

44.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23), članka 39. i 101. Statuta Grada Novigrada- Cittanova, (Službene novine Grada Novigrada, broj 5/09, 3/13, 2/14, 2/17, 1/18, 2/18, 2/20, 1/21 i 3/22), a po prethodno ishodojenoj suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA:350-02/24-14/9 URBROJ: 531-08-1-2-24-4, Gradsko vijeće Grada Novigrada – Cittanova na sjednici održanoj dana 27.06.2024. godine donosi

ODLUKU

o donošenju IV Izmjena i dopuna

Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova

Članak 1.

(1) Donose se IV Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova.

(2) Prostorni plan uređenja Grada Novigrada- Cittanova (Službene novine Grada Novigrada - Cittanova br. 1/08, 4/11, 4/11-pročišćeni tekst, 6/11- ispravak, 07/14, 09/14-pročišćeni tekst, 08/15, 10/20, 2/21 i 6/21) mijenja se i dopunjava u skladu s ovom Odlukom i sadržajem elaborata „IV Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova“, izrađenim od tvrtke Novi Urbanizam d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

(1) Elaborat „IV Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova“ sadrži:

1. TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

2. GRAFIČKI DIO:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:25.000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ENERGETSKI SUSTAV	MJ 1:25.000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	MJ 1:5.000

3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Podaci o stručnom izrađivaču

Članak 3.

(1) Tekstualni dio Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova - Odredbe za provođenje, sadržan u člancima 3. do 248., mijenja se u skladu s odredbama iz ove Odluke.

(2) Grafički prikazi iz članka 2. ove Odluke zamjenjuju grafičke prikaze istog naziva iz važećeg Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova.

Članak 4.

(1) U članku 14., stavak 2. zamjenjuje se novim stavkom2. koji glasi:

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

Članak 5.

(1) Članak 18. mijenja se tako da glasi:

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

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

UKUPNO	31,48* + 1,25=32,73	19,7 (62%)**
---------------	----------------------------	---------------------

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

** smije se povećavati prema čl. 43. ZPU

Članak 6.

(1) U članku 121.a., stavak 2. mijenja se tako da glasi:

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

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

(2) Stavak 5. mijenja se tako da glasi:

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

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja: komunalno - servisne namjene Salveta (K3) u članku 122. ovih odredbi za provedbu,
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Sv.Vidal (I1), lokacija za gradnju TS 110/10(20) kV u članku 122.a ovih odredbi za provedbu,
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene - Karpinjan (T2) u članku 123.a. ovih odredbi za provedbu,
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene Antenal (T1, T2) u članku 123.b. ovih odredbi za provedbu.“

Članak 7.

(1) Iza članka 122. dodaje se novi članak 122.a., koji glasi:

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

Članak 122.a

- (1) Za potrebe gradnje trafostanice TS 110/10(20) kV Novigrad ovim se Planom utvrđuju dodatni uvjeti za gradnju građevina s detaljnošću UPU-a, radi omogućavanja utvrđivanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola neposrednom provedbom ovoga Plana.
- (2) Transformatorska stanica je po svojoj namjeni elektroenergetska infrastrukturna građevina bez stalno zaposlenog osoblja. Transformatorska stanica je daljinski vođena a osoblje tu boravi povremeno radi održavanja. Objekt će biti u dvojnog vlasništvu HEP-ODS i HOPS.
- (3) Unutar lokacije (površine) za gradnju TS 110/10(20) kV Novigrad prikazane na listu br.4.- Građevinska područja i označena oznakom „detalj „A“, omogućava se gradnja predmetne trafostanice sa pripadajućim postrojenjima i sklopovima, upravnom zgradom, stupovima i vodovima, prometnim površinama, zaštitnim zelenim i drugim uređenim površinama i komunalnom infrastrukturom i opremom.
- (4) Upravna zgrada trafostanice sadrži prostorije sa elektroenergetskim sklopovima, opremu i prostorije za nadzor, kontrolu i upravljanje sustavom, urede, radionice i druge radne prostore, te pomoćne prostore za korisnike (sanitarije, garderobe i sl.).
- (5) Građevna čestica složene građevine trafostanice može imati površinu od najmanje 5.000m², a najviše jednaku površini pripadajuće zone prikazane na listu br.4.- Građevinska područja. Građevne čestice prometnih i zelenih površina nisu ograničene u pogledu veličine i oblika.
- (6) Gradivi dio građevne čestice trafostanice je udaljen najmanje 6m od granica njene građevne čestice.
- (7) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice trafostanice iznosi 30% (kig=0,3). Koeficijent iskorištenosti iznosi najviše 0,3. U izgrađenost se ne uračunavaju parterno uređene otvorene površine (šljunčani plato i sl.), prometne, manipulativne i zelene površine.
- (8) Najveća dozvoljena katnost upravne zgrade je Po+P+1 (dvije nadzemne etaže), sa najvećom dozvoljenom visinom do 12,0m. Krovište zgrade može biti ravno ili koso, u skladu s nagibom uobičajenim za odabrani pokrovni materijal i podneblje. Visina drugih sastavnica složene građevine se ne ograničava, već se određuje u skladu sa tehnološkim rješenjima potrebnim za predmetnu infrastrukturu (prijenosni stupovi, antene i sl.).
- (9) Priključci infrastrukture se trebaju planirati kao nastavak odgovarajuće infrastrukture industrijske zone Sv.Vidal.
- (10) Pristup građevnoj čestici trafostanice sa javne prometne površine osiguran je sa postojeće dodirne ulice unutar industrijske zone Sv.Vidal, novom javnom prometnicom označenom na listu br.4.- Građevinska područja i označena oznakom „detalj „A“, koja je ujedno predmet obrade Detaljnog plana uređenja Radne zone Sv.Vidal u Novigradu-Cittanova (Službene novine Grada Novigrada-Cittanova br. 05/01, 07/10, 03/22). Pristup će se osigurati neposredno sa navedene prometnice, ili posredno, sa druge prometnice koja povezuje navedenu ulicu i građevnu česticu trafostanice. Unutar građevne čestice trafostanice mora se osigurati odgovarajuće prometno rješenje za pristup

vatrogasnih i interventnih vozila sa punim okretnošću i zadovoljavajućim poprečnim profilom prometnice.

- (11) Za potrebe korisnika planira se 3 parkirališna mjesta na građevnoj čestici trafostanice.
- (12) Dio lokacije (površine) namijenjene gradnji TS 110/10(20) kV Novigrad nalazi se unutar zaštitnog koridora planirane državne ceste - spojnice DC301 i DC75. Navedeni koridor, pune širine 100m, kao nastavak koridora određenog Detaljnim planom uređenja Radne zone Sv.Vidal u Novigradu-Cittanova, obuhvaća pojas širine 25m zapadno od osi planirane ceste, odnosno 19m širine unutar građevinskog područja, mjereno od sjeveroistočnog ruba građevinskog područja Radne zone Sv.Vidal. U tom dijelu zaštitnog koridora akt za provedbu plana, te građevinska dozvola izdaju se uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste. Isti uvjeti vrijede i za gradnju planiranog priključnog dalekovoda 2x110kV, zračno preko planskog koridora planirane državne ceste.

(2) U člancima 123. do 123.f. numeracija naslova se mijenja tako da naslovi numerirani sa 2.3.1.2 do 2.3.1.6 postaju naslovi 2.3.1.3 do 2.3.1.7.

Članak 8.

(1) U članku 123.a., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2., koji glasi:

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

(2) Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 9.

(1) U članku 123.b., iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4., koji glasi:

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

(2) Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 5. i 6.

Članak 10.

(1) U članku 123.d., na kraju stavka 2. dodaje se rečenica, koja glasi:

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

Članak 11.

(1) U članku 123.f., na kraju stavka 4. dodaje se rečenica, koja glasi:

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

Članak 12.

(1) U članku 170., stavak 1. mijenja se tako da glasi:

„(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori dalekovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- županijski dalekovod 110 kV - 35 m obostrano od osi, ukupno 70 m (25 m projektirani).

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni pojasi

- županijski dalekovod 110 kV - 20 m obostrano od osi, ukupno 40 m.“

Članak 13.

(1) Plan se ovjerava i čuva u četiri tiskana izvornika.

(2) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Gradskog vijeća Grada Novigrada-Cittanova i potpisom Predsjednice Gradskog vijeća.

Članak 14.

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Novigrada-Cittanova /jedan izvornik/.

(2) Jedan tiskani izvornik trajno se čuva u pismohrani Grada Novigrada-Cittanova.

Članak 15.

(1) Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Novigrada-Cittanova.

KLASA: 350-02/22-01/06

URBROJ: 2163-5-06/01-24-

Novigrad-Cittanova, 27.06.2024.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Dijana Lipovac Matić