


Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD NOVIGRAD - CITTANOVA	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA "ŠAINI" U NOVIGRADU	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja "Šaini", "Službene novine Grada Novigrada" br. 01/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Novigrada" br. 04/16
Javna rasprava (datum objave): "Glas Istre", 31.03.2016. www.novigrad.hr, 30.03.2016. www.mgipu.hr, 30.03.2016.	Javni uvid održan od: 11. travnja 2016. do: 26. travnja 2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sandra Rugani Kukuljan dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) Klasa: 350-02/16-14/6, ur.broj: 531-05-1-1-2-16-2 Datum: 21.srpnja 2016.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.građ Mladen Kardum, ing.građ.	Julika Bjelobaba, dipl.iur. Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. Nevenka Dolenc, prof.soc.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Katarina Nemet (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela
_____ (ime, prezime i potpis)	



NARUČITELJ:

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD NOVIGRAD

Gradonačelnik:

Anteo Milos

Koordinator plana:

Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh.

IZVRŠITELJ:

URBANISTICA d.o.o.

Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade
nacrta prijedloga plana:

Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Renata Filipović, dipl.ing.građ.
Mladen Kardum, ing.građ.
Julika Bjelobaba, dipl.iur.
Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.
Nevenka Dolenc, prof.soc.



I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE



SADRŽAJ

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.	Uvjeti određivanja namjene površina	
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	
2.1.	Veličina i oblik građevnih čestica	
2.2.	Gradivi dio građevne čestice	
2.3.	Veličina i površina građevina	
2.4.	Broj etaža i visina građevina	
2.5.	Namjena građevina	
2.6.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	
2.7.	Oblikovanje građevina	
2.8.	Uređenje građevnih čestica	
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže	
3.1.1.	Glavne gradske ulice	
3.1.2.	Sabirne i ostale ulice	
3.1.3.	Površine za javni prijevoz	
3.1.4.	Javna parkirališta	
3.1.5.	Javne garaže	
3.1.6.	Biciklističke staze	
3.1.7.	Trgovi i druge veće pješačke površine	
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	
3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	
3.4.1.	Vodoopskrba	
3.4.2.	Odvodnja otpadnih voda	
3.4.3.	Opskrba plinom	
3.4.4.	Elektroopskrba	
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih i /ili osjetljivih cjelina i građevina	
6.	Uvjeti i način gradnje	
7.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ...	
8.	Mjere provedbe plana	
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	
9.1.	Postupanje s otpadom	
9.2.	Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda	
9.3.	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka	
9.4.	Zaštita od prekomjerne buke	
9.5.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	
9.6.	Mjere zaštite od požara	
9.7.	Mjere zaštite od potresa	



I ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 1.

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

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada" broj 1/08, 04/11, 04/12 – ispravak, 01/14, 07/14, 9/14 - pročišćeni tekst, 08/15).

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 2.

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

Planom su određene površine sljedećih namjena:

- a) unutar građevinskog područja naselja Novigrad (Šaini)
 - površine stambene namjene (oznaka: S),
 - površine mješovite, pretežito stambene namjene (oznaka: M1),
 - površina gospodarske namjene-ugostiteljsko/turističke (oznaka: T1),
 - površina javne i društvene namjene - dječji vrtić (oznaka: D),
 - zaštitne zelene površine (oznaka: Z),
 - javne zelene površine (oznaka: Z2),
 - površine sportsko-rekreacijske namjene (oznaka: R1)
 - površine prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja (oznake: IS, TS),
- b) izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namjene groblje
 - groblja (oznaka: GROBLJE)
 - površine prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja (oznake: IS),
 - zaštitne zelene površine (oznaka: Z),
- c) površina izvan građevinskog područja.

Članak 3.

Površine stambene namjene (S) su površine unutar kojih su postojeće i planirane građevine namijenjene stalnom stanovanju. Unutar građevina stambene namjene dopušten je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, javne i društvene namjene. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 20% građevinske (bruto) površine građevine.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene. Površina prostora za prateće sadržaje ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora



biti veći od 50% građevinske (bruto) površine građevine. Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene dopuštena je i gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

Gospodarska odnosno ugostiteljsko-turistička namjena podrazumijeva izgradnju (rekonstrukciju) obiteljskog hotela (oznaka: T1) prema posebnim propisima, unutar kojeg je moguć i smještaj stambenog prostora za vlasnika hotela.

Površina javne i društvene namjene - dječji vrtić (oznaka: D) podrazumijeva izgradnju dječjeg vrtića u skladu s posebnim propisima, unutar kojeg je moguć smještaj dviju stambenih jedinica za potrebe zaposlenika.

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

Zelene površine unutar obuhvata Plana uključuju zaštitne zelene površine (oznaka: Z) na negradivim površinama te javne zelene površine - dječje igralište (oznaka: Z2). Dječje igralište je površina javnog zelenila opremljena spravama za sigurnu igru djece te drugim elementima urbane opreme.

Površine namijenjene odvijanju sportsko - rekreacijskih djelatnosti unutar obuhvata Plana odnose se na površine namijenjene izgradnji sportskih igrališta i rekreacijskih površina (oznaka: R1).

Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene groblje podrazumijeva površine (planirane građevne čestice) GROBLJE/15, GROBLJE/15a, GROBLJE/16, IS/18a i Z/18b. Površina planske oznake GROBLJE/15 predviđena je kao površina za ukop i (do)gradnju kapelice (planska oznaka namjene zgrade: D7). Površina planske oznake GROBLJE/16 predviđena je kao površina za ukop te gradnju zgrade pratećih usluga prodaje (planska oznaka namjene zgrade: PUP). Površina planske oznake GROBLJE/15a predviđena je kao površina za ukop. Također je definirana površina za promet, parkiralište i ostale usluge, planske oznake IS/18a, te je i južno od parkirališne površine formiran zaštitni zeleni pojas (planska oznaka: Z/18b). Kontinuitet zaštitnog pojasa zelenila između površine groblja i građevinskog područja naselja, odnosno postojećih i planiranih građevina stambene namjene, sukladno odredbama Pravilnika o grobljima (NN br 99/02) osiguran je formiranjem planske čestice Z/17a."

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

Članak 4.

Građevne čestice i građevine određene ovim Planom mogu se uređivati, graditi i koristiti samo sukladno planskim odredbama.

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

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

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

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

Lokacije privremenih građevina i naprava određuju se posebnim odgovarajućim 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. Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora. Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera



može biti priključena na potrebnu infrastrukturu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 5.

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

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

Sve građevne čestice označene su planskom oznakom (brojevi od 1 do 318), a planska veličina građevne čestice određena je površinom u kvadratnim metrima (m²) iskazanom tablicom u članku 10. Točne površine čestica utvrđuju se izvodom iz katastarskog operata ili parcelacijskim elaboratom.

Iznimno, za neke građevinske čestice prometnica (oznaka: IS/313,314,315,316) koje se vežu na postojeće čestice izvan obuhvata Plana iskazane površine odnose se na dio čestice u obuhvatu Plana, a ne na cijelu česticu.

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

Formiranje planske čestice uvjetuje se kod gradnje nove građevine. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju nove građevine iznosi 600m². Iznimno, ukoliko je formirana građevna čestica sa pristupnim putem manja od 600m², može se dopustiti gradnja obiteljske kuće sa najviše 2 stana i visine do najviše 2 nadzemne etaže (P+1).

Korekcija postojeće čestice zbog uređenja prometnice se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina ne uvjetuje (posebna odredba: PARC).

Oblik čestice u pravilu je pravokutan ili trapezast, a utvrđen je na kartografskim prikazima ovog Plana.

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

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Bazeni do 100 m² prema posebnom propisu, parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, kamini, roštilji, pergole i sl., te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Gustoća izgrađenosti (Gig) čestica u obuhvatu Plana kao odnos zbroja izgrađenosti pojedinih čestica i zbroja građevnih čestica iznosi 27,2%.

Iskoristivost čestice određena je u tablici u postocima u odnosu na planiranu površinu čestice, a znači odnos građevinske (bruto) površine građevine i ukupne površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent iskoristivosti (kis) znači najveću dopuštenu iskoristivost čestice te uključuje podzemne i nadzemne etaže.

Ukupni koeficijent iskorištenosti (kis), koji uključuje i podzemne i nadzemne etaže, za građevine svih namjena ne može iznositi više od 1,5.

Ukupna iskoristivost čestica u obuhvatu Plana (Kis), kao odnos zbroja iskorištenosti pojedinih čestica i zbroja građevnih čestica, iznosi 108,3%.



U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskoristivosti postojeće građevine veći od onog utvrđenog tablicom u čl. 10., zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti ili koeficijent iskoristivosti. Uvjeti za rekonstrukciju i gradnju zamjenskih građevina dani su u čl. 38.

2.2. Gradivi dio građevne čestice

Članak 6.

Gradivi dio građevne čestice određen je 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.).

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, bazena i sličnih građevina.

Gradivi dijelovi građevnih čestica unutar obuhvata Plana definirani su na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.

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

U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 100 m² i dubine do 2,0m, cisterne, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.

Gradivi dijelovi čestica postojećih građevina zadržavaju se i ukoliko nisu u skladu s uvjetima ovog članka.

2.3. Veličina i površina građevina

Članak 7.

Veličina građevina u obuhvatu Plana određena je u tablici u čl. 10. najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, najvećim dopuštenim brojem etaža te najvišom visinom građevine, a njihov međudnos pobliže je određen ovim odredbama.

Najmanja dopuštena izgrađenost i iskoristivost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk), određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

2.4. Broj etaža i visina građevina

Članak 8.

U tablici u čl. 10. je za svaku građevinu utvrđen najveći dopušteni broj etaža koje je moguće izgraditi, a polazeći od načela da:

- građevine stambene namjene - obiteljske i višeobiteljske zgrade (S) mogu imati najviše 2 nadzemne etaže (odnosno 3 nadzemne etaže ukoliko se izvodi potkrovlje), te jednu podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina za obiteljske i višeobiteljske zgrade iznosi 7,5 m



- građevine stambene namjene - višestambene zgrade (S) i građevine mješovite, pretežito stambene namjene (M1) mogu imati najviše 3 nadzemne etaže te 1 podzemnu etažu. Najveća dopuštena visina za višestambene zgrade i građevine mješovite, pretežito stambene namjene (M1) iznosi 9,0 m
- građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene može imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža
- građevine za smještaj vozila i ostale pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici stambene i mješovite namjene a koji nisu sastavni dio osnovne građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.

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

Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno sutereana.

Podzemnim etažama u smislu ovog Plana smatraju se podrum te suteren u slučaju da je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 metar,

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

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

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

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

Najveća visina nadzemnih i podzemnih etaža je 4,0 m. Najmanja svijetla visina nadzemnih etaža iznosi 2,5 m. Iznimno, kod "galerijskih" stanova, visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3 m. Svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se.

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumjeva se nagib terena građevne čestice od 20% i više.

Obvezna visina građevina ne propisuje se ovim Planom, već samo najveći dopušteni broj etaža i najveća dopuštena visina građevine.

U slučaju kada je broj etaža ili visina postojeće građevine veća od najvećeg dopuštenog broja etaža ili najveće dopuštene visine utvrđene tablicom u čl. 13., zadržava se postojeći broj etaža, odnosno postojeća visina građevine. Uvjeti za rekonstrukciju i gradnju zamjenskih građevina dani su u čl. 38.

Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.



2. 5. Namjena građevina

Članak 9.

Namjena građevina pojedinačno je utvrđena, tablicom u čl. 10. a pobliže je opisana ovim odredbama.

Građevinom stambene namjene, prema ovim odredbama (oznaka: S), smatra se obiteljska, višeobiteljska i višestambena zgrada koja je svojim pretežitim dijelom (više od 80% građevinske -bruto površine građevine) namijenjena stanovanju.

Iznimno građevinama stambene namjene smatrat će se i sve postojeće građevine stambene namjene u obuhvatu Plana, unutar kojih je udio pratećih sadržaja drugih namjena koji ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš veći od 20%, a manji od 50% građevinske (bruto) površine građevine.

Na građevnoj čestici može se graditi i više građevina (građevina stambene namjene i pomoćne građevine), ukoliko su smješteni unutar gradivog dijela čestice.

Prema načinu gradnje, građevine stambene namjene unutar obuhvata Plana su obiteljske, višeobiteljske i višestambene zgrade.

Obiteljska zgrada je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dvije (2) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio (više od 80% građevinske - bruto površine građevine) mora biti namijenjen stanovanju.

Višeobiteljska zgrada je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne), od kojih veći broj i namjena i veći dio (više od 80% građevinske - bruto površine građevine) mora biti namijenjen stanovanju

Višestambena zgrada je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše osam (8) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i namjena i veći dio (više od 80% građevinske - bruto površine građevine) mora biti namijenjen stanovanju. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajednički komunikacijski prostor za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

Građevinom mješovite-pretežno stambene namjene (oznaka: M1) prema ovim odredbama smatra se građevina koja je većim dijelom (više od 50% građevinske (bruto) površine građevine) namijenjena stanovanju, a koja ima najviše 8 funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih).

U slučaju kada je broj funkcionalnih jedinica postojeće građevine veći od broja utvrđenog tablicom u čl. 10., zadržava se postojeći broj jedinica. Broj jedinica unutar takvih građevina može se mijenjati samo sukladno odredbama Plana. Uvjeti za rekonstrukciju i gradnju zamjenskih građevina dani su u čl. 38.

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

Građevina ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka: T1) podrazumijeva izgradnju (rekonstrukciju) hotelskog objekta prema posebnim propisima, najvećeg dopuštenog kapaciteta do 80 postelja, u okviru kojeg organizacija sadržaja potpada pod odredbe posebnih propisa o kategorizaciji objekta, a unutar kojeg je moguć i smještaj stambenog prostora za vlasnika hotela.

Građevinom javne i društvene namjene (oznaka: D), u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena dječjem vrtiću u skladu s posebnim propisima, unutar kojeg je moguć smještaj dviju stambenih jedinica za potrebe zaposlenika.

U građevini oznake D7 na građevnoj čestici groblje (oznaka G/15) predviđa se smještaj sadržaja pretežno u funkciji vjerskih funkcija.

U građevini oznake PUP na građevnoj čestici groblje (oznaka G/16) moguć je smještaj pratećih usluga prodaje (prodaja cvijeća, svijeća, grobne opreme i sl.).



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

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

Prenamjena građevina moguća je u skladu s odredbama Plana.

Postojeća građevina mješovite namjene na k.č. 1898 k.o. Novigrad zadržava ovim Planom mješovitu namjenu pretežno stambenog karaktera (oznaka: M1/191).

Postojeće gospodarske građevine na k.č. 1388/1,2,3,4,5,6, 1392/1 k.o. Novigrad predviđene su za rušenje.

Članak 10.

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



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1379,1380 1388/6	1	219	IS	-	-	-	-	-	-	JP
1387/1, 1380	2a	1376	IS	-	-	-	-	-	-	-
1387/1	2b	86	IS	-	-	-	-	-	-	-
1392/3	2c	201	IS	-	-	-	-	-	-	-
1388/1, 1388/3, 1388/4, 1388/5	3	561	IS	-	P	4,0	-	-	-	TS
1387/1	4	150	Z	-	-	-	-	-	-	-
1392/3	5	221	Z2	-	-	-	-	-	-	- Eko otok
1387/1,1801 1802,2832/1	6	412	IS	-	-	-	-	-	-	-
1387/1, 1387/2	7a	803	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	-
1387/2	7b	802	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	-
1387/1, 1387/2, 1801	7c	803	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	-



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1387/1	7d	800	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	-
1387/1	7e	650	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	-
1388/6	8a	614	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	
1388/1	8b	675	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	
1388/2, 1392/3	8c	1045	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	
1388/6, 1388/5	9a	804	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1388/5, 1388/4, 1392/1	9b	804	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1388/4, 1392/1	9c	804	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1388/3, 1388/4	9d	805	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1389	10	525	S	POST	P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1390	11	763	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1391	12	970	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	R
1392/2, 3	13	680	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-



POSTOJEĆA K.Č	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1392/3	14	217	IS	-	-	-	-	-	-	-
1440, 1401,1405	15	10 331	GROBLJE	0,01 ¹	P	5,0	0,01 ¹	-	-	D7
1401, 1405	15a	8 890	GROBLJE	-	-	-	-	-	-	-
1442/1, 1441	16	3 131	GROBLJE	0,01 ¹	P	5,0	0,01 ¹	-	-	PUP
1442/2, 1444/1, 1444/3,	17 a	443	Z	-	-	-	-	-	-	-
	17 b	897	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
	17 c	910	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
	17 d	813	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
	17 e	688	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1443	18 a	2 719	IS	-	-	-	-	-	-	JP Eko otok
	18 b	640	Z	-	-	-	-	-	-	
1446/1	19	940	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1446/2	20	952	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1446/3	21	930	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-

¹ Može biti i veći, do vrijednosti utvrđenih PPUG-om



POSTOJEĆA K.Č	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1446/4,	22	995	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1445/4, 1446/6, 1449,1450/2, 9,11 ,1452, 1453,1460/5, 1447/2	23	2 227	IS	-	-	-	-	-	-	R
1445/5 1446/5	24	153	IS	-	-	-	-	-	-	-
1447/1	25	1 100	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1448	26	1 070	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
2008/4	27	1433	IS	-	-	-	-	-	-	-
1449	28	944	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1449	29	1 043	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1449	30	994	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1450/ 10	31	1 170	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1450/ 4	32	1 252	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1856/1	33	1 500	M1	25	Po+P+2	9,0	1,0	8	32	-
1450/ 5	34	1 250	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE E _{max}	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1450/ 6,1844/4	35	801	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	
1844/4	35a	655	D	50	Po+P+1+Pk	7,5	2,0	2	8	JP DJEČJI VRTIĆ
1450/ 8	36	830	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1450/7	37	830	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1450/ 3	38	840	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1844/2	39	610	IS	-	-	-	-	-	-	-
1450/1	40	870	IS	-	-	-	-	-	-	-
1450/ 9,1473/3 1474/3,1475/2, 1479/3,1480/5, 1481,1830/1,2 1450/9, 1844/1, 1473/4	41	2 420	IS	-	-	-	-	-	-	JP
1450/2	42	1 223	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1456	43	1 055	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1465, 1468	44	696	IS	-	-	-	-	-	-	-



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1455	45	790	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1457/1,2 1469/3,2, 1458	46	1 135	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
1469/ 5, 1457/3	47	264	IS	-	-	-		-	-	-
1459	48	870	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1460/1	49	1 270	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1460/2	50	1 230	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1460/3, 4	51	717	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1461,1462	52	1 200	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
1466,1467,1468	53	705	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1469/4	54	760	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1469/6	55	940	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1473/1	56	1 385	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1473/2	57	801	M1	25	Po+P+2	9,0	1,0	8	32	-
1473/2	57a	801	M1	25	Po+P+2	9,0	1,0	8	32	-
1473/2 1473/4, 1884/1	58	219	IS	-	-	-		-	-	-



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1474/2	59	1 730	M1	25	Po+P+2	9,0	1,0	8	32	-
1474/1	60	1 602	M1	25	Po+P+2	9,0	1,0	8	32	-
1475/3	61	1 420	M1	25	Po+P+2	10,0	1,0	8	32	-
1475/1	62	1 935	M1	25	Po+P+2	9,0	1,0	8	32	-
1475/2	63	215	Z	-	-	-	-	-	-	-
1478	64	882	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1479/1	65	996	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1479/2	66	665	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1480/4	67	770	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1480/1	68	678	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1480/3	69	270	IS	-	-	-	-	-	-	-
1480/2,1483	70	719	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1481, 1482	72	1040	S	30	Po+P+1+Pk	7,5	1,2	5	20	-
1484	73	185	Z	-	-	-	-	-	-	-
1901	75	3 985	IS	-	-	-	-	-	-	Z



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
2832/4	76	311	IS	-	-	-	-	-	-	JP
2832/4	77	115	IS	-	-	-	-	-	-	-
1902	78	1 340	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1942	79	602	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
1941, 2832/3	79a	358	Z	-	-	-	-	-	-	-
1800, 1802,	80	645	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	PARC
1803	81	635	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1804	82	625	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1805	83	630	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1806	84	620	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1807	85	650	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1808	86	752	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1809	87	1 212	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1809, 1812	88	404	IS	-	-	-	-	-	-	-
1810	89	583	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1811/1	90	451	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1811/2	91	230	S	POST.	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	3	16	
1812	92	1 632	IS	-	-	-	-	-	-	-
1813	93	531	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1814	94	686	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1815/1	95	546	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1815/2	96	662	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1816	97	720	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1817	98	589	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1818	99	605	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1819	100	661	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1820	101	747	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1821	102	651	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1822,1812 1800	103	563	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	PARC
1823	104	926	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1824,1826,1829	105	1186	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1825	106	750	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1826, 1829	107	886	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1827	108	1 327	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
1828/1	109	1 017	S	30	Po+P+2	9,0	1,2	5	20	
1828/2	110	368	S	POST.	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	3	12	
1828/3	111	85	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	4	
1828/4	112	138	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	3	12	
1829	113	200	Z	-	-	-	-	-	-	-
1830/1	114	237	IS	-	-	-	-	-	-	-
1830/2, 1831/2,3 1395, 1824, 1826, 1829, 1481, 1482, 1484 1480/3, 1828/2, 1830/2	115a	1056	IS	-	-	-	-	-	-	-
1830/2	115 b	170	IS							
1831/1	116	145	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	3	12	PARC
1831/2	117	620	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	3	12	PARC
1831/3	118	163	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	3	12	PARC



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1831/3,4	119	148	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	3	12	
1831/5	120	91	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	3	12	*, PARC
1832	121	394	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig.	3	12	PARC
1833/1	122	1 049	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1833/3	123	567	Z	-	-	-	-	-	-	-
1833/2	124	77	IS	-	-	-	-	-	-	-
1841	125	865	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1834	126	301	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig.	3	12	
1835/2	127	1 312	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1835/1	128	1 188	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1836	129	472	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1837	130	183	Z	-	-	-	-	-	-	-
1838	131	155	IS	-	-	-	-	-	-	
1839, 1838	132	710	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1840	133	591	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1842	134	696	S	30	Po+P+1+Pk	7,5	1,2	4	16	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1843	135	766	IS	-	-	-	-	-	-	Z
1844/1	136	3 536	R1	-	-	-	-	-	-	-
1844/1	137	276	Z	-	-	-	-	-	-	-Eko otok
1844/3	138	49	IS	-	P	4,0	-	-	-	TS
1846	139	605	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1847,1848/2	140	729	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1848/1	141	661	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1850	142	607	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1851, 1848/2	143	709	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1849/3,1852	144	746	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1849/2,1853	145	694	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1849/2,1854	146	635	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1855	147	591	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1856/2	148	250	IS	-	-	-	-	-	-	-
1857	149	2198	IS	-	-	-	-	-	-	Z
1857	151	394	IS	-	-	-	-	-	-	-



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVIKA	POSEBNE ODREDBE
1858	152	737	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1859	153	602	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1860	154	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1861	155	663	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1862	156	586	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	PARC
1862	157	274	Z	-	-	7,5	-	4	16	-
1863	158	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1864	159	584	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1865	160	606	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1866	161	595	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1867	162	592	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1868	163	601	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1869	164	608	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1870	165	594	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1871	166	598	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1872	167	596	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1873	168	780	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1874	169	585	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1875	170	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1876	171	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1877	172	594	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1878	173	604	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1879	174	890	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1881	175	987	IS	-	-	-	-	-	-	-
1883, 1882	177	896	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1884	178	592	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1885	179	593	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1886	180	591	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1887	181	589	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1888	182	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1889	183	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1890	184	607	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1891, 1892,1857	185	831	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1893	186	601	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1894	187		IS	-	-	-	-	-	-	-
1895,1857	188	655	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1896,1857	189	726	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1897	190	68	IS	-	-	-	-	-	-	-
1898	191	1055	M1	25	Po+P+2	9,0	1,0	8	32	
1899	192	1021	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	
1900/2,1900/1	194	1682	T1	60	Po+P+2	9,0	2,4	-	-	JP max. 80 postelja
1903	195	735	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	PARC
1903	196	759	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1904	197	576	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1905	198	664	IS	-	-		-	-	-	JP Eko otok
1906	199	694	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1907	200	602	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1908	201	555	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1909	202	590	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1910	203	583	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1911, 1912/1	204	750	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1912/2	205	144	IS	-	-	-	-	-	-	
1913	206	591	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1914	207	600	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	4	16	
1915, 1916/1	208	789	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1916/2	210	97	IS	-	-	-	-	-	-	TS
1917	211	756	IS	-	-	-	-	-	-	-
1918	212	597	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1919	213	604	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1920	214	907	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	5	20	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1922	215	614	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1923	216	604	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1924, 1925	217	756	S	30	Po+P+1+Pk	7,5	1,2	4	16	
1925	218	147	IS	-	-	-	-	-	-	
1926	219	501	IS	-	-	-	-	-	-	-
1927	220	134	IS	-	-	-	-	-	-	
1928, 1927	221	735	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1929	222	602	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1930	223	614	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1931	224	609	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1932	225	613	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1933	226	602	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1934	227	601	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1935	228	601	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1936	229		IS	-	-	-	-	-	-	JP



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1937	230	597	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1938	231	799	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
2007/9	232	590	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
2007/8	233	767	M1	30	Po+P+1+Pk	7,5	1,2	4	16	
2007/7	234	868	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1940	235	2 370	IS	-	-	-	-	-	-	-
1944	236	797	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	PARC
1945	237	584	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1946	238	598	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1947	239	582	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1948, 1949	240	734	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1949	241	147	IS	-	-	-	-	-	-	
1950	242	602	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1951	243	606	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1952	244	601	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1953	245	592	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1954	246	587	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1941, 1955	247	709	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	PARC
1956	248	714	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	PARC
1941, 1968/1	249	69	IS	-	-	-	-	-	-	PJ
1957	250	606	S	30	Po+P+2	9,0	0,9	5	20	PARC
1987	250a	396	Z	-	-	-	-	-	-	-
1958	251	596	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1959	252	604	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1960	253	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1961	254	604	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1962	255	580	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1963	256	71	IS	-	-	-	-	-	-	PJ
1964	257	612	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1965	258	582	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1966	259	580	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1968/1	260	3298	IS	-	-	-	-	-	-	JP
1969	261	755	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1968/2	262	136	IS	-	-	-	-	-	-	-
1971	263	880	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1972	264	587	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1973	265	590	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1974,1975	266	741	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1975	267	148	IS	-	-	-	-	-	-	
1976	268	648	IS	-	-	-	-	-	-	-
1977	269	602	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	
1978	270	587	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1979	271	588	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1980	272	590	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1981	273	556	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1982	274	531	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
1983	275	570	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	
1993/2	279	840	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
1993/3	280	650	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1993/4	281	760	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
1994	282	1 122	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	PARC
1995/1	283	1 000	MI	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1996/1,2	284	1 324	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1997	285	1 170	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	- *
1999	286	1 014	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	- *
2000/1	287	1135	IS	-	-	-	-	-	-	- Eko otok
2000/2	288	96	IS	-	-	-	-	-	-	PJ
2000/3, 1938	289	92	IS	-	-	-	-	-	-	PJ
2001	290	595	S	POST	Po+P+1+Pk	7,5	4xkig	2	8	-
2002	291	775	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	
2003	292	770	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
2007/1	293	1 090	IS	-	-	-	-	-	-	-
2007/6	294	1 050	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	
2007/2	295	1 120	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	
2007/5	296	945	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	
2007/4	297	1 090	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	
2007/3	298	912	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
2008/11	299	770	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
2008/9	300	805	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
2008/8	301	700	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	0,75	4	16	
2008/7	302	1 017	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
2008/5	303	885	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
2008/6	304	995	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
2009/5	305	257	IS	-	-	-	-	-	-	PJ
2009/4	306	1 370	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-



POSTOJEĆA K.Č.	PLANSKA OZNAKA ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA ČESTICE Pp (m ²)	PLANSKA NAMJENA ČESTICE/ GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST ČESTICE kig (%)	ETAŽNOST GRAĐEVINE Emax	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST ČESTICE NADZEMNO kis	MAX. BROJ FUNKC. JEDINICA	BROJ STANOVNIKA	POSEBNE ODREDBE
2009/3	307	1 220	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
2008/10	308	276	IS	-	-	-	-	-	-	PJ
2008/3	309	850	S	25	Po+P+2	9,0	1,0	5	20	-
2008/2	310	740	S	25	Po+P+1+Pk	7,5	1,0	4	16	-
2009/1	311	960	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
2009/2	312	940	M1	30	Po+P+2	9,0	1,2	8	32	-
1800, 1575/3	313	8 076	IS	-	-	-	-	-	-	Z, BUS
2835/5, 2060	314	2 500	IS	-	-	-	-	-	-	Z
2007/7, 2008/13	315		IS	-	-	-	-	-	-	-
1433,1434, 1435/2, 1439/1 1443, 1444/2, 1445/1, 1445/2,3,4,5,6 1447/2	316	2 720	IS	-	-	-	-	-	-	Z
1809, 1810, 1811/2, 2832/4, 1812	317	2535	IS	-	-	-	-	-	-	-
1857	318	532	IS	-	-	-	-	-	-	-
		Σ= 277 851		G_{ig}= 27,19			Kis = 1,08	1 058	4 232	G_{dst}=151 st/ha



2.6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE prikazani su uvjeti smještaja građevina na čestici sa iskazanim minimalnim udaljenostima građevine od granice čestice.

Iznimno, za postojeće građevine zadržavaju se postojeće minimalne udaljenosti od granice čestice prema prometnici i prema drugim granicama čestica.

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

Građevni pravac jest obavezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevinskoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Udaljenost građevina, odnosno građevinskih pravaca od granice čestice određena je na kartografskom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE.

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

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

U slučajevima gdje je postojeća izgrađenost čestice veća od maksimalno planirane, ista će se smatrati maksimalnom, osim ako ovim odredbama nije utvrđeno rušenje ili uvjetovana rekonstrukcija postojeće građevine ili objekta.

U slučaju gdje je udaljenost građevine od granica čestice manja od vrijednosti utvrđenih ovim Planom, uvjetuje se da se prema susjednoj i čestici namijenjenoj izgradnji građevine visokogradnje ne izvode otvori.

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

2.7. Oblikovanje građevina

Članak 12.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kod garaža koje se grade na građevnim česticama građevina stambene i mješovite namjene izvan osnovne građevine, krovovi 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 ili kombinirani - kosi i ravni.

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

2.8. Uređenje građevnih čestica

Članak 13.

Građevne čestice građevina namijenjenih stanovanju mogu biti ograđene, a parterno moraju biti uređene i ozelenjene.

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

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

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

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

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



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

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

Cisterne, bazeni površine do 24m² i dubine do 2 m, rezervoari za vodu i gorivo (naftu, plin) mogu biti izgrađeni ili postavljeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu ili uređaj, a pergole, roštilji, i sl. mogu također biti izvedeni na građevnim česticama neovisno o udaljenosti od granica građevne čestice i visinskim gabaritima. Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene i mješovite namjene koje imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice - unutar građevine u prizemnoj odnosno podzemnoj etaži, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Broj parkirališnih mjesta kod građevina stambene i mješovite namjene, odnosno kod stambenih građevina s prostorijama za obavljanje poslovnih djelatnosti određuje se na način da za svaku stambenu jedinicu treba osigurati najmanje 1,5 parkirališno/garažno mjesto na čestici, a za poslovne djelatnosti prema odredbama ovog Plana.

Građevna čestica gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (oznaka: T1) može biti parterno uređena u funkciji obavljanja ugostiteljske djelatnosti na otvorenom u ljetnoj sezoni, nužnog prilaza i smještaja vozila te obavezno hortikulturno uređena na najmanje , pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti postojećim stablašicama. Najmanji broj parkirališno/garažnih mjesta za ugostiteljsko - turističke djelatnosti iznosi 1 parkirališno/garažno mjesto po sobi, uz uvjet osiguranja parkirališnih mjesta iz članka 39. Plana.

Parkima površina može biti pokrivena laganom nadstrešnicom pokrivenom zelenilom, trstikom, platnom, mrežom i sl., visine 2.0 do 3.0 metra.

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

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

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

Članak 14.

Ovim Planom utvrđeni su trase i koridori prometne, elektroničke komunikacijske infrastrukture i elektroenergetske mreže te vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, čime je osigurano opremanje zemljišta i priključak postojećih i planiranih građevina.

Idejna rješenja trasa prikazana u grafičkim prikazima br. 2a. - 2d. PROMETNA, KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA su shematskog i usmjeravajućeg karaktera i mogu varirati u ovisnosti od tehničkih zahvata koje je potrebno izvesti za osiguranje priključka građevina ili uvjeta nadležnih poduzeća odnosno institucija.

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

Mjesto i način priključivanja građevine na komunalnu infrastrukturu prikazan je shematski u grafičkim prikazima br. 2a. - 2d. PROMETNA, KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, a mogućnost, stvarno mjesto i način priključivanja građevine na komunalne infrastrukturne



građevine putem odgovarajućih priključnih ormarića ili šaftova, odredit će se uz primjenu odgovarajućih važećih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke prema posebnim uvjetima koja će odrediti nadležna poduzeća odnosno institucije.

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

Članak 15.

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

Rješenje prometne mreže sa javnim parkiralištima ili parkiralištima u sastavu građevnih čestica te brojem parkirnih mjesta prikazano na grafičkom prikazu br. 2a. PROMETNA, KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža može biti promijenjeno unutar površina infrastrukturne namjene zbog tehničke ili ekonomske opravdanosti.

Građevna čestica za prometnice je prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom koja je vezana na niveletu obodnih prometnica.

Režimi korištenja prometnica te elemeti signalizacije određuju se posebnim odlukama,

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

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

Planom su određeni potezi zelenih koridora. Ozelenjivanje prometnih koridora stablašicama (posebna odredba: ZP) se treba izvršiti u skladu s pravilima struke gdje god to poprečni profil prometnice dopušta.

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

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

Članak 16.

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

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

3.1.1. Glavne gradske ulice

Članak 17.

Ovim Planom se glavnom gradskom ulicom tretira obodna cesta obuhvata i to državna cesta (DC 75):–D200–Savudrija–Umag–Novigrad–Poreč–Vrsar–Vrh Lima–Bale–Pula (D400) (oznaka: IS/74,313).

Elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja na tu cestu prikazani su na grafičkom prikazu br. 2a. PROMETNA, KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža, a postojeće priključke treba korigirati.

Režim zaštite glavne gradske ulice određen je na način da najmanja udaljenost novoplaniranih građevina od granice čestice ceste iznosi 5,00 m.



Spojevi na glavnu gradsku ulicu - državnu cestu određeni su u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), te ostalim zakonima, propisima i normativima.

3.1.2. Sabirne i ostale ulice

Članak 18.

Sabirnim ulicama smatraju se prometnice čije se trase protežu građevnim česticama (oznaka: IS/23,41, IS/314,315,316, IS/75,293.)

Sve druge ulice unutar obuhvata Plana u funkciji pristupa do građevina smatraju se ostale i kolno - pješačke površine.

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

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 19.

Stajališta autobusa predviđena su u sastavu prometnice (oznaka: IS/313), ali se prema potrebi ista mogu izgraditi i drugdje ako se predvide projektom dokumentacijom za izgradnju ili rekonstrukciju prometnice.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 20.

Rješenje prometa u mirovanju sa javnim parkiralištima ili parkiralištima u sastavu građevnih čestica te brojem parkirnih mjesta prikazano je na grafičkom prikazu br. 2a. PROMETNA, KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometna mreža.

Javna parkirališta (oznaka: JP) predviđena su na građevnim česticama (oznaka: IS, 18a, 76) te u sastavu prometnica.

Parkirališta se uređuju na temelju idejnih rješenja, a zastor može biti od asfalta, travnih ploča, betonskih prefabrikata i slično.

3.1.5. Javne garaže

Članak 21.

Izgradnja samostalnih javnih garaža planom nije predviđena.



3.1.6. Biciklističke staze

Članak 22.

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

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

U obuhvatu Plana nema površina s izrazitim karakteristikama trga.

Osim pješačkih staza (nogostupa) u sastavu prometnica Planom je predviđeno uređenje izrazito pješačkih koridora na potezu istok-zapad (oznaka: IS/40-315, IS/235-314, te nekih manjih pješačkih površina.

Navedene građevne čestice namijenjene su samo pješačkom prometu, a uređuju se u obimu utvrđenom posebnim odlukama gradskih tijela vodeći računa o javnom karakteru površina, te sukladno propisima i pravilima struke za takve građevine.

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

Pri uređenju nekih pješačkih komunikacija (oznake: IS/39) treba voditi računa o osiguranju pristupa vozilom do postojećih garaža ili građevina na susjednim česticama.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 24.

Građevne čestice infrastrukturne namjene koje nemaju samo prometnu funkciju graditi će se, uređivati i opreмати adekvatno standardu i prema pravilima struke koji vrijede za prometne površine, s time da se treba težiti maksimalnom ozelenjivanju takvih površina.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 25.

Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na grafičkom prikazu br. 2b. PROMETNA, KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektronička komunikacijska mreža.

Točan položaj i kapaciteti svake pojedine dionice kabelaške kanalizacije kao i elektroničke komunikacijske mreže odredit će se izvedbenim projektima koje treba izraditi u sklopu projektiranja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica.

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

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



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

Na području obuhvata Plana planiran je novi čvor.

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

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

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

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

Pokretna elektronička komunikacijska mreža

Članak 26.

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

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

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

Unutar obuhvata Plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova i povezane elektroničke komunikacijske infrastrukture.

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

Članak 27.

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

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



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

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

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

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

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 28.

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

Vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe, a sve prema posebnim uvjetima koje će izdati stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet. Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06) i posebnim propisima.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Planirane građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima distributera.

Vodoopskrbni cjevovodi planiraju se uz postojeće i planirane ulice ili nogostupe radi lakšeg izvođenja i održavanja. Kod izrade projektne dokumentacije vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odrediti će se konačni profil cjevovoda i materijal vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju sustava vodoopskrbe su:

- prosječna dubina polaganja vodovodnih cjevovoda je 1,00m,
- izvedba vodovodne mreže načelno TRM – Ductile ili PVC cijevima odnosno sličnim ili jednakovrijednim materijalima, sa zračnicima i muljnicima, uz spajanje s lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
- vodovodne cijevi, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, smjestiti ih u trup prometnice.

Sukladno Gradskoj Odluci o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav opskrbe pitkom vodom Grada Novigrada (Sl. N. 7/13) priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio građevine, odnosno svaki potrošač, ima poseban vodomjer. Svi ostali tehničko-tehnološki uvjeti za priključenje na vodovodnu mrežu moraju biti u skladu s navedenom odlukom."

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 29.

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



Način zbrinjavanja otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke) provodit će se prema posebnom propisu Grada Novigrada o zbrinjavanju otpadnih voda (Odluka o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda Grada Novigrada Sl. N. 7/13). Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. 12/05 i 2/11) predmetni obuhvat plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

Infrastrukturni sustav odvodnje područja obuhvata Plana treba projektirati kao razdjelni sustav.

Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čija je koncentracija onečišćujućih tvari i/ili opterećenja u otpadnim vodama dopuštena Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

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

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

Članak 30.

Tehničko-tehnološki uvjeti za priključenje građevine na javni sustav odvodnje, sukladno Gradskim odlukama (Odluka o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda Grada Novigrada Sl. N. 7/13) i posebnim uvjetima Komunalnog poduzeća 6. maj d.o.o. Umag, su slijedeći:

- poslovne i stambene građevine moraju za svoju normalnu funkciju biti priključene na sustav javne odvodnje, odnosno nije dozvoljena takva gradnja sve do ispunjenja uvjeta za priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, sabirne i septičke jame, niti se u isti smiju prazniti sadržaj sabirne i septičkih jama.

Članak 31.

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

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

Članak 32.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima mineralnih ulja i ugljikovodika i pijeska. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren vodeći računa o upojnosti okolnog tla.



Za upravljanje i održavanje sustavom oborinske odvodnje na javnim površinama nadležna je jedinica lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09,63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

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

Oborinske vode sa krovova zgrada i uređenih okućnica mogu se prikupljati u nepropusne spremnike (rezervoar i sl.) i ponovno se upotrijebiti za zalijevanje odnosno navodnjavanje površina unutar površine građevne čestice.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje moraju biti u skladu sa zakonom o vodama (NN 153/09,63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda (Sl.N. 01/01).

3.4.3. Opskrba plinom

Članak 33.

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

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

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

Do donošenja domaćih normi pri gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristiti DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe:

- dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 do 1,5m ovisno da li se radi o srednjetačnom ili niskotlačnom plinovodu,
- plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas prometnice,
- pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PE-HD); plinovode srednjeg i niskog tlaka izvesti iz PE-HD cijevi,
- sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti u ovisnosti da li je plin dehidriran ili nije i ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,
- u blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema datim koridorima,
- kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za županijske, lokalne i ostale ceste iznosi 5m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,
- pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,
- glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstenove,
- plinovode je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,
- zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini.

Članak 34.

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.

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

3.4.4. Elektroopskrba

Članak 35.

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

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

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

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

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta treba biti usklađena sa elementima postojeće rasvjete područja.

Prilikom izgradnje i rekonstrukcije javne rasvjete ista se mora uskladiti sa propisima koji reguliraju minimalni stupanj energetske učinkovitosti i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja sukladno zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 36.

Površine koje su Planom predviđene za ozelenjivanje u funkciji zaštite (oznaka: Z/4,17a,63, 73, 113) se moraju hortikulturnom obradom dovesti u predviđenu funkciju koja parternim uređenjem u funkciji prometa ne smije biti ugrožena.

Površine koje Planom nisu namijenjene izgradnji (oznake: Z) trebaju se urediti kao nastavak postojećih okućnica ili koristiti u poljoprivredne svrhe (vrtovi).

Na zelenim česticama se prema potrebi mora parternim zahvatom osigurati kontinuitet pješačke komunikacije iz susjednih infrastrukturnih čestica.

Dječje igralište (oznaka Z2/5) mora se opremiti spravama za sigurno igranje djece, elementima javne rasvjete i urbane opreme za odvoz komunalnog otpada, a tehnička dokumentacija mora biti usklađena sa propisima o prostornim standardima i urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.



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

Članak 37.

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

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.

Područje Zaštićenog obalnog područja mora prikazano je na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 38.

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

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

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

Pomoćne građevine mogu se graditi samo unutar gradivog dijela čestice.

Članak 39.

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

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

Za arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene (oznaka: D7/15), zbog važnosti i osjetljivosti zahvata može se raspisati natječaj za izradu idejnog projekta.

Izdavanje lokacijske dozvole za gradnju mješovite, pretežito stambene građevine (oznaka: M1/35) uvjetovano je izdavanjem lokacijske dozvole javnog parkirališta na čestici (oznaka: IS/41).

Ukoliko su posebnim zakonima ili propisima određeni posebni uvjeti građenja koji nisu sadržani u ovom Planu njihovu primjenu osigurava projektant odnosno tijelo nadležno za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja.

Izdavanje lokacijske dozvole za prenamjenu postojeće građevine u hotel (oznaka: T1/194) uvjetovano je izdavanjem lokacijske dozvole za parkiralište na čestici (oznaka: IS/76).



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

Članak 40.

Na području obuhvata Plana nema registriranih spomenika kulture.

Na lokalitetu Celega smještenom na sjevernom dijelu obuhvata Plana nalazi se dijelom istražena srednjovjekovna nekropola. Šire područje arheološke zone Celega, na kojem se uvjetuje probno (sondažno) istraživanje prije bilo kakvih zemljanih ili građevinskih radova, prikazano je na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 41.

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

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

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

Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene groblje, a koja obuhvaća planske građevne čestice - GROBLJE/15, GROBLJE/15a, GROBLJE/16, IS/18a i Z/18b privodit će se namjeni ishođenjem akata kojim se odobrava uređenje i gradnja pojedine čestice uzimajući u obzir potrebe ukopa za naredno desetogodišnje razdoblje.

Površina postojećeg parkirališta IS 18a je prometna površina preko kojeg je moguć pristup građevnim česticama s kojim parkiralište graniči.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Postupanje s otpadom

Članak 42.

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.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i propisa donesenih temeljem Zakona.

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

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni otpad zbrinjavat će se i nadalje izvan područja Grada Novigrada, na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo u Gradu Umagu.



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

Posude ili 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) sa otvorom u ogradnom zidu ili granici parcele prema javnoj površini radi pristupa i odvoza na odlagalište vozilom koje takav otpad prikuplja.

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.

Planom su, na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN GRADNJE utvrđene lokacije za smještaj kontejnera za selektivno sakupljanje otpada (eko otok). Ovlaštena tvrtka dužna je u okviru eko otoka ograditi prostor za smještaj spremnika, urediti podlogu od nepropusnog materijala i postaviti obavijesnu tablu sa cjelovitom informacijom o zbrinjavanju otpada.

9.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 43.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

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

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

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

9.3. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 44.

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

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

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



9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 45.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

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

9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 46.

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

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07, 38/09 i 127/10), članak 134. Zakona o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list 55/83) preuzet zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11, 10/15).

9.6. Mjere zaštite od požara

Članak 47.

U cilju zaštite od požara potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,
- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

Navedeni uvjeti se primjenjuju u skladu sa slijedećim Zakonima i Pravilnicima kako bi se pospješile Mjere zaštite od požara:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u



- slučaju požara (NN br. 29/13),
5. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12),
 6. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed,
 - slijepi vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila,
 7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
 8. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
 9. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
 10. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
 11. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
 12. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
 13. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10),
 14. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
 15. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
 16. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11),
 17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
 18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Novigrada.

9.7. Mjere zaštite od potresa

Članak 48.

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

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

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