

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NOVI BENEDIKT - DAJLA

I. TEKSTUALNI DIO  
ODREDBE ZA PROVEDBU  
II. GRAFIČKI DIO




POREČ, prosinac 2016.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NOVI BENEDIKT - DAJLA

I. TEKSTUALNI DIO  
ODREDBE ZA PROVEDBU  
II. GRAFIČKI DIO

Naručitelj:	GRAD NOVIGRAD
Stručni izrađivač:	ARHETIP 21 d.o.o. POREČ, VUKOVARSKA 7
Koordinatori plana:	SANDRA RUGANI KUKULJAN, dipl.ing.arh. ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Planeri suradnici:	KRISTINA VELENIK, dipl.ing.arh. DAMIR KARABAŠIĆ, mag.ing.aedif.
Član uprave:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.

POREČ, prosinac 2016.

Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD NOVIGRAD	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NOVI BENEDIKT - DAJLA	
Odluka o izradi plana službeno glasilo):  Službene novine Grada Novigrada, br. 11/14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Novigrada, br. 7/16
Javna rasprava (datum objave): 13. travnja 2016. 9. kolovoza 2016.	Javni uvid održan: od: 25. travnja 2016. do: 25. svibnja 2106. od: 19. kolovoza 2016. do: 3. rujna 2106.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:          _____ Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan: Klasa: 350-02/16-13/88 Ur.broj: 531-05-1-1-1-16-5 Datum: 9. prosinca 2016.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ARHETIP 21 d.o.o. Poreč, Vukovarska 7	 d.o.o. za arhitektonske djelatnosti, inženjerstvo i poslovanje nekretninama HR-52440 POREČ, Vukovarska 7, tel: +385 52 429 460, fax: +385 52 429 469 e-mail: arhetip21@arhetip21.hr www.arhetip21.hr
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:          _____ Robert Rabac, dipl.ing.arh.
Koordinatori plana: Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh. i Robert Rabac, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Robert Rabac, dipl.ing.arh. Kristina Velenik, dipl.ing.arh. Damir Karabašić, mag,ing.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:          _____ Katarina Nemet
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:          _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NOVI BENEDIKT - DAJLA

## I. TEKSTUALNI DIO ODREDBE ZA PROVEDBU

**I. TEKSTUALNI DIO****ODREDBE ZA PROVEDBU**

0.	OPĆE ODREDBE	6
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	7
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	16
2.1.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE	17
2.2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	19
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE - PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE	23
4.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	27
5.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA STAMBENE NAMJENE	27
6.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	30
6.1.	UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	31
6.1.1.	JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE	33
6.1.2.	TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE	34
6.2.	UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	34
6.3.	UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	35
7.	UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA	41
8.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	41
9.	POSTUPANJE S OTPADOM	42
10.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	43
11.	MJERE PROVEDBE PLANA	47

**ODREDBE ZA PROVEDBU****0. OPĆE ODREDBE****0.1.**

(1) Urbanistički plan uređenja Novi Benedikt - Dajla (u nastavku teksta: Plan) je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada, br. 1/08, 4/11, 4/11 - pročišćeni tekst, 6/11, 4/12, 1/14, 7/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 8/15) utvrđuje uvjete za uređenje, gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina unutar obuhvata Plana.

(2) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i drugih propisa.

**0.2.**

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

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

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

**0.3.**

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano na svim kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 12 ha. Područje obuhvata Plana jest prostorna cjelina južnog dijela građevinskog područja naselja Dajla i sastoji se većim dijelom od izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na sjevernom i središnjem dijelu, te od neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja na južnom dijelu područja obuhvata Plana, smještenog istočno i južno uz državnu cestu D75.

**0.4.**

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju dimenzioniran je sukladno planskim prostornim pokazateljima i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima pojedine građevne čestice određene namjene. Iznimno, može se za pojedinačne građevne čestice postojećih građevina, koje nemaju mogućnost rješavanja potreba za prometom u mirovanju na vlastitoj građevnoj čestici, omogućiti rješavanje prometa u mirovanju na javnom parkiralištu.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu građevina utvrđuju se odredbama ovog Plana, prostornog plana šireg područja, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Novigrada (promet, komunalni red i sl.).

## 0.5.

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

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

(3) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se projektirati, ishoditi akti kojima se dozvoljava gradnja, izvoditi i koristiti fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

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

(5) Pri oblikovanju svih građevina i površina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućeg pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1.

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

(3) Površine zona, odnosno građevnih čestica pojedinih namjena na području obuhvata Plana izračunate su temeljem geodetske podloge. Točne površine utvrdit će se geodetskom izmjerom i odgovarajućim geodetskim elaboratima, te su dozvoljena minimalna odstupanja u odnosu na planske veličine kao posljedica naknadne geodetske izmjere.

(4) Uvjeti za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina dani su ovim odredbama i Tablicom 2 u sklopu ovih odredbi, pojedinačno za svaku građevnu česticu, a prikazani su na kartografskim prikazima 4A Način i uvjeti gradnje i 4B Način i uvjeti gradnje - parcelacija.

### 1.2.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od površina različitih namjena - zona i koridora s utvrđenim uvjetima gradnje i uređenja površina i građevina. Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primijenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vrijeme donošenja ovog Plana.

(2) Razgraničenje pojedinih zona određeno je grafičkim dijelom Plana. Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim propisima.

(3) Građevne čestice i građevine unutar obuhvata Plana mogu se graditi, uređivati i koristiti temeljem ovih odredbi. Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama. Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se

susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno ugroze bitni zahtjevi za građevinu.

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

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

(6) Regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca. Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine (dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke).

(7) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(8) Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, osim pomoćnih građevina prema važećem pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima iz desetog stavka ove točke.

(9) Sve etaže građevina (podzemne i nadzemne etaže) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice.

(10) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta i sl., pomoćne građevine prema važećem pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima: bazeni tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> ukopani u tlo i dubine do 2 m, cisterne za vodu zapremine do 27 m<sup>3</sup> i podzemni i nadzemni spremnici goriva zapremine do 10 m<sup>3</sup>, a svi niži od 1 metra iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, 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. Udaljenost cisterni za vodu, te podzemnih ili nadzemnih spremnika goriva, nižih od 1 metra iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu od granica građevne čestice, ne može biti manja od 2,0 m. Iznimno, gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se razlikovati od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunosti ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stepeništa i rampi) ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama. Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, nalaziti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

(11) U slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu mogu se izvan gradivog dijela čestice osim elemenata navedenih u prethodnom stavku ove točke izvoditi balkoni i erkeri, te postavljati elementi vizualnih komunikacija, elementi zaštite od sunca, elementi rasvjete i slični elementi urbane opreme.

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

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



(14) Najveća dopuštena visina građevina određena je za svaku građevinu Tablicom 2 u sklopu ovih odredbi. Iznad najveće dopuštene visine građevine može se izgraditi kosa krovna konstrukcija najveće dopuštene visine 3,2 m do sljemena građevine.

(15) U slučaju kada je broj etaža postojeće građevine ili visina postojeće građevine veća od najvećeg dopuštenog broja etaža ili najveće dopuštene visine utvrđene Tablicom 2 u sklopu ovih odredbi, zadržava se postojeći broj etaža, odnosno postojeća visina građevine.

### 1.3.

(1) Kioskom i građevinom gotove konstrukcije, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati propisima. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja. Postavlja se na lokacijama određenim posebnim propisom Grada Novigrada. Napravom privremenog karaktera, prema ovim Odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štanđ, tezga, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga. Na području obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema ovim Odredbama, na lokacijama određenim posebnim propisom Grada Novigrada. pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa.

(2) Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Privremene građevine i naprave gotove konstrukcije mogu biti priključene na infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za vrijeme trajanja koncesije, sezone, odnosno prigode.

### 1.4.

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- Površine stambene namjene, planske oznake S,
- Površine mješovite - pretežito stambene namjene, planske oznake M1,
- Površine gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene, planske oznake K1,
- Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, planske oznake T1,
- Javne zelene površine, planske oznake Z1,
- Zaštitne zelene površine, planske oznake Z,
- Površine infrastrukturnih sustava, planske oznake IS,
- Javne prometne površine, za kolni, kolno pješački i pješački promet, te promet u mirovanju.

(2) Područje obuhvata Plana većim je dijelom izgrađeno i opremljeno prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom.

(3) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je Tablicom 1, a iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica dan je Tablicom 2.

Tablica 1: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA	57792	48,33
MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA	24958	20,87
GOSPODARSKA - POSLOVNA - PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA	335	0,28
GOSPODARSKA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	6723	5,62
JAVNE ZELENE POVRŠINE	3473	2,90
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	745	0,62
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	25141	21,03
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	407	0,34
UKUPNO OBUHVAT PLANA	119574	100

Tablica 2: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica

PLANSKA OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRADEVNE ČESTICE m <sup>2</sup>	PLANSKA NAMJENA GRADEVNE ČESTICE, ODOSNO GRADEVINE	IZGRAĐENOST GRADEVNE ČESTICE k <sub>g</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA, DOPUŠTENE ETAŽE GRADEVINE - E	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRADEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENOST GRADEVNE ČESTICE, UKUPNO - NADZEMNO k <sub>s</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKC. JEDINICA, ODOSNO NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ LEŽAJA HOTELA	NAČIN GRADNJE ILI UREĐENJA SAMOSTOJEĆA SS, POSLUUGRAĐENA PU, UGRAĐENA UG - OBITELJSKA GRADEVINA OB, VIŠEOBITELJSKA GRADEVINA VO, VIŠESTAMBENA GRADEVINA VS - MOGUĆNOST GRADNJE SLOŽENE GRADEVINE SG, OZELENJAVANJE
A1	1565	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
A2	335	K1	POST.	POST.	POST.	POST.	-	POST.
A3	1014	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
A4	5364	T1	0,60	5 Po+P+3	13	3,00 - 3,00	80	SS - SG
A5	607	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJAVANJE
A6	534	M1	0,35	4 Po+P+2	7,5	1,40 - 1,05	4	SS - OB, VO
A7	614	M1	0,35	4 Po+P+2	7,5	1,40 - 1,05	4	SS - OB, VO
A8	560	M1	0,35	4 Po+P+2	7,5	1,40 - 1,05	4	SS - OB, VO
A9	518	M1	0,35	4 Po+P+2	7,5	1,40 - 1,05	4	SS - OB, VO
A10	803	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	SS - OB, VO, VS
A11	1537	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	SS - OB, VO, VS
A12	801	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	SS - OB, VO, VS
B1	1484	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
B2	981	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
B3	1055	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
B4	639	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
B5	847	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
B6	547	M1	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	SS - OB, VO, VS
B7	216	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
B8	153	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
B9	129	Z	-	-	-	-	-	OZELENJAVANJE
B10	173	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	SS - OB
B11	456	M1	0,40	4 Po+P+2	7,5	1,50 - 1,20	4	PU - OB, VO
B12	414	M1	0,40	4 Po+P+2	7,5	1,50 - 1,20	4	PU - OB, VO
B13	616	Z	-	-	-	-	-	OZELENJAVANJE
B14	989	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
B15	953	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
B16	982	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
B17	968	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
B18	959	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
B19	1150	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
B20	1150	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
B21	1128	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	4	SS - OB, VO
C1	566	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
C2	724	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
C3	306	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
C4	497	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
C5	218	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
C6	210	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
C7	206	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
C8	187	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
C9	189	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
C10	190	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
C11	198	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
C12	199	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
C13	195	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
C14	200	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
C15	535	M1	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	4	PU - OB, VO
C16	326	M1	0,50	3 Po+P+2	7,5	1,50 - 1,50	4	PU - OB, VO
C17	557	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
C18	1019	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
C19	376	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
C20	376	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	UG - OB
C21	374	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	UG - OB
C22	378	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
D1	199	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
D2	195	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
D3	205	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
D4	201	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
D5	195	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
D6	374	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D7	372	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D8	365	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D9	373	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D10	375	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D11	369	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D12	194	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
D13	200	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
D14	194	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB

PLANSKA OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRADEVNE ČESTICE m <sup>2</sup>	PLANSKA NAMJENA GRADEVNE ČESTICE, ODOSNO GRADEVINE	IZGRAĐENOST GRADEVNE ČESTICE k <sub>g</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA, DOPUŠTENE ETAŽE GRADEVINE - E	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRADEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENOST GRADEVNE ČESTICE, UKUPNO - NADZEMNO k <sub>s</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKC. JEDINICA, ODOSNO NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ LEŽAJA HOTELA	NAČIN GRADNJE ILI UREĐENJA SAMOSTOJEĆA SS, POSLUUGRAĐENA PU, UGRAĐENA UG - OBITELJSKA GRADEVINA OB, VIŠEOBITELJSKA GRADEVINA VO, VIŠESTAMBENA GRADEVINA VS - MOGUĆNOST GRADNJE SLOŽENE GRADEVINE SG, OZELENJAVANJE
D15	198	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
D16	192	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
D17	757	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
D18	586	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D19	448	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,90	2	PU - OB
D20	464	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
D21	615	M1	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	4	SS - OB, VO
D22	605	M1	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	4	SS - OB, VO
D23	602	M1	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	4	SS - OB, VO
D24	993	M1	0,30	4 Po+P+2	9	1,20 - 0,90	8	SS - OB, VO, VS
D25	600	M1	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	4	SS - OB, VO
E1	1359	T1	0,60	5 Po+P+3	13	3,00 - 3,00	60	SS - SG
E2	301	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
E3	301	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
E4	199	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
E5	199	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E6	201	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E7	203	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E8	197	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
E9	364	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
E10	368	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
E11	750	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
E12	253	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
E13	198	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E14	202	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E15	198	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E16	392	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
E17	372	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
E18	569	S	0,40	3 Po+P+1	7,5	1,20 - 0,80	2	PU - OB
E19	185	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E20	188	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
E21	199	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
E22	200	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E23	203	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E24	203	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
E25	193	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
E26	370	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
E27	372	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
E28	369	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
E29	751	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
E30	377	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	PU - OB
F1	787	M1	0,35	4 Po+P+2	7,5	1,40 - 1,05	4	SS - OB, VO
F2	410	M1	0,35	4 Po+P+2	7,5	1,40 - 1,05	4	SS - OB, VO
F3	416	M1	0,35	4 Po+P+2	7,5	1,40 - 1,05	4	SS - OB, VO
F4	152	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F5	142	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F6	148	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F7	144	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F8	289	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F9	286	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F10	274	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F11	262	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F12	1427	M1	0,35	4 Po+P+2	9	1,40 - 1,05	8	SS - OB, VO, VS
F13	364	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
F14	368	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
F15	518	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
F16	201	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F17	180	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F18	378	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	UG - OB
F19	509	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
F20	378	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
F21	376	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
F22	353	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
F23	623	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
F24	572	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
F25	577	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
F26	206	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F27	204	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F28	221	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F29	219	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB

PLANSKA OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRADEVNE ČESTICE m <sup>2</sup>	PLANSKA NAMJENA GRADEVNE ČESTICE, ODOSNO GRADEVINE	IZGRAĐENOST GRADEVNE ČESTICE k <sub>g</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA, DOPUŠTENE ETAŽE GRADEVINE - E	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRADEVINE m	NAJVEĆA DOPUŠTENA ISKORIŠTENOST GRADEVNE ČESTICE, UKUPNO - NADZEMNO k <sub>s</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKC. JEDINICA, ODOSNO NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ LEŽAJA HOTELA	NAČIN GRADNJE ILI UREĐENJA SAMOSTOJEĆA SS, POSLUUGRAĐENA PU, UGRAĐENA UG - OBITELJSKA GRADEVINA OB, VIŠEOBITELJSKA GRADEVINA VO, VIŠESTAMBENA GRADEVINA VS - MOGUĆNOST GRADNJE SLOŽENE GRADEVINE SG, OZELENJAVANJE
F30	211	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F31	220	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F32	207	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	UG - OB
F33	220	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F34	319	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F35	286	S	POST.	POST.	POST.	POST.	POST.	PU - OB
F36	617	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
F37	371	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
F38	383	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	UG - OB
F39	372	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	UG - OB
F40	378	S	0,50	3 Po+P+1	7,5	1,50 - 1,00	2	PU - OB
F41	570	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
F42	868	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G1	2866	Z1	-	-	-	-	-	OZELENJAVANJE
G2	836	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G3	902	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G4	629	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
G5	912	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G6	933	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G7	925	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G8	859	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G9	1018	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G10	1105	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G11	769	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
G12	919	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G13	917	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G14	845	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G15	817	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G16	734	S	0,30	3 Po+P+1	7,5	0,90 - 0,60	2	SS - OB
G17	710	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
G18	730	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
G19	730	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
G20	730	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
G21	760	S	0,35	3 Po+P+1	7,5	1,05 - 0,70	2	SS - OB
IS 1	354	TEL. CENTRALA	0,35	P	3,5	0,35	-	SS - SG
IS 2	53	TRAFOSTANICA	POST.	POST.	POST.	POST.	-	SS
P1-1	6211	CESTA	-	-	-	-	-	-
P1-2	1663	CESTA	-	-	-	-	-	-
P1-3	3994	CESTA	-	-	-	-	-	-
P1-4	768	CESTA	-	-	-	-	-	-
P1-5	1591	CESTA	-	-	-	-	-	-
P1-6	4247	CESTA	-	-	-	-	-	-
P1-7	3373	CESTA	-	-	-	-	-	-
P2-1	192	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-2	74	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-3	49	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-4	183	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-5	473	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-6	126	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-7	171	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-8	142	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-9	108	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-10	391	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-11	163	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-12	210	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P2-13	95	CESTA, KP	-	-	-	-	-	-
P3-1	204	PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-
P3-2	171	PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-
P3-3	78	PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-
P3-4	213	PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-
P3-5	251	PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-
<b>OBUHVAAT DPU-a</b>	<b>119574</b>	-	-	-	-	-	-	-

- (4) Gustoća izgrađenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $G_{ig}=0,421$ .
- (5) Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice određena je u Tablici 2 u sklopu ovih odredbi koeficijentom iskorištenosti  $k_{is}$ .
- (6) Zbirni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica unutar obuhvata Plana iznosi  $K_{is}=1,134$ .
- (7) Planirani smještajni kapacitet na području obuhvata Plana iznosi 140 postelja.
- (8) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi najviše 1242 stanovnika.
- (9) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:
- $G_{st}=149,86$  st/ha (neto),
  - $G_{ust}=110,39$  st/ha (ukupno neto),
  - $G_{bst}=110,39$  st/ha (bruto).
- (10) Bruto gustoća stanovanja  $G_{bst}$  odnosi se na područje obuhvata Plana, pa se pretpostavlja da se unutar cjelovitog građevinskog područja naselja Dajla planirana bruto gustoća stanovanja kreće unutar prostornim planom šireg područja određenih  $G_{bst}=120-250$  st/ha.
- (11) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi  $G_{nst}=103,87$  st/ha.

### **Površine stambene namjene**

#### **1.5.**

(1) Stambena namjena S podrazumijeva gradnju građevina stambene namjene - obiteljskih građevina određenih prostornim planom šireg područja. Pod obiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše dvije funkcionalne jedinice, pri čemu više od 50% građevinske (bruto) površine građevine mora biti stambene namjene, a obiteljska građevina s jednom funkcionalnom jedinicom može sadržavati funkcionalnu jedinicu isključivo stambene namjene. U sklopu građevina stambene namjene dozvoljena je gradnja funkcionalnih jedinica stambene, poslovne, javne i društvene i drugih kompatibilnih namjena, a dozvoljena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

(2) Na površinama stambene namjene mogu se u sklopu građevnih čestica stambene namjene graditi pomoćne građevine i uređivati građevne čestice.

(3) Građevine, odnosno funkcionalne jedinice stambene namjene unutar površina stambene namjene mogu se kategorizirati kao ugostiteljski objekti za smještaj prema posebnim propisima i to prema važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, odnosno prema važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj.

(4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, te u susjednim zonama i lokacijama.

### **Površine mješovite - pretežito stambene namjene**

#### **1.6.**

(1) Mješovita - pretežito stambena namjena M1 podrazumijeva gradnju građevina stambene i pretežito stambene namjene - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina određenih prostornim planom šireg područja. Pod obiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše dvije funkcionalne jedinice, pri čemu više od 50% građevinske (bruto) površine građevine mora biti stambene namjene, a obiteljska građevina s jednom funkcionalnom jedinicom može sadržavati funkcionalnu jedinicu isključivo stambene namjene. Pod višeobiteljskom građevinom smatra se građevina stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice, pri čemu veći broj funkcionalnih

jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. Pod višestambenom građevinom smatra se građevina stambene namjene sa zajedničkim komunikacijskim prostorom za pristup funkcionalnim jedinicama, te s najmanje pet i najviše osam funkcionalnih jedinica, pri čemu veći broj funkcionalnih jedinica građevine i više od 50% građevinske (bruto) površine građevine moraju biti stambene namjene. U sklopu građevina dozvoljena je gradnja funkcionalnih jedinica stambene, poslovne, javne i društvene i drugih kompatibilnih namjena, a dozvoljena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina. Iznimno, ukoliko se funkcionalne jedinice poslovne, javne i društvene i/ili druge sa stanovanjem kompatibilne namjene izvode isključivo u prizemlju građevina, tada se građevine mogu graditi kao poslovno stambene građevine, u kojima je veći broj funkcionalnih jedinica i/ili više od 50% građevinske (bruto) površine poslovne, javne i društvene i/ili druge sa stanovanjem kompatibilne namjene.

(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se u sklopu građevnih čestica mješovite - pretežito stambene namjene graditi pomoćne građevine i uređivati građevne čestice.

(3) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se u sklopu građevnih čestica mješovite - pretežito stambene namjene graditi i uređivati građevine i uređaji telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), uređivati javne i zaštitne zelene površine i površine za promet u mirovanju, te postavljati urbana oprema.

(4) Građevine, odnosno funkcionalne jedinice stambene namjene unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene mogu se kategorizirati kao ugostiteljski objekti za smještaj prema posebnim propisima i to prema važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, odnosno prema važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj. Funkcionalne jedinice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene u višeobiteljskim i višestambenim građevinama unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene mogu se kategorizirati kao ugostiteljski objekti za smještaj prema posebnim propisima i to prema važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj.

(5) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, te u susjednim zonama i lokacijama.

### **Površine gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene**

#### **1.7.**

(1) Gospodarska - poslovna - pretežito uslužna namjena K1 podrazumijeva rekonstrukciju u postojećim gabaritima postojeće građevine isključivo gospodarske - poslovne namjene, u okviru koje je dopuštena gradnja funkcionalnih jedinica ugostiteljske namjene iz skupine "restorani i barovi" prema posebnim propisima, trgovačke, uslužne i druge poslovne namjene. Unutar građevine gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene nije dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica stambene namjene.

### **Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene**

#### **1.8.**

(1) Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena T1 podrazumijeva gradnju smještajnih građevina iz skupine "hoteli" - hotela, prema posebnim propisima. Unutar građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne, namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.

### Javne zelene površine

#### 1.9.

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

### Zaštitne zelene površine

#### 1.10.

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

### Površine infrastrukturnih sustava

#### 1.11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava IS podrazumijevaju površine namijenjene gradnji prizemnih i podzemnih građevina i/ili uređaja i/ili vodova telekomunikacijske i/ili komunalne infrastrukture (telefonskih centrala, trafostanica i sl.) prema posebnim propisima.

### Javne prometne površine

#### 1.12.

(1) Javne prometne površine namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, u skladu s grafičkim dijelom Plana. Kolne i kolno pješačke površine, te površine za promet u mirovanju na zasebnim građevnim česticama predstavljaju prisupne prometnice pojedinim građevnim česticama drugih namjena unutar obuhvata Plana.

(2) Prometnim rješenjem određeni su koridori za gradnju prometnica. Grafički prikaz granica koridora prometnica ujedno predstavlja crtu razgraničenja javnih prometnih površina i površina drugih namjena. Površine koridora prometnica su neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina, osim građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra i sl.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.0.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na površine, odnosno građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar



obuhvata Plana, te na površinu, odnosno građevnu česticu gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene.

## **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE**

### **2.1.0.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina na površinama gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene odnose se na građevnu česticu gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene na kojoj se nalazi postojeća slobodnostojeća građevina gospodarske - poslovne namjene.

(2) Postojeća slobodnostojeća građevina gospodarske - poslovne namjene na građevnoj čestici gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene unutar obuhvata Plana može se rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana, unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **2.1.1.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene određuje se sukladno ovim odredbama i Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

### **Građevni pravac**

#### **2.1.2.**

(1) Zadržava se građevni pravac postojeće građevine na građevnoj čestici gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene.

### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **2.1.3.**

(1) Zadržavaju se udaljenosti postojeće građevine od granica susjednih građevnih čestica na građevnoj čestici gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene.

### **Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

#### **2.1.4.**

(1) Zadržavaju se postojeći koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti građevne čestice gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene.

### **Visina građevina**

#### **2.1.5.**

(1) Zadržava se postojeća visina i broj etaža postojeće građevine na građevnoj čestici gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene.

### **Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica**

#### **2.1.6.**

(1) Građevna čestica gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene može biti ogradena, a parterno mora biti uređena i ozelenjena. Najmanje 20 % površine građevne čestice gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene mora biti hortikulturno

uređeno travnjacima, prirodnim, odnosno zatečenim kvalitetnim zelenilom, parkovnim nasadima autohtonog i drugog bilja, ukrasnim grmljem, voćkama i drugim stablašicama, cvijetnjacima i sl.

(2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

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

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

(5) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(6) Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene.

### **Uvjeti za smještaj vozila**

#### **2.1.7.**

(1) Potreba za parkirnim mjestima za parkiranje vozila na površini gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene rješava se na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini građevne čestice gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene.

(2) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta na građevnoj čestici gospodarske - poslovne namjene određen je Tablicom 3 u sklopu ovih odredbi.

### **Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

#### **2.1.8.**

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

(2) Pri oblikovanju građevine na građevnoj čestici gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene moraju se uvažavati i pravilno interpretirati značajke tradicionalne gradnje na području Grada Novigrada i Istre, te značajke suvremenog arhitektonskog izričaja, uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala, primjerenih kontekstu i podneblju.

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

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

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

(6) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevini, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.

(7) Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje.

## Vrsta krova, nagib i pokrov

### 2.1.9.

(1) Krov građevine na građevnoj čestici gospodarske - poslovne namjene je kosi, izveden od dvostrešnih ploha. Izvodi se u pravilu pokrovom od kanalica, opečnog crijepa ili drugog tradicionalnog materijala (kamenih ploča, bakra, lima i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40 %, odnosno 22 stupnja.

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

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

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

## 2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

### 2.2.0.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene odnose se na građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na kojima se planira gradnja slobodnostojećih građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene iz skupine "hoteli" - hotela, prema posebnim propisima.

(2) Unutar građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene nije dopuštena gradnja prostorija stambene namjene ali je dozvoljena gradnja prostorija poslovne, namjene, javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena u skladu s propisima.

(3) Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene mogu sadržavati više ulaza i pristupa građevini ovisno o dispoziciji ulaznog reprezentativnog prostora s pristupom za goste, te gospodarskog i garažnog prostora unutar građevine. Dio potrebnog prostora za parkiranje vozila može se predvidjeti na neizgrađenom dijelu građevne čestice, a dio u podzemnoj etaži građevine. Preporučuje se planirati gospodarske, dostavne, garažne i druge servisne prostore ovih građevina u podzemnoj etaži.

(4) Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi kao složene građevine, odnosno kao sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

(5) Postojeće građevine na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar obuhvata Plana mogu se rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana.

(6) Najveći dozvoljeni broj postelja, odnosno kapacitet hotela na pojedinoj građevnoj čestici gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene određen je Tablicom 2 u sklopu ovih odredbi.

## Oblik i veličina građevne čestice

### 2.2.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene određuju se sukladno ovim odredbama i Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

### **Građevni pravac**

#### **2.2.2.**

(1) Građevni pravac građevine na građevnoj čestici gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene određuje se na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Iznimno, daje se mogućnost zadržavanja građevnih pravaca postojećih građevina na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene.

### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **2.2.3.**

(1) Gradivi dio građevne čestice na građevnoj čestici gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene određuje se na udaljenosti najmanje najmanje polovicu ukupne visine građevine (do sljemena krova), ali ne manje od 4,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(2) Iznimno, zadržavaju se udaljenosti postojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene.

### **Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

#### **2.2.4.**

(1) Najmanja i najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene određeni su koeficijentima izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) prema Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

(2) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice, te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene određena je koeficijentima iskorištenosti ( $k_{is}$ ) prema Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

### **Visina građevina**

#### **2.2.5.**

(1) Najveća dopuštena visina (mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca) građevine na građevnoj čestici gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene iznosi  $V=13$  m. Za složene građevine najveća dopuštena visina građevina određuje se zasebno za svaku pojedinačnu građevinu unutar sklopa složene građevine.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevine na građevnoj čestici gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene iznosi  $E=5$  i to najviše četiri nadzemne etaže, odnosno prizemlje i tri kata, te najviše jednu podzemnu etažu, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od pet u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(3) Svijetla visina sadržaja gospodarske namjene određuje se temeljem posebnih propisa za pojedinu vrstu djelatnosti, uvažavajući tehnološke i druge zahtjeve pojedine djelatnosti.

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

**Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica****2.2.6.**

(1) Građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene. Najmanje 20 % površine građevnih čestica gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na području obuhvata Plana mora biti hortikulturno uređeno travnjacima, prirodnim, odnosno zatečenim kvalitetnim zelenilom, parkovnim nasadima autohtonog i drugog bilja, ukrasnim grmljem, vočkama i drugim stablašicama, cvijetnjacima i sl.

(2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

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

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

(5) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(6) Pomoćnim građevinama prema ovim odredbama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni, cisterne za vodu i podzemni i nadzemni spremnici goriva gabarita i zapremina većih od navedenih u desetom stavku točke 1.2. ovih odredbi i/ili viši od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.

(7) Pomoćne građevine koje se grade na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, a koje nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu.

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

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

**Uvjeti za smještaj vozila****2.2.7.**

(1) Na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar područja obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Potreba za parkirnim, odnosno garažnim mjestima za parkiranje vozila na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene određen je Tablicom 3 u sklopu ovih odredbi.

### Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

#### 2.2.8.

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

(2) Pri oblikovanju građevina na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene moraju se uvažavati i pravilno interpretirati značajke tradicionalne gradnje na području Grada Novigrada i Istre, te značajke suvremenog arhitektonskog izričaja, uz upotrebu kvalitetnih i postojanih materijala, primjerenih kontekstu i podneblju.

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

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

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

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

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

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

- Ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- Upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- Nadstrešnicama na pročelju građevine,
- Drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

(9) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.

(10) Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje.

### Vrsta krova, nagib i pokrov

#### 2.2.9.

(1) Krovovi građevina na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene mogu biti kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih, višestrešnih ili zavojitih ploha. Krovovi građevina mogu biti i ravni, odnosno mogu biti kombinacija ravnog i kosog i/ili zavojitog krova.

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

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

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

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

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

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE - PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE**

#### **3.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina na površinama mješovite - pretežito stambene namjene odnose se na građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene na kojima se planira gradnja slobodnostojećih građevina stambene, odnosno pretežito stambene namjene i to obiteljskih građevina, višeobiteljskih građevina i višestambenih građevina, unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene.

(2) Postojeće slobodnostojeće i dvojne građevine na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene unutar obuhvata Plana mogu se rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Iznimno, zadržava se broj funkcionalnih jedinica u postojećim građevinama na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene, ukoliko je veći od najvećeg dopštenog broja funkcionalnih jedinica određenog ovim Planom.

#### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **3.2.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene određuju se sukladno ovim odredbama i Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

#### **Građevni pravac**

#### **3.3.**

(1) Građevni pravac građevine na građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene određuje se na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene.

(2) Iznimno, zadržavaju se građevni pravci postojećih građevina na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene.

#### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **3.4.**

(1) Gradivi dio građevne čestice na građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene određuje se na udaljenosti najmanje najmanje polovicu ukupne visine građevine (do sljemena krova), ali ne manje od 4,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(2) Iznimno, zadržavaju se udaljenosti postojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene.

### **Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

#### **3.5.**

(1) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene određeni su koeficijentima izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) prema Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

(2) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice, te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene određena je koeficijentima iskorištenosti ( $k_{is}$ ) prema Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

(3) Iznimno, zadržavaju se postojeći koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti građevnih čestica mješovite - pretežito stambene namjene postojećih građevina za koje je to određeno Tablicom 2 u sklopu ovih odredbi.

### **Visina građevina**

#### **3.6.**

(1) Najveća dopuštena visina (mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca) obiteljske građevine i višeobiteljske građevine na građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene iznosi  $V=7,5$  m. Najveća dopuštena visina (mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca) višestambene građevine na građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene iznosi  $V=9$  m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske građevine na građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene iznosi  $E=3$  i to najviše dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat i najviše jedna podzemna etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od tri u bilo kojem presjeku kroz građevinu. Najveći dopušteni broj etaža višeobiteljske građevine i višestambene građevine na građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene iznosi  $E=4$  i to najviše tri nadzemne etaže, odnosno prizemlje i dva kata, te najviše dvije podzemne etaže, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od četiri u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(3) Svijetla visina sadržaja gospodarske namjene određuje se temeljem posebnih propisa za pojedinu vrstu djelatnosti, uvažavajući tehnološke i druge zahtjeve pojedine djelatnosti.

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

(5) Iznimno, zadržava se postojeća visina i broj etaža postojećih građevina na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene, ukoliko su oni veći od ovim Planom dopuštene visine i dopuštenog broja etaža.

### **Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica**

#### **3.7.**

(1) Građevne čestice mješovite - pretežito stambene namjene mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene. Najmanje 20 % površine građevnih čestica mješovite - pretežito stambene namjene na području obuhvata Plana mora biti



hortikulturno uređeno travnjacima, prirodnim, odnosno zatečenim kvalitetnim zelenilom, parkovnim nasadima autohtonog i drugog bilja, ukrasnim grmljem, voćkama i drugim stablašicama, cvijetnjacima i sl.

(2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

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

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

(5) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(6) Pomoćnim građevinama prema ovim odredbama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni, cisterne za vodu i podzemni i nadzemni spremnici goriva gabarita i zapremina većih od navedenih u desetom stavku točke 1.2. ovih odredbi i/ili viši od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.

(7) Pomoćne građevine koje se grade na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene, a koje nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu.

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

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

## Uvjeti za smještaj vozila

### 3.8.

(1) Na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene unutar područja obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Potreba za parkirnim, odnosno garažnim mjestima za parkiranje vozila na površinama mješovite - pretežito stambene namjene rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene određen je Tablicom 3 u sklopu ovih odredbi.

### Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

#### 3.9.

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

(2) Pri oblikovanju građevina na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene moraju se uvažavati i pravilno interpretirati značajke tradicionalne gradnje na području Grada Novigrada i Istre, te značajke suvremenog arhitektonskog izričaja, uz upotrebu kvalitetnih i postojanih materijala, primjerenih kontekstu i podneblju.

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

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

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

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

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

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

- Ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- Upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- Nadstrešnicama na pročelju građevine,
- Drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

(9) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.

(10) Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje.

### Vrsta krova, nagib i pokrov

#### 3.10.

(1) Krovovi građevina na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene mogu biti kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih, višestrešnih ili zavojitih ploha. Krovovi građevina mogu biti i ravni, odnosno mogu biti kombinacija ravnog i kosog i/ili zavojitog krova.

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

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

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

(5) Na krovovima je moguća izvedba konstrukcija za postavu uređaja alternativnih izvora energije (fotonaponskih ploča, solarnih kolektora i drugih uređaja), bez obzira na

njihov nagib, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine osnovne namjene.

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

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **4.1.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja i uređenje površina i građevina javne i društvene namjene namjene na zasebnim građevnim česticama javne i društvene namjene.

#### **5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA STAMBENE NAMJENE**

##### **5.1.**

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevne čestice stambene namjene na kojima se planira gradnja slobodnostojećih obiteljskih građevina, unutar površina stambene namjene.

(2) Postojeće slobodnostojeće i poluugrađene građevine, te građevine u nizu na građevnim česticama stambene namjene unutar obuhvata Plana mogu se rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Iznimno, zadržava se broj funkcionalnih jedinica u postojećim građevinama na građevnim česticama stambene namjene ukoliko je veći od najvećeg dopštenog broja funkcionalnih jedinica određenog ovim Planom.

##### **Oblik i veličina građevne čestice**

##### **5.2.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice stambene namjene određuju se sukladno ovim odredbama i Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

##### **Građevni pravac**

##### **5.3.**

(1) Građevni pravac građevine na građevnoj čestici stambene namjene određuje se na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca građevne čestice stambene namjene.

(2) Iznimno, zadržavaju se građevni pravci postojećih građevina na građevnim česticama stambene namjene.

##### **Gradivi dio građevne čestice**

##### **5.4.**

(1) Gradivi dio građevne čestice na građevnoj čestici stambene namjene određuje se na udaljenosti najmanje najmanje polovicu ukupne visine građevine (do sljemena krova), ali ne manje od 4,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(2) Iznimno, zadržavaju se udaljenosti postojećih slobodnostojećih i poluugrađenih građevina, te građevina u nizu, od granica susjednih građevnih čestica na građevnim česticama stambene namjene.

### Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

#### 5.5.

(1) Najmanja i najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice stambene namjene određeni su koeficijentima izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) prema Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

(2) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice stambene namjene jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici stambene namjene koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice, te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice stambene namjene određena je koeficijentima iskorištenosti ( $k_{is}$ ) prema Tablici 2 u sklopu ovih odredbi.

(3) Iznimno, zadržavaju se postojeći koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti građevnih čestica stambene namjene postojećih građevina za koje je to određeno Tablicom 2 u sklopu ovih odredbi.

### Visina građevina

#### 5.6.

(1) Najveća dopuštena visina (mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca) obiteljske građevine na građevnoj čestici stambene namjene iznosi  $V=7,5$  m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske građevine na građevnoj čestici stambene namjene iznosi  $E=3$  i to najviše dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat i najviše jedna podzemna etaža, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od tri u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

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

(4) Iznimno, zadržava se postojeća visina i broj etaža postojećih građevina na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene, ukoliko su oni veći od ovim Planom dopuštene visine i dopuštenog broja etaža.

### Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica

#### 5.7.

(1) Građevne čestice stambene namjene mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene. Najmanje 20 % površine građevnih čestica stambene namjene na području obuhvata Plana mora biti hortikulturno uređeno travnjacima, prirodnim, odnosno zatečenim kvalitetnim zelenilom, parkovnim nasadima autohtonog i drugog bilja, ukrasnim grmljem, voćkama i drugim stablašicama, cvijetnjacima i sl.

(2) Ograde je moguće riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kao kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, te kao kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

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

(4) Visina ogradnog zida iznositi najviše 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi kao kombinacija niskog punog zida do 1 m visine i transparentne metalne ograde, kada

može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(5) Kod građevnih čestica s visinskom razlikom terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne viša od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(6) Pomoćnim građevinama prema ovim odredbama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni, cisterne za vodu i podzemni i nadzemni spremnici goriva gabarita i zapremina većih od navedenih u desetom stavku točke 1.2. ovih odredbi i/ili viši od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu i slične samostojeće građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice.

(7) Pomoćne građevine koje se grade na građevnim česticama stambene namjene, a koje nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu.

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

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

### **Uvjeti za smještaj vozila**

#### **5.8.**

(1) Na građevnim česticama stambene namjene unutar područja obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Potreba za parkirnim, odnosno garažnim mjestima za parkiranje vozila na površinama stambene namjene rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Najmanji broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta na građevnim česticama stambene namjene određen je Tablicom 3 u sklopu ovih odredbi.

### **Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

#### **5.9.**

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

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

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

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

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

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

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

- Ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- Upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- Nadstrešnicama na pročelju građevine,
- Drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

(8) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela urbanog prostora.

(9) Pročelja je potrebno oblikovati na način da građevina ima jednakovrijedna kvalitetno oblikovana pročelja, bez mogućnosti tretiranja nekog od pročelja kao dvorišno, odnosno sporedno pročelje.

#### **Vrsta krova, nagib i pokrov**

##### **5.10.**

(1) Krovovi građevina na građevnim česticama stambene namjene mogu biti kosi, izvedeni od jednostrešnih, dvostrešnih, višestrešnih ili zavojitih ploha. Krovovi građevina mogu biti i ravni, odnosno mogu biti kombinacija ravnog i kosog i/ili zavojitog krova.

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

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

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

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

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

## **6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **6.0.1.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine telekomunikacijskog i komunalnog - vodnogospodarskog i energetskog sustava infrastrukturne mreže.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu odredit će nadležno tijelo ili pravna osoba uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Koridori javnih prometnih površina namjenjeni su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih površina, površina za promet u mirovanju i podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

#### **6.0.2.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i telekomunikacije, a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi prometne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

#### **6.0.3.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana i to: kartografskim prikazom 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba, te kartografskim prikazom 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja, a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi elektroopskrbne i plinoopskrbne infrastrukturne mreže, te cjevovoda i uređaja vodoopskrbe i odvodnje utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

#### **6.0.4.**

(1) Površine vodova, građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture unutar površina drugih namjena, na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena, namjenjene su isključivo gradnji građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u vezi s prometnom i komunalnom infrastrukturom odredit će se posebnim odlukama Grada Novigrada.

### **6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **6.1.0.1.**

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju novih ulica i raskrižja u razini, parkirališnih površina te kolno pješačkih površina i pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Planom se prometna mreža dijeli na:

- Glavnu sabirnu prometnicu - državnu cestu D75 duž sjeverne i zapadne granice u rubnom pojasu izvan obuhvata Plana, čiji zaštitni pojas prolazi suž sjeverne i zapadne granice u rubnom pojasu unutar obuhvata Plana, označene planskom oznakom D75 na kartografskom prikazu 2A,

- Sabirnu prometnicu - središnju prometnicu, odnosno ulicu unutar obuhvata Plana, kojima se ostvaruje pristup građevnim česticama unutar obuhvata Plana, označenu planskom oznakom SU na kartografskom prikazu 2A,
- Pristupne prometnice - ostale kolne prometnice, odnosno ulice i kolno pješačke prometnice, kojima se ostvaruje pristup građevnim česticama unutar obuhvata Plana,
- Površine za promet u mirovanju - javna otvorena parkirališta s funkcijom pristupa pojedinim građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

(3) Konačno projektno i tehničko rješenje prometnica iz prethodnog stavka ove točke utvrdit će se odgovarajućim projektima.

#### 6.1.0.2.

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja prometnica, izdanim temeljem odredbi ovog Plana, te odredbi posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana, naročito elementima uzdužne osi, poprečnim profilima, niveletom i raskrižjima.

(2) Prilikom projektiranja prometnica i raskrižja potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa, normi i pravila struke. U slučajevima promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propisi.

#### 6.1.0.3.

(1) Širina zaštitnog pojasa državne ceste D75 i način njegovog uređenja određeni su odredbama važećeg propisa o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebne odluke Grada Novigrada o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Novigrada.

(2) Zaštitni pojas državne ceste D75 mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa na način da je sa svake strane širok 25 m.

(3) Pri ishodu akata kojima se dozvoljava gradnja unutar zaštitnog pojasa državne ceste D75, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog javnopravnog tijela, odnosno pravne osobe.

(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu državne ceste D75 bez nadležnog javnopravnog tijela, odnosno pravne osobe, ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

#### 6.1.0.4.

(1) Javne prometne površine su u kartografskim prikazima određene planiranim koridorima. Planirane širine koridora javnih prometnih površina prikazane su karakterističnim poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2A.

(2) Karakterističnim poprečnim profilom prikazan je maksimalni profil u planiranom koridoru koji iznosi: kolnik minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet, te nogostup minimalne širine 1,25 m. Iznimno, na postojećim prometnicama gdje nije moguće izvesti planirane širine kolnika i nogostupa, zadržavaju se postojeće širine elemenata javne prometnice.

(3) Javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju omogućiti pristup interventnim vozilima, komunalnim vozilima, vatrogasnim vozilima, vozilima hitne pomoći i dr.



#### 6.1.0.5.

(1) Građevnu česticu javne prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, prema konkretnoj situaciji na terenu.

(2) Nivelete prometnica potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih međusobno uskladiti s planiranim građevinama u visinskom smislu.

(3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

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

#### 6.1.0.6.

(1) Građevna čestica mora imati izravni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana.

(2) Kolni priključak, odnosno pristup građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

(3) Kolni pristup građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran elementima planirane pristupne javne prometne površine, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

(4) Kolni pristup mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(5) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

#### 6.1.0.7.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica potrebno je pridržavati se odredbi odgovarajućeg pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

### 6.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### 6.1.1.1.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja i uređenje javnih prometnih površina za promet u mirovanju na zasebnim građevnim česticama i u sklopu javnih prometnih površina, a ne predviđa se gradnja javnih građevina za promet u mirovanju.

(2) Parkirališne površine mogu se izvesti i u obliku tzv. zelenog parkirališta, koje podrazumijeva površinu uređenu drvoredom i zelenim otocima, a parkirališna mjesta izvode se od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki i sličnih materijala. Javno parkiralište potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, na javnom parkiralištu dozvoljava se postavljanje pergola ili laganih nadstrešnica.

(3) Parkirališna mjesta za poprečno parkiranje su minimalnih dimenzija 2,5 x 5 m, a parkirališna mjesta za uzdužno parkiranje su minimalnih dimenzija 2 x 6 m. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5%.

(4) Na parkirališnim mjestima treba osigurati određeni broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, prema odgovarajućem pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(5) Unutar profila javnih prometnih površina moguća je gradnja i uređenje prometnih ugibališta za interventna vozila i vozila javnog prometa te prometnih traka za lijevo, odnosno desno skretanje vozila.

## 6.1.1.2.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Grada Novigrada o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim namjenama površina i građevina Planom se utvrđuje prema Tablici 3, odnosno prema prostornom planu šireg područja:

Tablica 3

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH, ODNOSNO GARAŽNIH MJESTA
Stambena - obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
Poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Poslovna - veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Ugostiteljsko turistička - smještajne građevine	1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr.)
Ugostiteljska - restorani, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 PM na 8 sjedećih mjesta
Ugostiteljska - osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
Javna i društvena - zdravstvena i socijalna	1 PM na 100 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine

(3) Javna parkirališta unutar obuhvata Plana namijenjena su korisnicima površina unutar i izvan obuhvata Plana, te osiguravaju dodatna parkirna mjesta korisnicima prostora i ne mogu se koristiti za osiguravanje potrebnog broja parkirnih mjesta prema uvjetima ovog Plana za građevne čestice drugih namjena. Iznimno, može se za pojedinačne građevne čestice postojećih građevina, koje nemaju mogućnost rješavanja potreba za prometom u mirovanju na vlastitoj građevnoj čestici, omogućiti rješavanje prometa u mirovanju na javnom parkiralištu.

## 6.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### 6.1.2.1.

(1) Pješačke površine unutar obuhvata Plana su one u sklopu javnih prometnih površina - pješački nogostupi minimalne širine 1,25 m i kolno pješačke površine različitih širina i dužina.

(2) Pješački nogostupi i kolno pješačke površine izvode se od granitnih kocki, betonskih prefabriciranih elemenata, kamenih ploča, asfalta ili drugim odgovarajućim materijalima, a rubni dijelovi pješačkih puteva završavaju se oborenim malim rubnjakom ili drugim odgovarajućim rubnjakom.

(3) Pješački nogostupi moraju biti uzdignuti iznad kolnika za 12 do 15 cm i od njega odvojeni rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5 do 2%.

(4) Na pješačkim površinama dozvoljava se postavljanje elemenata urbane opreme.

## 6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### 6.2.1.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav telekomunikacija prikazani su na kartografskom prikazu 2A.

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Gradnja i rekonstrukcija telekomunikacijske mreže izvodi se na slijedeći način:

- Telekomunikacijska kanalizacija smješta se u nogostupe ili bankine,
- Kabelska telekomunikacijska mreža provodi se kroz telekomunikacijsku kanalizaciju,
- Na granici svake građevne čestice unutar obuhvata Plana ugrađuje se priključni telekomunikacijski ormar okrenut prema javnoj prometnoj površini,
- U svakom ormariću KTO treba predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.

(3) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa zakonom i važećim tehničkim propisima, normama i uvjetima iz područja telekomunikacija. Rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih površina (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) unutar obuhvata Plana.

(4) Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona. Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s propisima.

(5) Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, te ih treba izvoditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine.

(6) Za potrebe razvoja pokretnih telekomunikacijskih mreža unutar obuhvata Plana može se pojaviti potreba izgradnje baznih postaja pokretnih mreža, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom. U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih telekomunikacijskih mreža smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost ljudi i okolnih građevina. Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti priхват na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti i imovinsko pravni odnosi.

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

(8) Telekomunikacijsku građevinu - automatsku telefonsku centralu označenu na kartografskom prikazu 2A moguće je rekonstruirati i dograđivati prema ukupnim uvjetima ovog Plana, a neizgrađeni dio pripadajuće građevne čestice može se koristiti kao javni park.

### **6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Elektroopskrba**

##### **6.3.1.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2B.

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena elektroenergetska infrastruktura i javna rasvjeta. Elektroopskrba će se ostvariti iz postojeće trafostanice unutar obuhvata Plana iz koje će se distribuirati niskonaponska mreža do svih potrošača unutar obuhvata Plana.

(3) Za priključenje obuhvata Plana na srednjenaponsku mrežu i niskonaponsku mrežu elektroopskrbe potrebno je predvidjeti slijedeće:

- Trase novih 20 kV kabela treba planirati po javnim površinama,
- Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu potrebno je graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 10 (20)kV, odnosno 0,4 kV,
- Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na granicu između građevne čestice pojedine namjene i javne prometne površine, uz ogradu građevne čestice, odnosno na dostupnom mjestu unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne pravne osobe,
- Trafostanice, srednjenaponska mreža i niskonaponska mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s važećim normama.

(4) Elementi elektroenergetske mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

### Javna rasvjeta

#### 6.3.2.

(1) Kako bi se smanjilo onečišćenje okoliša rasipanjem svjetlosti javne rasvjete, potrebno je primijeniti odgovarajuća rasvjetna tijela kojima će se spriječiti svjetlosno zagađenje, prvenstveno usmjeravanjem svjetlosti prema tlu, te u svrhu uštede električne energije koristiti odgovarajuća ekološka rasvjetna tijela. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije javna rasvjeta mora se uskladiti s propisima koji reguliraju minimalni stupanj energetske učinkovitosti i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja sukladno važećem zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(2) Temeljenje stupova javne rasvjete treba planirati na način da se stupovi postavljaju na betonski temelj s temeljnim vijcima.

(3) Napajanje javne rasvjete planirati iz posebnih ormarića.

(4) Stupove javne rasvjete treba opremiti priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

### Plinoopskrba

#### 6.3.3.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav plinoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2B.

(2) Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinoopkrbna infrastruktura, ali se ona predviđa idejnim projektom plinifikacije Grada Novigrada.

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

(4) Sustav plinoopskrbe čini plinoopkrbna mreža do potrošača i priključak na građevinu. Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijskih stanica. Navedeno područje opskrbljivat će se plinom iz MRS Kovri, smještene na području Općine Brtonigla.

(5) Do donošenja potrebnih hrvatskih normi, pri projektiranju i gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristit DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.

(6) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su slijedeći:

- Dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 m do 1,5 m ovisno radi li se o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu,
- Plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas prometnice,
- Pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PE-HD), a za plinovode srednjeg i niskog tlaka koriste se PE-HD cijevi,
- Sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti ovisno o tome je li plin dehidriran ili nije, te ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
- U blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema propisanim koridorima,
- Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za razvrstane i ostale ceste iznosi 5,0 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- Instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,
- Pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,
- Glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,
- Plinovod je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- Zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini.

(7) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu kao i zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetačni plinovod, odredit će lokalna plinara zadužena za predmetno područje, obzirom na količinu potrošnje.

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

## Vodoopskrba

### 6.3.4.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica unutar obuhvata Plana na vodovodnu mrežu prikazani su na kartografskom prikazu 2C.

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena vodoopskrbna infrastruktura, koju je potrebno rekonstruirati, odnosno dograđivati prema uvjetima ovog Plana.

(3) Za potrebe područja obuhvata Plana potrebno je osigurati kapacitete sanitarne i protupožarne vode u skladu s protupožarnim potrebama, prema važećim propisima.

(4) Vodoopskrba područja obuhvata Plana izvodi se vodoopskrbnim cjevovodom odgovarajućeg promjera cijevi prema hidrauličkom proračunu.

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

- Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,
- Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM - Ductile, PVC ili drugim cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje odgovarajućim fazonskim komadima i armaturom,
- Vodoopskrbne cjevovode potrebno je, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina, unutar zelenog pojasa između prometnica i građevnih čestica, u nogostup ili u trup prometnice,
- Potrebno je osigurati zaštitne koridore u širini od 6,0 m za distributivne cjevovode.

(6) Sukladno Odluci o priključenju na sustav vodoopskrbe (Službene novine Grada Novigrada, br. 7/13), odnosno važećoj odluci, priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio zgrade, odnosno svaki potrošač, ima zasebni vodomjer. Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se prema slijedećim tehničkim uvjetima:

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

(7) Nadležno pravna osoba s javnim ovlastima održava vodomjere po kojima ispostavlja račune za potrošnju vode, kontrolira, popravlja, baždari vodomjere u zakonskom roku i zamjenjuje ih u slučaju istrošenosti ili kvara.

## Odvodnja otpadnih voda

### 6.3.5.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2C.

(2) Na području obuhvata Plana djelomično je izgrađen razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje, koji je potrebno rekonstruirati, odnosno dograđivati prema uvjetima ovog Plana.

(3) Način zbrinjavanja fekalnih i oborinskih otpadnih voda provodit će se prema ovim odredbama i prema Odluci o priključenju na sustav odvodnje (Službene novine Grada Novigrada, br. 7/13), odnosno važećoj odluci. Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje Grada Novigrada.

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

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

- Minimalna dubina polaganja cjevovoda fekalne odvodnje je 1,2 m,
- Minimalna dubina polaganja cjevovoda oborinske odvodnje određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,0 m,
- Dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je najvećom dubinom kućnih priključaka od 0,8 m koji će se spojiti gravitacijski na kanalizacijske kolektore prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, a odvodnja nižih etaža rješavat će se tlačnim cjevovodom uz odabir i ugradbu odgovarajućih uređaja u sklopu kućne instalacije fekalne odvodnje.
- Cjevovod fekalne odvodnje načelno treba smjestiti u os prometnog traka ili u zeleni pojas u sklopu profila javne prometne površine, a oborinsku kanalizaciju u os javne prometne površine, te predvidjeti mogućnost izvedbe u zajedničkom rovu,
- Cjevovod odvodnje otpadnih voda predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(6) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda utvrdit će se temeljem ovih odredbi, odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa, te posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

(7) Sve građevine stambene i drugih namjena moraju biti priključene na javni sustav odvodnje unutar prostora ograničenja zaštićenog područja mora.

## Fekalna odvodnja

### 6.3.6.

(1) Odvodnja fekalnih (sanitarnih i tehnoloških) otpadnih voda iz građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana izvodi se u javni sustav fekalne odvodnje u sklopu javnog sustava fekalne odvodnje naselja Dajla.

(2) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna.

(3) Položaj cjevovoda fekalne odvodnje treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(4) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).

(5) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

(6) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(7) Vlasnici građevnih čestica unutar obuhvata Plana omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima cjevovoda fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(8) Treba voditi računa da kakvoća otpadnih voda mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13 i 43/14), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

(9) Ukoliko otpadne vode ne udovoljavaju uvjetima iz prethodog stavka ove točke, za odvodnju otpadnih voda iz građevina unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(10) Otpadne vode iz kuhinja (prostora za pripremu hrane) u građevinama i prostorijama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene potrebno je odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne fekalne odvodnje. Ispred priključka na sustav odvodnje potrebno je predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(11) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati:

- Vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
- Vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- Vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(12) Odvodnju bazena, te vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je riješiti u skladu s uvjetima nadležne pravne osobe za zaštitu voda. U sklopu izrade projektne dokumentacije bazena i vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena. U tehničkoj dokumentaciji treba dati prikaz mogućnosti pražnjenja bazena, te zbrinjavanje voda od ispiranja filtra. Pražnjenje bazena potrebno je vršiti povremeno, prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

### Oborinska odvodnja

#### 6.3.7.

(1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje na građevnim česticama javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(2) Cjevovod sustava javne oborinske odvodnje postavlja se unutar profila javnih prometnica, gdje se putem slivnika u okviru kolnih površina prikupljaju oborinske vode s javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(3) Oborinske vode s javnih prometnih površina - kolnih i kolno pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, treba prije ispuštanja pročistiti na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja, smještenim izvan obuhvata Plana. Iznimno, s javnih parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(4) Oborinske vode s građevnih čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana ne smiju se upustiti u sustav javne oborinske odvodnje, već se njihovo zbrinjavanje izvodi putem individualnih upojnih bunara smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe.

(5) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina na građevnim česticama četvrtog stavka ovog članka mogu se upustiti izravno u individualne upojne bunare na tim građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevina trafostanica kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i upustiti u teren.

(6) Oborinska kanalizacija izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.

(7) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s građevnih čestica na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.

(8) Za gradnju cisterni, bazena ili fontana potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje s hidrauličkim proračunom i koncepcijom njihovog rada i čišćenja, te prikazom mogućnosti njihovog pražnjenja i zbrinjavanja voda od ispiranja filtra.

(9) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u odgovarajuće podzemne ili nadzemne spremnike, te se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih neizgrađenih površina na građevnoj čestici.

(10) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici, a građevine oborinske odvodnje javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području gradi i održava jedinica lokalne samouprave.



(11) Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode zadrže u slivu, izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina u koridorima javnih prometnih površina, upojnih jaraka i sl.

## 7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### 7.1.

(1) Zaštitne zelene površine unutar obuhvata plana predviđene su za ozelenjivanje u funkciji zaštite susjednih građevnih čestica od utjecaja prometnih tokova, te ih treba urediti u nastavku postojećih okućnica kao prirodno zelenilo. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nisu mogući nikakvi zahvati u prostoru, već je moguće isključivo uređivanje površina, te gradnja građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

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

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

(4) Tablicom 4 daje se izbor mediteranskog bilja koje se preporučuje koristiti prilikom izrade projekata parkovnog uređenja kao i kod uređenja zelenih površina:

Tablica 4

1. Stablašice:	pinus pineaster, palme (chamearops humilis), Hrast crnika (quercus ilex, L.), crni bor (pinus nigra, L.), judić (Cercis siliquastrum), cupressus, cedrus, ccer, celtis
1.1. Drvoredi:	
1.2. Ostalo:	olea europea (maslina), prunus communis (badem, mendula), smokva (ficus carica, L.)
2. Grmovi i živice:	arbutus unedo (planika), tamarix peintandra, spartium junceum (brnistra), punica granatum (nar šipak), rosmarinus officinalis, salvia officinalis, juniperus (smrčika), lavandula officinalis, laurus nobilis (lovor), čempres (cupressus), tršlja (pistacia lentiscus), mirta (myrtus communis), lemprika (viburnum tinus), santolina zelena i siva, cotoneaster

(5) Na zelenim površinama unutar koridora javne prometne površine mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (koševi i kante za otpatke i dr.), te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu s posebnom odlukom Grada Novigrada.

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

### 8.1.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirana ni registrirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), niti zaštićeni dijelovi prirode, ali se područje obuhvata Plana nalazi unutar osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza koje pokriva čitavo sjeverozapadno i južno područje Grada Novigrada, s točkama i potezima značajnima za panoramske vrijednosti krajobraza, prema prostornom planu šireg područja.

(2) U skladu s važećim propisom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je

prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je u najvećoj mjeri poštivati prirodne osobitosti područja obuhvata Plana.

(4) Čitavo područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), za koje je obvezno provođenje mjera zaštite prema propisima. Područje prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) prikazano je na kartografskom prikazu 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

## **9. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **9.1.**

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

### **9.2.**

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg propisa o održivom gospodarenju otpadom i drugih propisa. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice, odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

### **9.3.**

(1) Grad Novigrad dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Grad Novigrad na način da osigura mjere u skladu s važećim zakonom o održivom gospodarenju otpadom:

- Javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada,
- Odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada,
- Funkcioniranje najmanje jednog reciklažnog dvorišta, odnosno mobilne jedinice,
- Sprječavanje odbacivanja otpada na način protivan zakonu te uklanjanje tako odbačenog otpada,
- Provedbu državnog Plana gospodarenja otpadom,
- Donošenje i provedbu plana gospodarenja otpadom Grada Novigrada,
- Provođenje izobrazno-informativne aktivnosti na svom području,
- Mogućnost provedbe akcija prikupljanja otpada.

### **9.4.**

(1) Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog i drugog otpada, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Svaka građevina mora imati osigurano mjesto za odlaganje otpada u odgovarajuće spremnike: posude, kante, kontejnere ili slične spremnike. Spremnici za odvojeno prikupljanje kućnog otpada moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz komunalnog otpada. Vlasnik se obvezuje 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.

(2) Za spremnike otpada (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika, metal i drugo - zeleni ili eko otoci) treba predvidjeti prikladna, ali vizualno ne jako izložena mjesta. Ovlaštena tvrtka dužna je u okviru eko otoka ograditi prostor za smještaj spremnika, urediti podlogu od nepropusnog materijala i postaviti ploču s cjelovitom informacijom o zbrinjavanju otpada.

#### 9.5.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, komunalni otpad zbrinjavat će se izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada s pretovarnom stanicom Donji Picudo na području Grada Umaga. Po izgradnji Županijskog centra za gospodarenje otpadom Kaštijun, u okviru uspostave Integriranog sustava gospodarenja otpadom na području Istarske županije, komunalni će se otpad, putem pretovarne stanice na lokaciji Donji Picudo (koja se prenamjenjuje isključivo u pretovarnu stanicu), zbrinjavati na lokaciji Županijskog centra za gospodarenje otpadom Kaštijun.

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

(3) Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

### 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### 10.1.

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa zakonom i drugim propisima koji su relevantni za ovu problematiku, posebnim odlukama Grada Novigrada, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

(2) Na području obuhvata Plana ne postoje građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu propisa o zaštiti okoliša i drugih propisa, a planskim se rješenjima ovog Plana također ne planira gradnja takvih građevina.

#### 10.2.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, te prilikom gradnje i korištenja građevina, potrebno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i normama.

(2) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata Plana ne smiju ugrožavati okoliš iznad dopuštenih vrijednosti: bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša kao ni kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolini. Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama, te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

## Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

### 10.3.

(1) Temeljem važećih propisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana potrebno je voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od granica javnih prometnih površina, te osigurati nesmetan pristup i prolaz ekipama žurne pomoći. Pri gradnji svih građevina unutar obuhvata Plana osigurati odgovarajuću mehaničku otpornost i stabilnost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju. Do izrade nove seizmičke karte Istarske županije i seizmičkih karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(2) Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima i širinama puteva, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razina javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan pristup i prolaz ekipama žurne pomoći. S tim u vezi potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti evakuacijskih puteva i vatrogasnih pristupa, kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

(3) Izbor građevnih materijala, posebice za izvedbu konstrukcija krovništva i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno projektirati uvažavajući zahtjeve normi vezanih za otpornost konstrukcija građevina na opterećenje vjetra (pijavice, neverini, olujni vjetar i sl.). Pri hortikulturnom uređenju zelenih i drugih površina potrebno je birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(4) Gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Novigrada, koje su određene sukladno važećim propisima (određivanje obveze izgradnje objekata za provedbu mjera sklanjanja, zbrinjavanja i uzbunjivanja stanovništva, pravci evakuacije, utvrđivanje zona zabrane gradnje, pristupni putevi i sl.). Zaštita ljudi od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem odgovarajućeg propisa Grada Novigrada. Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

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

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

## Zaštita od požara

### 10.4.

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

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

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima, odnosno odgovarajuće povećati udaljenost građevine od granica građevne čestice propisanu ovim odredbama, ukoliko je na građevnoj čestici potrebno osigurati vatrogasni pristup i odgovarajuće unutarnje i vanjske radijuse zaokretanja vatrogasnih vozila ovisno o širini vatrogasnog pristupa, sve prema važećem pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, pri čemu najmanja širina površine za operativni rad vatrogasnog vozila iznosi 5,5 m,
- Osigurati evakuacijske puteve iz građevina i drugih površina u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža, pri čemu su nadzemni vanjski hidranti najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti određenoj propisima,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina prema uvjetima ovog plana, ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim pravilnikom o vatrogasnim pristupima i drugim propisima,
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

(4) Pri projektiranju, gradnji, uređenju, korištenju i zaštiti građevina i površina na području obuhvata Plana potrebno je pridržavati se sljedećih važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakona o zaštiti od požara (Narodne novine, br. 92/10),
- Zakona o zapaljivim plinovima i tekućinama, (Narodne novine, br. 108/95 i 56/10),
- Zakona o eksplozivnim tvarima, (Narodne novine, br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, (Narodne novine, br. 29/13 i 87/15),
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, (Narodne novine, br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara, (Narodne novine, br. 8/06),
- Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu, (Narodne novine, br. 117/07),
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama, (Narodne novine, br. 54/99),
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (Narodne novine, br. 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, (Narodne novine, br. 100/99),
- Pravilnika o zaštiti od požara u skladištima (Narodne novine, br. 93/08),
- Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (Narodne novine, br. 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (Narodne novine, br. 146/05),
- Pravilnika o zaštiti šuma od požara, (Narodne novine, br. 33/14),
- Pravilnika o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (Narodne novine, br. 115/11),
- Ostalim važećim pravilnicima i usvojenim pravilima tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjene ugroženosti od požara i plana zaštite od požara Grada Novigrada.

## Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

### 10.5.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(2) Pri izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja i uređenje građevina i zemljišta, te pri uporabi postojećih građevina i neizgrađenih površina potrebno je pridržavati se propisa kojima se osigurava propisana kategorizacija voda.

(3) Mjere zaštite voda koje je potrebno primijeniti na području Grada Novigrada su:

- Kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na razinu kategorije ili vrste planirane Prostornim planom uređenja Grada Novigrada,
- Cisterne i spremnike za vodu, septičke jame te nadzemne i podzemne spremnike goriva može se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(4) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(5) Smještaj kotlovnica treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

## Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

### 10.6.

(1) Osnovni cilj zaštite i poboljšanja kakvoće zraka jest očuvanje zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za područje obuhvata Plana određuje se obveza održavanja prve kategorije kakvoće zraka.

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

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

## Zaštita od prekomjerne buke

### 10.7.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi prema važećem zakonu o zaštiti od buke i drugim propisima koji se donose temeljem zakona.

(2) Primjenom mjera zaštite od buke, pri projektiranju, građenju i odabiru tehnologije, potrebno je za nove građevine osigurati što manju emisiju zvuka.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### 11.1.

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

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

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

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NOVI BENEDIKT - DAJLA

## II. GRAFIČKI DIO