unutar, a djelomično i izvan obuhvata UPU-a razvrstane su na glavne, sabirne i ostale prometnice.

(4) Situacijski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima kolno pješačkih i pješačko servisnih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Prometne površine“.

Članak 50.

(1) Režimi korištenja prometnih površina te elementi signalizacije određuju se temeljem posebnih propisa kojima se uređuje odvijanje cestovnog prometa.

(2) Elementi urbane opreme mogu se postavljati na građevnim česticama prometnih površina, ali na način da ne ugrožavaju sigurno odvijanje svih dopuštenih vidova prometa.

Priključak građevne čestice na prometnu površinu

Članak 51.

(1) Svaka građevna čestica, namijenjena građenju građevine visokogradnje, graniči s javnom cestom ili drugom kolno pješačkom površinom na koju se planira kolni priključak građevne čestice. Pri tome je položaj kolnog priključka građevne čestice moguć na bilo kojem mjestu dodira građevne čestice s kolno pješačkom površinom. Primjenjujući načelo priključivanja građevne čestice na prometnu površinu nižeg

reda, mogućnost kolnog priključka za svaku pojedinu građevnu česticu te stvarno mjesto i način priključenja odredit će nadležno poduzeće odnosno tijelo koje upravlja prometnom površinom u postupku provedbe ovoga UPU-a prema posebnom propisu, na način da se ne ugrozi sigurno odvijanje prometa.

(2) Iznimno odredbi stavka 1. ovoga članka kod postojećih građevnih čestica planiranih za građenje građevina visokogradnje oznake: 1, 2, 3, 4, 8, 29, 35, 36, 37, 40, 41 i 143 planira se isključivo priključak građevne čestice na postojeće pješačko servisne površine oznake: 175, 176, 177 i 178.

(3) Iznimno odredbi stavka 1. ovoga članka kod postojećih građevnih čestica planiranih za građenje građevina visokogradnje oznake: 24, 34, 37A, 128, 132 i 140 A planira se kolni priključak građevne čestice putem osiguranja prava služnosti prolaza.

(4) Građevna čestica može imati kolni priključak na javnu cestu samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

(5) U slučaju kada se između građevne čestice i prometne površine planiraju odnosno izvedu druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i slično) kolni i/ili pješački priključak građevne čestice se omogućava preko tih površina.

(6) Kod građevnih čestica uz križanje ulica položaj kolnog priključka mora biti određen sukladno važećim propisima o sigurnosti prometa.

Glavne prometnice i ceste nadmjesnog značaja

Članak 52.

(1) Obuhvatom UPU-a prolazi državna cesta D301 oznake: 197 koja u koncepciji prostorno planskog rješenja UPU-a predstavlja cestu nadmjesnog značaja i ujedno glavnu prometnicu.

(2) Sukladno Zakonu o cestama, za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana moraju se zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

Sabirne i ostale ulice

Članak 53.

(1) Sabirne ulice unutar, a djelomično i izvan obuhvata UPU-a su kolno pješačke prometne površine oznake: 180 s poprečnim profilom planske oznake: 2-2, 181 s poprečnim profilima planskih oznaka: 4-4 i 5-5, 182 s poprečnim profilom planske oznake: 2-2 i 190 s poprečnim profilom planske oznake: 2-2.

(2) Ostalim ulicama u funkciji pristupa do građevnih čestica i građevina smatraju se sve ostale kolno pješačke prometne površine (poprečnih profila planskih oznaka: 2-2, 3-3 i 5-5).

(3) Iznimno od prikazanog u grafičkim prikazima, širina prometne površine može biti i manja od prikazane ukoliko se radi o površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se na predviđaju za uklanjanje.

(4) Kod građenja novoplaniranih sabirnih i ostalih ulica elemente horizontalnog i vertikalnog toka trase postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti te ih u visinskom smislu uskladiti s niveletama postojećih priključnih prometnih površina.

(5) Kod rekonstrukcije postojećih sabirnih i ostalih ulica elemente horizontalnog i vertikalnog toka trase postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti te ih u visinskom smislu nastojati uskladiti s postojećim kolnim i pješačkim priključcima građevnih čestica i građevina.

(6) Slobodna visina sabirnih i ostalih ulica iznosi najmanje 4,5 m.

Biciklističke staze

Članak 54.

(1) Ne planiraju se zasebne trase biciklističkih staza, ali se biciklističke staze mogu realizirati u

okviru građevne čestice svake prometne površine ukoliko to omogućavaju njezine prometno tehničke karakteristike.

Površine za autobusni prijevoz

Članak 55.

(1) Stajalište autobusa planira se u okviru građevne čestice glavne prometnice (državna cesta D301 – oznaka: 197) te u okviru građevne čestice sabirne prometnice (oznaka 181). U obuhvatu UPU-a se ne planiraju druga stajališta autobusa.

6.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 56.

(1) U obuhvatu UPU-a planira se zadržavanje u prostoru postojećih parkirališnih mjesta izgrađenih u okviru građevne čestice sabirne ulice oznake: 181. Ne planira se građenje drugih površina za parkiranje vozila, ali se građenje internih parkirališta omogućava u okviru planiranih površina odnosno građevnih čestica svih namjena.

(2) Smještaj vozila kod svih građevina planira se na građevnoj čestici za građenje osnovne građevine u pomoćnim građevinama: garažama i nadstrešnicama ili na otvorenom parkiralištu. Garaže i nadstrešnice moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice za građenje osnovne građevine,.

(3) Građenje javnih garaža se ne planira.

Članak 57.

(1) Broj parkirališnih mjesta kod građevine stambene namjene određuje se na način da za svaku stambenu jedinicu (stan, apartman, studio i sl.) treba osigurati najmanje 1,5 parkirališno/garažno mjesto. Broj parkirališnih mjesta kod građevine stambene namjene s funkcionalnim jedinicama za obavljanje drugih djelatnosti određuje se na način da za svaku stambenu jedinicu (stan, apartman, studio i sl.) treba osigurati najmanje 1,5 parkirališno/garažno mjesto, a za druge djelatnosti dodatna parkirališna/garažna mjesta prema slijedećoj tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Poslovna – uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na svakih započelih 30m ² građevinske (bruto) površine građevine
Poslovna – obrt (zanatstvo) i sl.	1 PM na svakih započelih 100m ² građevinske (bruto) površine građevine
Turistički smještaj u domaćinstvu	Prema odredbama posebnog propisa kojim se uređuje turistički smještaj u domaćinstvu
Ugostiteljska (restorani, zdravljak, slastičarnica i sl.)	1 PM na svakih započelih 8 sjedećih mjesta
Ugostiteljska (osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl.) osim smještajnih građevina	1 PM na svakih započelih 10m ² građevinske (bruto) površine građevine
Javna i društvena – predškolsko obrazovanje i školstvo	1 PM na svakih započelih 1.000m ² građevinske (bruto) površine građevine
Javna i društvena – zdravstvena i socijalna i sl.	1 PM na svakih započelih 100m ² građevinske (bruto) površine građevine
Javna i društvena – vjerska	1 PM na 10 korisnika
Sportska (sportske građevine, sportski tereni i sl.)	1 PM na svakih započelih 8 gledalaca

(2) Parkirališna površina na otvorenom parkiralištu može biti natkrivena nadstrešnicom pokrivenom zelenilom, trstikom, platnom, mrežom i sl., visine najviše 3m, što se neće ubrajati u izgrađenost građevne čestice.

(3) U cilju korištenja obnovljivih izvora energije (bez mogućnosti predaje proizvedene energije u mrežu) planira se mogućnost izvedbe konstruktivnih zahvata – pasivnih sustava za iskorištavanje sunčane energije na krovu garaže i nadstrešnice.

6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 58.

(1) Ne planiraju se površine s izrazitim karakteristikama trga.

(2) Osim pješačkih površina (nogostupa) u okviru kolno pješačkih površina, planiraju se pješačko servisne površine oznake: 174, 175, 176, 177, 178 i 179 (poprečnog profila planske oznake: 6-6), prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Prometne površine“.

(3) Svaka planirana pješačko servisna površina može se, prema posebnom režimu, povremeno koristiti za kolni promet ukoliko to omogućavaju njezine prometno tehničke karakteristike. Na taj se način omogućava kolni prilaz pojedinim planiranim građevnim česticama te odvijanje nužnog urgentnog prometa.

6.1.3. Ostala prometna infrastruktura

Članak 59.

(1) U obuhvatu UPU-a ne planiraju se drugi vidovi prometne infrastrukture.

6.2. Ostala infrastruktura

Članak 60.

(1) Prostorno planska rješenja ostale infrastrukture, koje obuhvaća elektroničke komunikacije, elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju sanitarno-tehničkih i oborinskih otpadnih voda, prikazana su na kartografskim prikazima br. 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Elektroničke komunikacije“, 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Elektroenergetika – Srednji napon“, 2.4. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Elektroenergetika – Niski napon“, 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Elektroenergetika – Javna rasvjeta“, 2.6. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Plinoopskrba“, 2.7. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Vodoopskrba“ i 2.8. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Odvodnja otpadnih voda“.

(2) Priključak građevine na infrastrukturu izvesti prema uvjetima nadležnog trgovačkog društva odnosno tijela koje upravlja pojedinom infrastrukturom.

6.2.1. Elektroničke komunikacije

Članak 61.

(1) UPU-om je određen način izgradnje, te smještaj postojeće i planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) U cilju nesmetanog i kvalitetnog pružanja elektroničkih komunikacijskih usluga, tj. razvoja, izgradnje i uvođenja novih tehnologija elektroničkih komunikacija, moguća je izgradnja i drugih dijelova mreže koji nisu navedeni u UPU-u, pod uvjetom da nisu u suprotnosti sa sveukupnim prostorno planskim rješenjem UPU-a.

Članak 62.

(1) Rješenje elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Elektroničke komunikacije“.

(2) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture se treba odvijati na način da se na nju na brz i jednostavan način priključe sve planirane građevine, pri čemu:

- cjelokupnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu nastojati graditi u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),

- trasu vodova nastojati većim dijelom voditi u javnim površinama,
- priključke građevina izvesti prema uvjetima distributera, u načelu ugradnjom u pročelje građevine ili podzemno, sa cijevima spojenim na DTK,
- u građevine ugraditi kućne elektroničke komunikacijske instalacije i komunikacijske kućne priključne ormare (KKPO).

(3) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru unutar građevina ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima).

Članak 63.

(1) U obuhvatu UPU-a nije dozvoljeno postavljanje antenskih sustava osnovnih postaja niti na samostojeće antenske stupove osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture niti na građevine drugih namjena.

6.2.2. Elektroopskrba

Članak 64.

(1) Prostorno plansko rješenje elektroenergetske infrastrukture prikazano je na kartografskim prikazima br. 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Elektroenergetika – Srednji napon“, 2.4. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Elektroenergetika – Niski napon“ i 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Elektroenergetika – Javna rasvjeta“.

(2) Postojeće potrebe za električnom energijom dijela obuhvata UPU-a koji se nalazi istočno od državne ceste D301 zadovoljene su postojećom TS 10(20)/0,4kV Bužinija 1, izgrađenoj na građevnoj čestici oznake: 200, instalirane snage 630kVA.

(3) Za buduće potrebe osiguranja električne energije za dio obuhvata UPU-a koji se nalazi istočno od državne ceste D301 planira se izgradnja jedne nove trafostanice instalirane snage 1.000kVA, koja će se izgraditi na građevnoj čestici oznake: 199.

(4) Priključak nove trafostanice vrši se po metodi ulaz-izlaz iz postojećeg KV 10(20)kV iz TS 35/10(20)kV Novigrad i to iz postojeće TS 10(20)/0,4kV Vajda.

(5) Elektroenergetska infrastruktura (kabelska) se polaže u cijevima u prometnu površinu, zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima, u rasporedu prema pravilima struke. Dubine polaganja kabela su načelno od 80 do 120cm.

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

(7) Tehničko-tehnološke uvjete za priključenje građevine na elektroenergetsku infrastrukturu odredit će nadležno trgovačko društvo koje upravlja tom infrastrukturom.

Uvjeti građenja trafostanica

Članak 65.

(1) Građenje trafostanica planira se na građevnim česticama oznake: 199 i 200.

(2) Planska površina, namjena, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice za građenje trafostanice te etažnost i visina građevine iskazani su u tablici u članku 46. ovih odredbi za provedbu. Ostali uvjeti građenja trafostanica su:

- gradivi dio građevne čestice određuje se po cijeloj površini građevne čestice,
- građevni pravac može se odrediti prema pristupnoj prometnoj površini i može biti istovjetan regulacijskom pravcu,
- trafostanica može biti u cijelosti ili djelomično ukopana ispod razine konačno zaravnano terena,
- građevna čestica može biti ograđena.

Javna rasvjeta

Članak 66.

(1) Prometne površine u naselju se svrstavaju u klasu rasvjete M3. Za prometne površine klase M3 planirana je luminacija od 1,0cd/m², s općom jednolikošću luminacije $j_L=40\%$, bez posebnih zahtjeva za uzdužnom jednolikošću luminancije. Kod posebnih mjesta u prometu (prilazi križanjima) prometne površine se mogu svrstati u klasu C5. Za posebna mjesta klase C5 planirana je srednja osvijetljenost kolnika $E_m=7,5Lx$, uz jednolikost jačine rasvjete $j_r=40\%$. Rasvjetni stupovi su visine 6m, postavljeni na međusobnom razmaku oko 22-25m, sa svjetiljkama opremljenim žaruljama 70W Na-VT.

(2) Državna cesta D301 se svrstava u klasu rasvjete M2. Kod posebnih mjesta u prometu (prilazi križanjima) se svrstava u klasu C3, a glede klase rasvjete ceste i prostora za pješake svrstava se u klasu P3 (srednja gustoća pješaka i biciklista noću). Za ceste klase M2 planirana je luminacija od 1,5cd/m², sa općom jednolikošću luminacije $j_L=40\%$ i uzdužnom jednolikošću luminancije $j_{Lu}=70\%$. Za posebna mjesta klase C3 planirana je srednja osvijetljenost kolnika $E_m=15Lx$, uz jednolikost jačine rasvjete $j_r=40\%$. Rasvjeta klase P3 predviđa srednju osvijetljenost kolnika $E_m=oko\ 10Lx$, uz jednolikost jačine rasvjete $j_r=40\%$. Rasvjetni stupovi su visine 10m, postavljeni na međusobnom razmaku oko 32-36m, sa svjetiljkama opremljenim žaruljama 250W Na-VT.

(3) Građenje novoplanirane i rekonstrukcija postojeće javne rasvjete mora se provoditi sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje energetska učinkovitost i zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

(4) Napajanje javne rasvjete planirano je iz ormarića javne rasvjete s uređajem za regulaciju (smanjanje) jačine rasvjete u kasnijim noćnim satima.

6.2.3. Plinoopskrba

Članak 67.

(1) Prostorno plansko rješenje plinoopskrbne infrastrukture prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.6. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Plinoopskrba“.

(2) Planira se plinifikacija obuhvaćenog područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Novigrada i okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

(3) Pridržavati se smjernica iz propisa, odnosno uvjeta koje propisuje lokalni distributer plina.

Članak 68.

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridora plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije i priključke unutar građevnih čestica cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

Članak 69.

(1) Izradom projektne dokumentacije odredit će se točan položaj plinske mreže kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice bit će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 70.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5m.
- (2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela biti manja od 2 m. Iznimno, dubina polaganja može biti manja, ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.
- (3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:
- nadzemne građevine,
 - podzemne građevine i infrastrukturu,
 - kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine,
 - dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja.

Članak 71.

(1) U javnu prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil s uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na građevnu česticu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 – 50mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil,
- plinsko brojilo,
- regulator tlaka plina,
- plinski filter.

Članak 72.

(1) Kod određivanja udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih infrastrukturnih građevina i instalacija potrebno se pridržavati posebnih uvjeta nadležnih poduzeća odnosno tijela koja upravljaju tim infrastrukturni građevinama i instalacijama.

(2) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda", "Plinara-Pula", veljača 2005. godine, minimalne udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih infrastrukturnih građevina i instalacija iznosi:

- vodovod: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,6m,
- kanalizacija: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 1m,
- telekomunikacijski kablovi: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,5m,
- elektroenergetski kablovi: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,6m,
- trafostanice: 5m,
- zgrade i ostali objekti: 2m,
- kanalska okna: 1m,
- stupovi do 6m visine: 1m,
- stupovi preko 6m visine: 1,5m.

(3) Potrebno je poštivati udaljenosti koje propisuje lokalni distributer, odnosno važeće udaljenosti prema važećim pravilnicima u vrijeme izrade projektne dokumentacije.

Članak 73.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Daljnje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 74.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 75.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija od uvjeta navedenih ovim odredbama za provedbu, istih se potrebno pridržavati.

6.2.4. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

6.2.4.1. Vodoopskrba

Članak 76.

(1) Rješenje vodoopskrbne infrastrukture prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.7. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Vodoopskrba“.

(2) Obuhvat UPU-a opskrbljivat će se vodom iz vodoopskrbnog sustava Gradole.

(3) Razvod vodoopskrbne mreže planira se na način da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog UPU-om vanjskom hidrantskom mrežom sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(4) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita naselja i samih građevina.

(5) Sve građevine u obuhvatu UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim UPU-om mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju UPU-a.

Članak 77.

(1) Vodoopskrbna infrastruktura gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe planira se pokrivenost obuhvata UPU-a nadzemnim hidrantima (samo iznimno i u opravdanim slučajevima podzemnim hidrantima) koji će se graditi na propisanoj udaljenosti, uz propisane količine vode i potreban pritisak.

(2) Za potrebe planirane izgradnje potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do područja izgradnje na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(3) Zbog dotrajalosti ili neadekvatnog profila ili ukoliko prolaze građevnim česticama planiranim za građenje ili nisu smješteni sukladno planskom rješenju, postojeći vodoopskrbni cjevovodi mogu se rekonstruirati, pri čemu se mogu dislocirati odnosno ukinuti.

(4) Vodoopskrbni cjevovodi koji su u UPU-u označeni kao postojeći mogu se zamijeniti novim cjevovodima. Ukoliko se vodoopskrbni cjevovodi koji su u UPU-u označeni kao postojeći uklanjaju, oni će se ukloniti nakon izgradnje zamjenskih cjevovoda.

(5) Vodoopskrbne cjevovode smjestiti unutar zelenih površina između prometne površine i građevnih čestica, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometne površine. Prilikom formiranja ulica u obuhvatu UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne infrastrukture, dok se prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dopušta dislociranje postojećih cjevovoda tako da se mogu smjestiti unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnih površina, zelenih i drugih površina.

(6) Za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima koja gospodari javnim vodoopskrbnim sustavom, odnosno prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(7) Ukoliko u obuhvatu UPU-a nastanu značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(8) Sve se građevine moraju priključiti na javni vodoopskrbni sustav.

(9) Priključak građevine na javni vodoopskrbni sustav izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(10) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe ovoga UPU-a prema posebnom propisu za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari, pri čemu ta pravna osoba može odobriti smještaj građevina visokogradnje u koridoru.

6.2.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 78.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.8. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Odvodnja otpadnih voda“.

(2) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11) obuhvat UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(3) U obuhvatu UPU-a nema evidentiranih vodotoka niti povremenih bujičnih tokova.

Članak 79.

(1) Način zbrinjavanja otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke) provodit će se prema posebnom propisu Grada Novigrada-Cittanova o zbrinjavanju otpadnih voda (Odluka o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Novigrada-Cittanova, „Službene novine Grada Novigrada – Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova“, br. 7/13).

(2) Sustav javne odvodnje otpadnih voda u obuhvatu UPU-a planira se kao razdjelni sustav, što znači da će se zasebno graditi sustavi odvodnje oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda, odnosno da će se oborinske i sanitarno-tehničke otpadne vode odvoditi zasebnim kanalizacijskim cjevovodima.

(3) Sustav javne odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađen da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda („Narodne novine“, br. 3/11).

(4) UPU-om se daju osnovne smjernice za rješenje odvodnje otpadnih voda, dok će se stvarne trase, profili i ostali elementi sustava javne odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih otpadnih voda definirati projektnom dokumentacijom.

(5) Dopuštena je izmjena svih dijelova planiranog sustava javne odvodnje otpadnih voda – situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(6) Omogućuje se fazna izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda sukladno koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda predmetnog područja pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalnu tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Članak 80.

(1) Cjevovodi javne odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih otpadnih voda izvode se unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(2) Pri projektiranju i izvođenju sustava javne odvodnje otpadnih voda potrebno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja i drugih građevina.

Članak 81.

(1) Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda; „Narodne novine“, br. 26/20).

6.2. 4.2.1. Odvodnja sanitarno-tehničkih otpadnih voda

Članak 82.

(1) Postojeći sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda u obuhvatu UPU-a koncipiran je na način da se sanitarno-tehničke otpadne vode priključuju postojeći kolektor koji prolazi Ulicom strada Contessa te se ovaj koncept planira zadržati i nadalje. Južni dio obuhvata UPU-a planira se spojiti na kolektor planiran na državnoj cesti D 301.

(2) Sukladno Odluci o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Novigrada-Cittanova („Službene novine Grada Novigrada – Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova”, br. 7/13) i posebnim uvjetima trgovačkog društva 6. maj odvodnja d.o.o., nadležnog za izgradnju i održavanje sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u obuhvatu UPU-a, sve planirane građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda, odnosno nije dopuštena gradnja novoplaniranih građevina sve do ispunjenja uvjeta za priključenje na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda sve se postojeće i planirane građevine moraju priključiti na taj sustav.

(4) Priključak građevne čestice na cjevovod sanitarno-tehničkih otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na cjevovod sanitarno-tehničkih otpadnih voda izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice.

Članak 83.

(1) Na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, sabirne (septičke) jame, niti prazniti sadržaj sabirnih (septičkih) jama.

(2) Sve zauljene sanitarno-tehničke otpadne vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda tek nakon odgovarajućeg predtretmana (na separatoru ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

6.2.4.2.2. Odvodnja oborinskih otpadnih voda

Članak 84.

(1) Oborinske otpadne vode s javnih površina planiraju se odvoditi vodonepropusnim cjevovodima odgovarajućih profila do mjesta ispusta u teren putem upojnih građevina koje se nalaze unutar i izvan obuhvata UPU-a, u skladu sa grafičkim prikazom 2.8. - Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Odvodnja otpadnih voda.

(2) Oborinske otpadne vode s krovova građevine i građevne čestice prikupljaju se i zbrinjavaju unutar te građevne čestice, korištenjem upojnih građevina i/ili spremnika, a iste se, u pravilu, ne smiju priključiti na sustav javne odvodnje oborinskih voda.

(3) Zbog hidrološko-klimatskih promjena preporučuje se rješavanje oborinskih otpadnih voda na način da se oborinske otpadne vode maksimalno zadržavaju u slivu putem kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.

(4) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih otpadnih voda.

(5) Preporučuje se rješavanje oborinskih otpadnih voda na način da se nakon tretmana oborinske otpadne vode upotrijebe za sekundarne namjene.

(6) Oborinske otpadne vode s krovova građevine i građevne čestice mogu se prikupljati u nepropusne spremnike i ponovno se upotrijebiti za zalijevanje odnosno navodnjavanje površina.

Članak 85.

(1) Na sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda ne smiju se priključivati sanitarno-tehničke otpadne vode, sabirne (septičke) jame, niti prazniti sadržaj sabirnih (septičkih) jama.

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

Članak 86.

(1) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici, dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području gradi, upravlja i održava upravitelj sustavom javne odvodnje oborinskih otpadnih voda odnosno Grad Novigrad-Cittanova ili komunalno društvo, sukladno članku 140. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19).

Članak 87.

(1) Sve aktivnosti na izgradnji sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju biti u skladu s odredbama Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19) i Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda („Službene novine Grada Novigrada – Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova“, br. 1/01).

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina u obuhvatu UPU-a, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno odredbi članka 158. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene odredbama članka 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 9/20).

7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 88.

(1) Površine planiranih zaštitnih zelenih površina (planska oznaka: Z) uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.

(2) Planirane zaštitne zelene površine određene su i prikazane kao građevne čestice.

(3) Iznimno odredbi stavka 2. ovoga članka, za planirane zaštitne zelene površine koje su obuhvaćene UPU-om ali se nalaze izvan granica građevinskog područja načelno su određene i prikazane građevne čestice, ali će se taj dio obuhvata UPU-a provoditi uz primjenu odgovarajućih odredbi za provedbu PPUG-a kao prostornog plana šireg područja.

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

Članak 89.

(1) U obuhvatu UPU-a ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) niti područja ekološke mreže Natura 2000 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13, 105/15 i 80/19).

Članak 90.

(1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) U obuhvatu UPU-a evidentirana su nepokretna kulturna dobra – ruralne cjeline:

- povijesna jezgra naselja Stancijeta,
- povijesna jezgra naselja Stancija Vinjeri.

(3) Granice povijesnih jezgri naselja označene su na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti korištenja“.

(4) U obuhvatu ruralne cjeline uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbanističke strukture sklopa i arhitekture.

(5) Na području ruralne cjeline obvezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i gabarita.

(6) U obuhvatu ruralne cjeline omogućava se adaptacija unutar postojećih gabarita.

(7) Iznimno odredbi stavka 6. ovoga članka, u obuhvatu ruralne cjeline omogućava se građenje ugrađenih i poluugrađenih građevina te nadogradnja i dogradnja postojećih građevina, ali prilagođena ambijentu, te ako to odobri nadležna konzervatorska služba i pod uvjetima iz tog odobrenja.

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

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 91.

(1) Postupanje s otpadom u obuhvatu ovoga UPU-a potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog (otpadni papir, metal, staklo, plastika i tekstil te krupni /glomazni/ komunalni otpad) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu, sukladno odredbama važećih propisa o gospodarenju otpadom i ovoga UPU-a. Pri postupanju s otpadom potrebno je izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19) i propisa donesenih temeljem toga zakona.

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

(4) Otpad će se zbrinjavati izvan područja Grada Novigrada-Cittanova, u pogonu za gospodarenje otpadom na lokaciji Donji Picudo u Gradu Umagu, koji će, u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom u Istarskoj županiji, imati funkciju pretovarne stanice za skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog prijevozu prema mjestu njegove uporabe ili zbrinjavanja (ŽCGO Kaštijun).

(5) Unutar vlastite građevne čestice potrebno je osigurati prostor za smještaj posuda ili spremnika, kanti, kontejnera ili sl. za skupljanje miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada po vrstama prema propisima do konačnog zbrinjavanja. Spremnici za odvojeno prikupljanje kućnog otpada moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz komunalnog otpada. Investitor ima obvezu osigurati primjereno mjesto u okviru okućnice za smještaj spremnika za odvojeno odlaganje kućnog otpada (suha frakcija) s otvorom u ogradnom zidu ili granici parcele prema javnoj površini radi pristupa i odvoza na odlagalište vozilom koje takav otpad prikuplja.

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

(7) Kao dio cjelovitog sustava gospodarenja neopasnim (komunalnim) otpadom, uz spremnike za odlaganje (ostatnog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada, UPU-om su, na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4.2. „Uvjeti gradnje“ određene lokacije tzv. „zelenih otoka“ za smještaj kontejnera za selektivno sakupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja posebnom kategorijom otpada. Ovlaštena tvrtka dužna je ograditi prostor „zelenog otoka“ za smještaj spremnika, urediti podlogu od nepropusnog materijala i postaviti obavijesnu ploču sa cjelovitom informacijom o gospodarenju otpadom.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19)
 - Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 81/20)
 - Uredbu o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09)
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18, 110/18 i 32/20)
 - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske 2017 - 2022 (Narodne novine 3/17)
- Plan gospodarenja otpadom za razdoblje od 2017 - 2022 na području Grada Novigrada – Cittanova (Službene Novine Grada Novigrada- Cittanova br.05/2017).

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

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 92.

(1) U obuhvatu UPU-a ne planiraju se djelatnosti koje štetno utječu na okoliš te ugrožavaju zdravlje ljudi i drugih živih bića.

(2) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš u obuhvatu UPU-a odnosi se na očuvanje i poboljšanje kvalitete voda, zaštitu i poboljšanje kakvoće zraka te zaštitu od prekomjerne buke.

10.1. Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 93.

(1) Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

(2) Pri građenju građevina i uređivanju zemljišta te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina pridržavati se propisa kojima se osigurava propisana kvaliteta vode za piće.

(3) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Grada Novigrada-Cittanova su:

- sukladno Zakonu o vodama nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu PPUG-om,
- cisterne i spremnici za vodu, te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se graditi ukoliko je to omogućeno važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

10.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 94.

(1) Za obuhvat UPU-a određuje se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

(2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije poticanjem uvođenja plina kao energenta (ukoliko se za to ostvare preduvjeti u širem prostoru), a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i koristiti gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.

(3) UPU-om se ne planiraju zahvati, tehnološki procesi i/ili uređaji iz kojih bi se u zrak ispuštale tvari iznad dozvoljenih vrijednosti emisije, prema važećim propisima o vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

10.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 95.

(1) Izvori buke u obuhvatu UPU-a emitiraju se s prometnih površina. Najveći izvor buke je državna cesta D301 uz koju je potrebno saditi zaštitno zelenilo kao barijeru za sprječavanje širenja buke.

(2) Zaštita od prekomjerne buke u obuhvatu UPU-a provodit će se provedbom slijedećih mjera:

- sprječavanje nastajanja buke,
- utvrđivanje i praćenje razine buke,
- otklanjanje ili smanjivanje buke na dopuštenu razinu.

(3) Otklanjanje ili smanjivanje buke na dopuštenu razinu provodit će se slijedećim redoslijedom:

- otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,
- spriječiti širenje buke (barijerama),
- izolirati građevinu od vanjske buke.

(4) Zaštitu od prekomjerne buke potrebno je provoditi u skladu s odredbama propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

11. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 96.

(1) Procjenjuje se da je od mogućih opasnosti obuhvat UPU-a potencijalno izložen prirodnim opasnostima i požaru.

(2) Obuhvat UPU-a nalazi se u području mogućeg olujnog nevremena (pijavice, olujni vjetar, neverini, tuča i sl.) te potresa intenziteta 7° MCS (MSK 64) skale, što predstavlja potencijalnu prirodnu opasnost za živa bića i materijalna dobra te se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti građevine, posebno krovništa i nadstrešnica.

Članak 97.

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi u skladu s odredbama posebnih propisa, normi i standarda kojima je uređena zaštita od potresa, za seizmičku zonu u kojoj se nalazi obuhvat UPU-a (7° MCS).

(2) Do izrade nove seizmičke karte za Istarsku županiju i seizmičkih karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Članak 98.

(1) Na području Grada Novigrada-Cittanova planirana je uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana te uvezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 u Pazinu.

(2) Lokacije elemenata sustava javnog uzbunjivanja utvrdit će se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novigrad-Cittanova, odnosno mjerama zaštite i spašavanja, a po odluci nadležnog upravnog tijela.

(3) U obuhvatu UPU-a nema mogućnosti građenja građevine visokogradnje u kojoj bi se moglo smjestiti istovremeno više od 250 osoba.

(4) Posebnim uvjetima Državne uprave za zaštitu i spašavanje Republike Hrvatske obvezat će se vlasnik građevine u kojoj se provodi odgojna, obrazovna, zdravstvena, vjerska, kulturna i/ili slična djelatnost javne i društvene namjene, a u kojoj se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostavi i održava odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osigura prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 99.

(1) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva u zavisnosti o vrsti opasnosti.

Članak 100.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi u skladu s odredbama posebnih propisa, normi i standarda kojima je uređena zaštita od požara, te u skladu s pravilima struke.

(2) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i Planom zaštite od požara Grada Novigrada-Cittanova.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima o zaštiti od požara i vatrogasnim pristupima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima – prilikom građenja novoplanirane ili rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže potrebno je graditi vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine planira se da je udaljenost građevine visokogradnje od granice vlastite građevne čestice najmanje 4,0 m ali ne manje od vrijednosti određene na kartografskom prikazu br. 4.b „Uvjeti gradnje“,
- ukoliko građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju vatrogasni pristupi planira se da je udaljenost te građevine visokogradnje od granice vlastite građevne čestice najmanje 5,5 m,
- zgrada koja se gradi kao ugrađena ili poluugađena mora biti odvojena od susjedne građevine visokogradnje protupožarnim zidom vatrootpornosti prema odredbama posebnih propisa o zaštiti od požara, a ukoliko se izvodi krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno krovište,
- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

Članak 101.

(1) Putovi za intervenciju i pravci evakuacije, kao mjera zaštite od prirodnih opasnosti i požara, prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja“. Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih građevina visokogradnje (građevnih dijelova građevnih čestica), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2 + H_2/2 + 5m$.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 102.

(1) Akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje za novoplaniranu građevinu visokogradnje može se izdati uz uvjet prethodnog osiguranja neposrednog izravnog kolno pješačkog priključka građevne čestice i građevine na prometnu površinu prikazanu u grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje za rekonstrukciju postojeće građevine visokogradnje može se izdati uz uvjet prethodnog osiguranja priključka građevne čestice i građevine na prometnu površinu, sukladno odredbama ovoga UPU-a.

(3) Akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje za novoplaniranu građevinu visokogradnje može se izdati pod uvjetom da su prije izdavanja tog akta ispunjeni uvjeti za priključenje te zgrade na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

Članak 103.

(1) Dio prostorno planskih rješenja koji se odnosi na infrastrukturne sustave (oznaka: IS) koji su u grafičkom dijelu UPU-a prikazani izvan obuhvata UPU-a smatra se načelnim i nije obvezujući. Za infrastrukturne sustave koji su u grafičkom dijelu UPU-a prikazani izvan obuhvata UPU-a se akti za

provedbu prostornog plana odnosno građenje neće izdavati temeljem odredbi ovoga UPU-a već temeljem odredbi PPUG-a kao prostornog plana šireg područja odnosno drugog odgovarajućeg prostornog plana užeg područja. Pri tome se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje građevna čestica odnosno zahvat u prostoru pojedine infrastrukturne građevine prema potrebi može formirati na način da se zemljištu obuhvaćenom UPU-om (građevnoj čestici ukoliko je ona za tu infrastrukturnu građevinu UPU-om određena i prikazana) pridoda zemljište koje se nalazi izvan obuhvata UPU-a.

Članak 104.

(1) Dio prostorno planskih rješenja koji se odnosi na planirane zaštitne zelene površine (oznaka: Z), koje su obuhvaćene UPU-om ali se nalaze izvan granica građevinskog područja, provodit će se uz primjenu odredbi za provedbu PPUG-a kao prostornog plana šireg područja.

(2) Dio prostorno planskih rješenja koji se odnosi na planirane površine namjene postojeći maslinik (oznaka: PM), koje su obuhvaćene UPU-om ali se nalaze izvan granica građevinskog područja, provodit će se uz primjenu odredbi za provedbu PPUG-a kao prostornog plana šireg područja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 105.

Izvornik Plana izrađen je u šest primjerka, od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Novigrada-Cittanova i dva u Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša. Po jedan primjerak Plana dostavljaju se Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 106.

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

KLASA: 350-02/17-01/17
URBROJ: 2105/03-02-21-54
Novigrad, 10. kolovoza 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vladimir Torbica