

Na temelju članka 109., Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 98/19 i 67/23) i članka 30. Statuta Općine Novigrad ( Službeni glasnik Zadarske županije broj (08/13 i Službeni glasnik Općine Novigrad broj 04/21), Općinsko vijeće Općine Novigrad na \_ sjednici, održanoj \_\_ 2024. godine, donijelo je;

## **ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE PRIDRAGA 1**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Pridraga 1 (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio stručni izrađivač ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

#### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Pridraga 1 koji sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu)

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2.	Elektroničke komunikacije i energetski sustav	1:1000
2.3.	Vodnogospodarski sustav	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	
4.1.	Oblici korištenja	1:1000
4.2.	Uvjeti gradnje	1:1000

III. Prilozi

Uvid u elaborat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Pridraga 1 moguć je u prostorijama Općine Novigrad, Trg Kralja Tomislava 1, 23312 Novigrad.

#### **Članak 3.**

Izmjene i dopuna Plana izrađene su prema Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Pridraga 1 ("Službeni glasnik Općine Novigrad" broj 17/23).

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 1.

~~Namjene pojedinih površina određene su u grafičkom prikazu br. 1 – "Korištenje i namjena površina", a moguća vrsta sadržaja u tekstualnom dijelu plana u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja – 3.2. Osnovna namjena prostora: – I1 – gospodarska zona (K1, K2, K3) – zona izgradnje građevina pretežito proizvodne namjene. Uz njih se mogu realizirati i drugi sadržaji poput uslužnih, trgovačkih i komunalnih djelatnosti (moguće i nazasebnim česticama), ali ne više od 50% ukupno planiranih sadržaja u cijeloj zoni – kolne površine – prometnice:~~

~~– pješačke površine – nogostupi uz kolne površine~~

~~– trg – planirana površina uz kružni tok~~

~~– Z i Z1 – zaštitno zelenilo i ukrasno zelenilo – planirano uz kolne i pješačke površine kao zaštitno, odnosno na pojedinim vrijednijim pješačkim površinama, kao parkovno (ukrasno)~~

~~– Z2 – zaštitno zelenilo – koridor državne ceste – zaštitni pojas županijske ceste~~

Namjene pojedinih površina određene su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, a moguća vrsta sadržaja u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja - 3.2. Osnovna namjena prostora.

- I2 - gospodarska namjena (pretežito zanatska)
- Z - zaštitne zelene površine
- Z1 - javne zelene površine
- Z2 - zaštitne zelene površine (koridor državne ceste)
- TRG - planirana površina uz centralno raskrižje prometnica
- IS 1 - površine infrastrukturnih sustava - trafostanica

#### Članak 1a.

Pojedini pojmovi u smislu ovog Plana imaju sljedeće značenje:

- **zelene površine** su javne zelene površine i zaštitne zelene površine
- **javne zelene površine** su javni parkovi, drvoredi, travnjaci, skupine stabala i sl.
- **zaštitna zelena površina** je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- **etaža** je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja.
- **nadzemna etaža** je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- **podzemna etaža** je podrum
- **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga obujma u konačno uređeni teren.
- **suteran (S)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni teren.
- **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena.

- **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja.
- **uvučeni kat (Uk)** je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane.
- **potkrovlje (Pk)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- **galerija** je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75% neto površine te etaže
- **tehnička etaža** je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- **balkon** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine,
- **lođa** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- **terasa** je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- **krovovi** građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6%), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih
- **istak pročelja** je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.
- **koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- **koeficijent iskoristivosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- **zemljište pod građevinom** je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- **građevinska (bruto) površina (GBP)** definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- **visina pročelja (H)** je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju zgrade
- **ukupna visina (Huk)** je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- **kosi teren** je teren prosječnog nagiba većeg od 12%
- **konačno uređeni teren** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade,

može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

- **reciklažno dvorište** namijenjeno je odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu.

Pojmovi uporabljeni imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju.

## **Uvjeti i način gradnje građevina**

### **2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 2.**

Građevine se mogu graditi samo u zonama predviđenim za njihovu izgradnju, te u obimu definiranom Odredbama ovog Plana. Za već izvedene građevine vrijede isti uvjeti gradnje kao i za nove, osim ako planom višeg reda nije drugačije određeno.

#### **Članak 3.**

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole za pojedine građevine se moraju utvrditi granice građevinske čestice, građevinski pravac i zona izgradnje građevine koji moraju biti sukladni definiranim ovim Planom, te regulacijski pravac kao mjesto priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu.

#### **Članak 4.**

Prostor oko građevina se također mora urediti na način i u namjeni kako je definirano smjernicama i Odredbama plana. Prostor do građevinskog pravca građevina bez obzira na namjenu mora biti planiran, projektiran, izveden i korišten na način da omogući pristup vatrogasnih vozila.

### **Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost,i skorištenost)**

#### **Članak 5.**

Planom se definiraju sljedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevinske čestice 1.000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent neizgrađenosti građevinske čestice 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice 0,7
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolno - pješački pristup min. širine 9,0 m (kolnik od 6,0 m)
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, telekomunikacije).

#### **Članak 6.**

Minimalna širina građevinske čestice je:

- 20 m za samostojeću građevinu
- 15 m za dvojnju građevinu
- 12 m za građevine u nizu

Građevine u nizu su moguće samo ako je omogućen pristup najmanje malim kamionima stražnjem dijelu čestice u smislu opsluživanja privredne namjene, kao i same građevine.

### **Veličina građevine (visina i broj etaža)**

#### **Članak 7.**

Maksimalna dozvoljena katnost građevine je Po+P+krov. U sklopu prizemne etaže moguće je planiranje galerija maksimalne veličine 30% površine prizemlja koja može služiti u svrhu izložbenog ili uredskog prostora.

### **Namjena građevina**

#### **Članak 8.**

~~U okviru planirane zone gospodarske zone (I1) mogu se graditi građevine pretežito proizvodne namjene. U tom smislu se preporuča izgradnja manjih pogona tradicionalnih djelatnosti (npr. obrada kamena i proizvodnja kamenih proizvoda,...), potom izgradnja pogona proizvodnje građevinskih elemenata (prozori i vrata, betonska galanterija, sl.), pogona sa stolarskim djelatnostima itd.~~

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je u sklopu površina gospodarske - pretežito zanatske namjene (I2) prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Na navedenim površinama moguća je gradnja građevina zanatskih i servisnih djelatnosti te se omogućava smještaj i gradnja građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije: postava fotonaponskih ćelija i/ili uređenje sunčanih parkova/sunčanih elektrana za proizvodnju i preradu solarne energije temeljene na čistim tehnologijama. Lokacija građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije navedena je u članku 8a.

Uz ~~proizvodne pogone~~ pretežito zanatske sadržaje mogu se realizirati i drugi sadržaji poput uslužnih (K1) (npr. servisiranje automobilskih i brodskih motora), trgovačkih (K2) (prodajni prostori različitih namjena) i komunalnih djelatnosti (K3) (prostori komunalnih poduzeća, parkirališta za kamione i sl.). Sadržaji uslužnih trgovačkih i komunalnih djelatnosti mogući su i na zasebnim česticama, ali ih ne smije biti više od 50% od ukupno planiranih sadržaja u cijeloj gospodarskoj zoni.

Uz sve gore navedene primarne sadržaje na pojedinoj čestici se mogu realizirati i sekundarni sadržaji (građevine) potrebni za funkcioniranje osnovne namjene, a poput skladišnih prostora i površina, infrastrukturnih objekata, kontrolnih punktova (porta) i sl.

Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje.

#### **Članak 8a.**

Način i uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti grafički su prikazani na kartografskim prikazima 4. Način i uvjeti gradnje. Na prikazu 4.2. Način gradnje određene su prostorne cjeline označene oznakama 1. i 2.

Unutar prostorne cjeline označene oznakom 1, omogućavaju se sve gospodarske djelatnosti navedene člankom 8., osim gradnje građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije: samostojećih fotonaponskih ćelija i/ili uređenja sunčanih parkova/sunčanih elektrana za proizvodnju i preradu solarne energije. Dozvoljava se postava sustava sunčanih kolektora na krovove planiranih građevina, odnosno fotonaponskih modula u

svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Unutar prostorne cjeline označene oznakom 2, omogućavaju se sve gospodarske djelatnosti navedene člankom 8., uključivo gradnju građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije: postavu samostojećih fotonaponskih ćelija i/ili uređenja sunčanih parkova/sunčanih elektrana za proizvodnju i preradu solarne energije temeljene na čistim tehnologijama. Dozvoljava se postava sustava sunčanih kolektora na krovove planiranih građevina, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

### **Uvjeti gradnje građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije - sunčanih elektrana**

#### **Članak 8b.**

Unutar prostorne cjeline označene oznakom 2. na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje dozvoljava se izgradnja samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije korištenjem energije sunca. Fotonaponske ćelije mogu se postaviti i na stupovima. Mogućnost izgradnje samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije temelji se na preliminarnoj analizi opravdanosti izgradnje postrojenja i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu.

Rješavanje priključka na VN mrežu buduće neintegrirane elektrane obnovljivih izvora energije je u nadležnosti:

- a) za elektrane snage do 5 MW - HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar
- b) za elektrane snage od 5 MW do 10 MW - HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar uz potrebu pribavljanja suglasnosti za PEES od HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split
- c) za elektrane snage većih od 10 MW - HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split.

Temeljem definirane vršne snage (kW) elektrane, potrebno je da Investitor za potrebe definiranja načina priključenja istih na VN mrežu investira izradu elaborata optimalnog rješenja priključenja na VN mrežu EOTRP (Ugovor sa HEP-om).

Na prostoru snčanih elektrana nije dozvoljeno skladištenje tvari štetnih za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.) kao ni skladištenje drugih vrsta otpada.

Oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan obuhvata sunčane elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, navodnjavanje, i sl.)

Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata zahvata elektrane.

U postupku razvoja projekta sunčane elektrane prioritet stavljati na odabir najbolje dostupne tehnologije izvedbe fotonaponskih modula koji omogućuje što niži stupanj odblijeska.

Održavanje podstojne vegetacije provoditi biološkim ili mehaničkim metodama, bez korištenja kemijskih metoda.

Spriječiti eroziju u podnožju sunčanih elektrana sadnjom niske vegetacije koja se održava mehaničkim i biološkim metodama. Solarne panele ne tretirati agresivnim kemikalijama.

Nakon prestanka rada sunčane elektrane predmetno područje potrebno je urediti u skladu sa propisima zaštite okoliša i mjerama utvrđenim elaboratom zaštite okoliša u postupku ocjene o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i/ili studijom o utjecaju zahvata na okoliš u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš.

### **Članak 8c.**

Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Dozvoljava se postava solarnih i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice, kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade.

## **Smještaj građevina na građevinskoj čestici**

### **Članak 9.**

Građevine se mogu smještati na građevinskim česticama isključivo u planiranim zonama njihove izgradnje.

Neizgrađeni dio zone predviđenih za izgradnju građevina se može koristiti kao manipulativna površina, skladišni prostori, ako je potrebno također i kao parkirališni prostor, zelene površine parkovnog i zaštitnog karaktera i obvezno dijelom kao protupožarni koridor oko građevina, odnosno drugih sadržaja na česticama koji se moraju osigurati od mogućeg požara. Način izgradnje i korištenja ovog dijela čestice ovisiti će o obimu izgradnje građevina i tehnoloških procesa u građevinama, odnosno na građevinskoj čestici.

Zona namijenjena kolnom ulazu, parkiralištu i zelenilu, također mora omogućiti protupožarni pristup čestici i građevinama. Može se koristiti isključivo za navedene namjene. Ukoliko se manje prostora koristi za jednu namjenu povećava se površina druge (npr. manje parkirališta više zelenila). Protupožarna funkcija dijela ove zone je obvezna, a može se kombinirati sa potrebom kolnog pristupa građevinama, parkiralištima i sl. U sklopu ove zone mora se omogućiti izgradnja okretišta za teretna vozila dimenzija u skladu sa vrstom teretnih vozila, odnosno vrstom tehnologije, a ne manja od potrebne površine za okretanje malog kamiona. Iznimno se okretište za teretna vozila može izgraditi i na površinama građevinske čestice predviđene za izgradnju, ali samo u slučaju prostornih i tehničkih poteškoća realizacije istog u zon kolnog ulaza, parkirališta i zelenila.

~~Ukoliko na građevinskim česticama nije planirana zona kolnog ulaza, parkirališta i zelenila, sadržaji planirani za tu zonu se mogu realizirati na dijelu čestice predviđenom za izgradnju.~~

### **Članak 10.**

~~Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca.~~

Građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije.

Udaljenost građevinskog pravca od javne prometne površine iznosi minimalno 21 m, a u manjem dijelu uz kolni ulaz sa državne ceste minimalno 5 m, odnosno kako je definirano u grafičkom dijelu plana, a sukladno planiranom prostoru između javne prometne površine i gradivog dijela čestice.

### **Članak 11.**

Udaljenost samostojeće građevine od granice susjedne građevinske čestice ne smije biti manja od  $h/2$  pri čemu je  $h$  visina građevine.

### **Članak 12.**

Položaj i način izgradnje građevina na građevinskoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete njihove izgradnje i korištenja, odnosno korištenja i zaštite prostora u cjelini. Sve vezano na funkcioniranje sadržaja na građevinskoj čestici poput kolnih i pješačkih pristupa, parkiranja, mogućih potreba vezanih uz manje poslovne prostore i sl. mora biti riješeno na samoj čestici sa dobrim pristupom na javnu prometnu površinu.

Svi alati i materijali, proizvodi i stvoreni otpad vezani na zanatske i servisne djelatnosti mogu se nalaziti samo iza građevinske linije sklonjeni s javnih površina i izvan vidika s javnih površina. Izložbeni i uredski prostori ne moraju biti vizualno sklonjeni od javnih površina.

## **Oblikovanje građevina**

### **Članak 13.**

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji. Krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, a vrsta pokrova i nagib krovišta mora biti usklađen sa namjenom građevine, vrstom i načinom izgradnje. Ukoliko je moguće prilikom oblikovanja građevine preporuča se uporaba tradicionalnih arhitektonskih i građevinskih elemenata i detalja. Također se preporuča bar u manjoj mjeri upotreba kamena kao tradicionalnog građevinskog materijala. Boje pročelja se preporučaju svijetle i snažnijeg kolorita i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.).

Uređenje građevinskih čestica

### **Članak 14.**

Uređenje građevinskih čestica najviše će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na istoj, odnosno o tehnološkim potrebama u izgrađenom i neizgrađenom dijelu čestica. Uređenje čestica se mora vršiti u zonama (koridorima) i na način kako je predviđeno Planom.

### **Članak 15.**

Obvezna je realizacija zone zaštitnog zelenila koja može biti presječena samo kolnim i pješačkim pristupima sa javnih površina na građevinsku česticu. Vrsta raslinja i način njegove sadnje mora omogućiti fizičku, vizualnu i akustičnu zaštitu sadržaja na građevinskim česticama od javnih sadržaja uz njih (primarno prometa). Također raslinje u ovoj zoni u pravcu puhanja vjetrova (primarno bure) mora imati funkciju vjetrobrana. Zelene površine se mogu realizirati i na drugim površinama građevinske čestice, a dijelom obvezno između regulacijskog i građevnog pravca. Veličina zelene površine u ovoj zoni će ovisiti o kolnim i parkirališnim potrebama planiranog sadržaja. Zelenilo u ovom dijelu čestice osim zaštitnog može imati i ukrasni karakter. Kad se zelene površine izvode u dijelu građevinske čestice planiranom za izgradnju građevine, odnosno manipulativnih i drugih površina, tada moraju biti usklađene sa ostalim sadržajima na čestici, te također mogu imati zaštitni i ukrasni karakter. Na svim površinama sa zelenilom preporuča se sadnja autohtonih biljnih vrsta. Zelenih površina na građevinskoj čestici ne smije biti manje od 20% od ukupne površine čestice.



### **Članak 16.**

Dio građevinske čestice između regulacijskog i građevnog pravca se preporuča primarno koristiti za kolni (i protupožarni) pristup čestici i građevini, te za parkiralište, a u skladu sa planiranim zonama i koridorima. Dimenzije parkirališnog prostora i broj parkirališnih mjesta će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na čestici.

Dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta će se vršiti prema kriteriju za proizvodne sadržaje, zanatske, uslužne, trgovačke i sl. najmanje 2 PM (parkirališno mjesto) ~~pe~~ **građevini na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, odnosno najmanje 2 PM po djelatnosti** i dodatno po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, odnosno za sve sadržaje dovoljan broj parkirališnih mjesta na građevinskim česticama koji će omogućiti da se javni prometni koridori ne koriste za parkiranje vozila.

Za uređenje parkirališnih površina se preporuča uporaba perforiranih betonskih pločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se moraju postaviti na kvalitetno izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu.

### **Članak 17.**

Kolne površine, protupožarni koridori i manipulativne površine se mogu izvesti u asfaltu ili sa betonskim opločnicima, te oivičene betonskim rubnjacima. Moraju biti dimenzionirane i izvedene da zadovolje zakonom propisane normative, a također i u skladu sa smjernicama ovog plana.

### **Članak 18.**

Ograda građevinske čestice mora biti postavljena na regulacijskoj liniji, visine do 2,5 m, Ukoliko se gradi od čvrstog materijala njen donji dio može biti visok najviše 1,0 m, dok gornji dio mora biti prozračan. Prostor između krutih elemenata gornjeg dijela ograde može se ispuniti zelenilom, metalnom konstrukcijom ili njihovom kombinacijom. Ograda može biti sva od zelenila (živica), također maksimalno do visine 2,5 m. Ukoliko se ograda radi od nekog drugog materijala ona mora imati prije spomenute karakteristike i biti estetski oblikovana. Boja ograde mora biti usklađena sa bojama glavne građevine, a u skladu sa smjernicama ovog plana. Ograde među susjednim građevinskim česticama se mogu raditi na isti način, uz dogovor susjeda. Vrata ulične ograde se moraju otvarati na parcelu, odnosno nikako na javnu površinu (nogostup ili kolnik).

### **Članak 19.**

Sve građevinske čestice moraju imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0 m, te nogostup širine 1,5 m. Svim građevinskim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, telekomunikacije).

### **Članak 20.**

Sve radnje vezane za proizvodnju, svi alati i materijali potrebni za proizvodnju, proizvodi i stvoreni otpad mogu se nalaziti samo iza građevinskoj pravca u okviru zone predviđene za izgradnju. Moraju biti sklonjeni s javnih površina i izvan vidika sa istih. Proizvodni pogoni mogu sadržavati izložbeni i uredski prostor koji ne mora biti vizualno sklonjen od javnih površina.

### **Članak 21.**

Dio građevinske čestice prema državnoj cesti mora se urediti kao zeleni zaštitni pojas u širini od 10 m, odnosno kako je definirani u grafičkom dijelu plana. Ovaj zaštitni koridor ne mora obvezno biti unutar građevinske čestice, već može biti i javne namjene (zaštitno zelenilo – javno). ~~Unutar ovog koridora nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim izgradnja nužnih infrastrukturnih objekata i mreža koja ne smiju smetati preglednosti prometa na cesti.~~

Unutar zaštitnog pojasa izgradnja se određuje temeljem suglasnosti nadležne uprave za ceste.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđeno projektom ceste (cestovne kućice, odmarališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

### **3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.**

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### **Članak 21a.**

Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža.

Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikaza prometnih i infrastrukturnih sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektom rješenjem u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem, trase planiranih prometnih i infrastrukturnih sustava treba prilagoditi stvarnom stanju na terenu.

##### **Članak 22.**

~~Uz južni rub područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona – Pridraga 1“ postoji javna državna cesta D502 koja se dijelom mora rekonstruirati zbog izgradnje priključka gospodarske zone na državnu cestu. Planirani sadržaji unutar gospodarske zone se priključuju na dvije sabirne prometnice širine kolnika od 6 m koje prolaze sredinom zapadne i istočne strane gospodarske zone. Prometnice završavaju sa okretištima vanjskog radijusa 17,0m, a unutrašnjeg radijusa 9,0m. Glavna sabirna prometnica koja izlazi na državnu cestu također završava sa istim okretištem koje na sjevernom dijelu ima mogućnost nastavka tako da se ne prekida kontinuitet postojeće nekategorizirane mjesne prometnice.~~

Sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža, uz južni rub područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona – Pridraga 1“ prolazi državna cesta D 502 na koju je izveden priključak gospodarske zone. Planirani sadržaji unutar gospodarske zone priključuju se na nekoliko sabirnih prometnica. Sve sabirne prometnice imaju širinu kolnika 6,0 m, i razvrstane su unutar ovog Plana kao:

- **Glavna sabirna prometnica, oznake S1** koja se proteže smjerom sjever - jug i izlazi na državnu cestu. Na svom sjevernom kraju završava sa okretištem vanjskog radijusa 17,0 m i unutrašnjeg radijusa 9,0 m, koje na sjevernom dijelu ima mogućnost nastavka tako da se ne prekida kontinuitet postojeće nekategorizirane mjesne prometnice.
- **Sabirna prometnica oznake S2** koja se proteže smjerom istok - zapad i prolazi sredinom obuhvata Plana, te na oba svoja kraja ima ista okretišta vanjskog radijusa 17,0 m i unutrašnjeg radijusa 9,0 m.

- **Sabirna prometnica oznake S3** koja veže prošireni dio gospodarske zone s ostatkom zone te na svom kraju ima okretište vanjskog radijusa 17,0 m i unutrašnjeg radijusa 9,0 m.

#### **Članak 23.**

~~Za spoj glavne sabirne prometnice na javnu državnu cestu D502 morati će se izraditi nova projektna dokumentacija, koja se mora izraditi u svemu prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98) i Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00). Konstruktivne tehničke elemente za ovaj priključak treba odrediti na osnovi računske brzine i gustoće prometa na državnoj cesti D502 i na priključnoj cesti. Izgradnja ovog križanja tj. spoja na javnu državnu cestu ne smije narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda u koridoru javne državne ceste.~~

#### **Članak 24.**

Sve nove interne prometnice unutar ovog urbanističkog plana imaju poprečni profil širine 9,0 m, i to kolnik širine 6,0m i obostrani nogostup širine 1,5m. Sve horizontalne krivine prometnica na području obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja riješene su bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina odabran je  $R = 50,0$  m.

#### **Članak 25.**

Nivelete ovih prometnica treba maksimalno prilagoditi postojećem terenu i zahtjevima svih planiranih prostornih sadržaja unutar obuhvata plana. Iskopani materijal mora se iskoristiti za poravnanje postojećeg terena. Gornji nosivi sloj ovih prometnica mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnog projekta prometnica.

### **3.1.1. Parkirališta**

#### **Članak 26.**

Za potrebe prometa u mirovanju svih prostornih sadržaja koji su obuhvaćeni ovim planom predviđeno je parkiranje na građevinskim česticama i to primarno u planiranoj zoni kolnog ulaza, parkirališta i zelenila. Sva parkirališna mjesta moraju biti minimalnih dimenzija 2,50/5,50m, a u skladu sa mogućim korištenjem istih (npr. parkirališta za kamione će biti veća).

U sklopu uređenja površina za promet u mirovanju, omogućava se izgradnja okretišta za teretna vozila u sklopu svake građevne čestice. Dimenzije okretišta su ovisne o vrsti teretnih vozila koja će opsluživati planirani zahvat, a ne mogu biti manje od površine potrebne za sigurno i neometano okretanje vozila veličine malog kamiona.

### **3.1.2. Trgovi i druge pješačke površine**

#### **Članak 27.**

Planirani trg mora biti površinski obrađen sa čvrstim materijalom poput kamenih ploča ili betonskih opločnika. Na trgu i pješačkim površinama se po potrebi može ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl. Oko trga se preporuča posaditi stabla bogate i slikovite krošnje koja će biti obilježje trga i svojevrsni prostorni reper. Također uz planiranu površinu trga su predviđene zelene površine parkovnog karaktera.

## Članak 28.

Ovim planom predloženo prostorno rješenje trga i zelenila oko njega, služi kao osnova za daljnju razradu, projektiranje i izvedbu.

### 3.2. Uvjeti gradnje ~~distribucijske telekomunikacijske kanalizacije~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture

## Članak 29.

Predviđena ~~DTK kanalizacija~~ elektronička komunikacijska infrastruktura povezuje se s postojećom ili budućom ~~DTK kanalizacijom~~ elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom uzduž ceste Smilčić – Pridraga. Mjesto povezivanja je zdenac 0-MZ D1.

Predviđeni zdenci u zoni obuhvata ovim planom jesu tipa MZ D1 i MZ D0. Zdence povezuje set od 4 cijevi tipa PEHD50mm. U predviđene cijevi PEHD50mm, ne uvlače se kabeli sa bakrenim vodičima ili svjetlovodi, nego se prethodno uvlače cijevi manjeg promjera (PE cijevi od polietilena visoke gustoće, malog promjera: 20, 25,32, 40 ili 50 milimetara). Tako se postiže racionalno iskorištenje ~~DTK kanalizacije~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture, s jedne strane, te se štiti kabel ili svjetlovod, s druge strane.

Nadalje, PE cijevi malog promjera, omogućavaju opet višestruko iskorištavanje, uvlačenjem u njih mikrocijevi, koje imaju izrazito mali vanjski promjer: 3, 5, 7, 10 ili 16 milimetara. Kod iskopa jame za kabelski zdenac, treba predvidjeti dimenzije koje su u tlocrtu veće za 20cm od vanjskih gabarita zdenca.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

U cilju zaštite okoliša i racionalnog korištenja prostora utvrđuje se potreba zajedničkog korištenja više korisnika elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opremu.

## Članak 30.

U zdencima kabelske kanalizacije, PE cijevi treba prekidati, kako se ne bi zapriječio ulazak u zdenac, te kako bi se omogućilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac. Na mjestu križanja energetskih kabela do 1 kV, i DTK instalacije bez dodatne zaštite (cijevi), potrebni vertikalni razmak iznosi 0,5 m, dok uz dodatnu zaštitu DTK- kabela cijevima, potrebni vertikalni razmak iznosi 0,3 m. Pri polaganju DTK instalacije, postavlja se zaštitna traka, od plastičnog materijala, s natpisom: POZORTELEKOMUNIKACIJSKI KABEL, i to 30-40 cm iznad instalacije, uzduž njegove osi. Pri uvlačenju kabela u kabelsku kanalizaciju, ne smije se u potpunosti iskoristiti kapacitet kanalizacije, već uvijek mora ostati barem jedna cijev, za potrebe održavanja postojećih kapaciteta, tzv. servisna cijev. Svjetlovodni kabeli se ne smiju uvlačiti direktno u PVC/PEHD cijevi velikog promjera, već je potrebno prethodno uvući adekvatnu kombinaciju cijevi manjeg promjera, te u jednu od njih predvidjeti uvlačenje svjetlovodnog kabela. U zdencima kabelske kanalizacije, PE cijevi

(cijevi malog promjera ) treba prekidati, kako se ne bi zapriječio ulazak u zdenac, te kako bi se omogućilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac. Rezervne dužine kabela treba uredno složiti uz rubove zdenca. Rezervne dužine trebaju odgovarati stvarnim potrebama ( na primjer, kod svjetlovodnog kabela dužina treba omogućiti spajanje kabela izvan zdenca ). Da bi se izbjeglo križanje kabela u zdencu, a time i njihovo ispreplitanje, te da bi se što racionalnije koristila kabela kanalizacija, zauzimanje cijevi treba raditi redom od donjeg reda prema gore, s lijeva u desno u dolaznom smjeru, a s desna u lijevo u odlaznom smjeru istog zdenca. Nakon završenih radova na uvlačenju kabela, potrebno je izvršiti brtvljenje prostora između kabela i cijevi, koristeći čepove ili brtve prilagođenog oblika, odnosno koristeći posebne jastuke za brtvljenje.

Za uvlačenje PE cijevi ( malog promjera ) u već zauzetu PVC cijev, treba koristiti čelično uže presvučeno PVC-om, kako ne bi došlo do oštećenja postojećeg kabela. Kod uporabe mikrocijevi ( 3 – 16 mm ), u slučaju upuhivanja u postojeće cijevi, potrebno je voditi računa o dozvoljenom radnom tlaku za PE cijevi. Prije ulaska u zdence, potrebno je izvršiti provjetravanje, provjeriti prisutnost plinova, te po potrebi ispumpati vodu iz istih.

### **3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže Vodoopskrba**

#### **Članak 31.**

Potrebne količine vode za vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu u planiranoj vodovodnoj mreži osiguravaju se priključkom na izgrađeni cjevovod od hidrobloka „Donji Zubčići od naselja Čuline profila Ø150 mm u oknu naznačenom u grafičkom prilogu (javna zelena površina kod centralnog rotora unutar zone). Prije priključka vodovodne mreže na postojeći cjevovod mora se izgraditi hidrostacija „Donji Zubčići. Gospodarskoj zoni je promijenjena mikrolokacija te će trebati preispitati značajke crpki zbog viših područja zone u odnosu na potrebne količine i radni tlak kako za vodoopskrbu tako i za protupožarnu zaštitu. Potreban je stalan rad hidrobloka i analiza stanja svih zaseoka vezanih uz hidrostaciju.

#### **Članak 32.**

Minimalni profil cijevi vodovodne mreže mora biti Ø80 mm (max. Ø100 mm), a priključaka Ø50 mm (max. Ø80 mm) , sve za radni tlak od 10 bara. Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnih cijevi, npr. Od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev), u svemu prema uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće. Cijevi manje od Ø80 mm trebaju biti od pocinčanih čeličnih cijevi. Pri projektiranju potrebno je predvidjeti rezanje postojeće cijevi zbog izvedbe novog okna sa potrebnim fazonima i armaturama. Vodovodna okna moraju imati raspoloživu visinu min. 1,8 m, a kroz zidove ne smiju prolaziti cijevi, već FF komadi.

#### **Članak 33.**

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima naznačenim u grafičkom prilogu (nogostup, zeleni pojas, cca 30 m na ulazu u zonu u kolniku je već montirana cijev) uz dozvoljena minimalna odstupanja. Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,0 m od tjemena cijevi do gornje razine urođenog terena. Moguća odstupanja od preporučenih dubina su 20 cm. Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevni modul stišljivosti. Sva križanja vodovodnih cijevi sa drugim komunalnim infrastrukturnim instalacijama moraju se u pravilu izvesti pod pravim kutem uz obveznu zaštitu cijevi u dužini od min. 1,5 m lijevo i desno od križanja. Vodovodne cijevi treba voditi

iznad kanalizacijskih cijevi min. 20 cm. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija.

#### **Članak 34.**

Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže treba pokušati osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora otpadnih fekalnih voda 3,0m; od kolektora oborinskih voda i elektrovodova VN 1,5m; od elektrovodova NN i tt vodova 1,0 m.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Vodovodnu mrežu treba graditi etapno tako da svaka etapa predstavlja zaokruženu tehnološku cjelinu.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

#### **Članak 35.**

Za protupožarnu zaštitu mora se izgraditi hidrantska mreža. Hidranti trebaju biti nadzemni, montirani u zelenim površinama uz rub nogostupa, osim iznimno na rubu nogostupa uz zeleni pojas.

Međusobna udaljenost hidranata kao i udaljenost hidranta od bilo koje vanjske točke građevine, odnosno štice prostora, propisana je Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu sa uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade glavnog projekta. Preporučuje se montaža hidranata kako je prikazano u grafičkom prilogu tj. na max. međusobnoj udaljenosti od 150 m.

U sklopu rješenja vodoopskrbe ukoliko neki od korisnika ima veću potrebu za tehnološkom i protupožarnom vodom potrebno je da ima vlastiti spremnik za dnevno izjednačenje i protupožarnu rezervu sa potrebnim crpkama koje treba riješiti u projektu uz dobijene uvjete nadležnog komunalnog poduzeća. Projektant treba izraditi elaborat agresivnosti tla i temeljem elaborata treba odrediti vanjsku zaštitu cijevi. Nadležnom komunalnom poduzeću treba dostaviti projekt prije zahtjeva za potvrdu glavnog projekta. Od nadležnog komunalnog poduzeća projektant treba zatražiti ulazne podatke.

#### **Članak 36.**

Svaki predviđeni prostorni sadržaj mora imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara. Tip, položaj i način izvedbe vodomjerila treba projektirati tako da je u skladu sa uvjetima komunalnog poduzeća. Odvodnja otpadnih voda

#### **Članak 37.**

Na cjelokupnom području obuhvata mora se izgraditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Fekalna kanalizacija priključuje se na biološki pročištač iz kojeg se pročišćena voda upušta u podzemlje u upojnom bunaru. Ovo rješenje može biti konačno, a može se sustav priključiti na buduću javnu odvodnju podsustava Pridraga prema PP Općine Novigrad. Oborinska kanalizacija podjeljena je na nekoliko manjih sustava od kojih svaki u najnižoj točki završava sa separatorom masti i ulja, te upojnim bunarom.

### **Članak 38.**

Kanalizacijski sustav fekalnih voda mora zadovoljiti maksimalan broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Fekalne otpadne vode iz svih prostornih sadržaja odvođe se gravitacijski mrežom kolektora do najniže točke, odnosno biološkog pročistača, a zatim se upuštaju u podzemlje putem upojnog bunara. Ovo rješenje može biti konačno, a može se sustav priključiti na buduću javnu odvodnju podsustava Pridraga prema PP Općine Novigrad. Biopročistač se može izvesti iz nekoliko tipskih uređaja ukopanih (poluukopanih) sa nadstrešnicom ili kao monolitan nadzemni objekt. Obavezno je uređaj ograditi. Priključci fekalnih i tehnoloških voda iz svakog prostornog sadržaja moraju se izvesti min. profilom  $\varnothing 150$  mm i min. padom  $I=0,5\%$  u jedno ili max. dva okna. Reviziona okna fekalne odvodnje potrebno je izvesti na maksimalnoj udaljenosti od 50 m, te svim horizontalnim i vertikalnim lomovima, a konačan raspored okana odredit će se u ovisnosti o potrebnim priključcima i padovima terena.

### **Članak 39.**

Oborinske otpadne vode s prometnica skupljaju se otvorenim rigolima do kišnih vodolovnih grla iz kojih se voda ispušta u kolektore. Kolektorima se voda odvođi do separatora ulja i masti iz kojih se pročišćena voda preko upojnih bunara infiltracijom upušta u tlo. Na svakom podsustavu oborinske odvodnje treba dimenzionirati separator prema pripadajućem slivnom području, količinama oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

Separatori moraju biti izrađeni prema EN sa integriranim taložnikom, te atestirani. Poprečne nagibe cesta projektirati da se omogući kvalitetna odvodnja. Ukoliko se prilikom projektiranja ceste pojavi konkavna vertikalna krivina napokrivena slivnikom obavezno se mora izvesti slivnik u tjemenu krivine i reviziono okno. Prometnica mora osigurati i dovoljan uzdužni nagib posebno između podsustava. Okna slivnika izvoditi min. dubine 1,2 m sa taložnikom min. visine 20 cm; odvodnom cijevi min. profila  $\varnothing 150$  mm i min. padom  $I=0,5\%$ . Na svako okno oborinske odvodnje treba priključiti minimalno jedno vodolovno grlo. Reviziona okna se izvode na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase. Na mjestima gdje je trasa u pravcu ugranuju se propusna okna na maksimalnoj udaljenosti 40 m što je neophodno za funkcioniranje i održavanje kanalizacijskog cjevovoda.

### **Članak 40.**

Kolektori otpadnih fekalnih (tehnoloških) i oborinskih voda polažu se u trupu kolnika prometnice, tako da je oborinski kolektor u osi prometnice, a fekalni je osno udaljen 2,0 m na suprotnu stranu od vodovodne cijevi. Kanalizacijske cijevi se i unutar parcela trebaju načelno voditi u trupu prometnica. Profili i padovi kolektora moraju se odabrati na način da se osigura potrebni protočni kapacitet i brzina otjecanja koja je dovoljna za ispiranje cijevi i kod malih dotoka tako da se onemogućava taloženje u cijevima. Za odvodnju otpadnih fekalnih i tehnoloških voda planiraju se kolektori min. profila  $\varnothing 250$  mm uz minimalni uzdužni pad od  $I_{min}=0,4\%$  te maksimalni od  $I_{max}=4,0\%$ . Za odvodnju otpadnih oborinskih voda planiraju se kolektori min. profila od  $\varnothing 250$  mm do  $\varnothing 400$  mm uz minimalni uzdužni pad od  $I_{min}=0,4\%$  te maksimalni od  $I_{max}=4,0\%$ . Profili i uzdužni nagibi oborinskih cijevi ovise o konfiguraciji terena i količinama gravitirajućih voda po pojedinoj dionici. Dubina polaganja cijevi oborinske odvodnje od nivelete kolnika do tjemena cijevi za je minimalno 1,2 m. Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala sa nepropusnim brtvama. Ukoliko zbog nepovoljne konfiguracije terena, ili drugih razloga projektant položi cijev plice (min. 1,0 m od nivelete prometnice do tjemena cijevi) cijevi treba zaštititi adekvatnim slojem armiranog betona u punoj širini rova. Duljina tako plitko položenih cijevi načelno ne bi trebala biti duža od 60 m. Za cjevovode fekalne odvodnje vrijede ista pravila osim što moraju u tjemenu biti min. 20 cm „niže“ od oborinskih cijevi. Posteljica min. debljine 10 cm na koju se polažu kolektorske cijevi na dno rova i

nadsloj iznad tjemena cijevi min. debljine 30 cm moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti. Udaljenost fekalnih kolektora od vodovodnih cijevi mora biti min. 3,0 m. Udaljenost kolektora oborinskih voda od vodovodnih cijevi mora biti min. 2,0 m. Na mjestima križanja sa vodoopskrbnim cjevovodom kolektori fekalne i oborinske kanalizacije postavljaju se ispod cjevovoda pitke vode uz zaštitu od 1,5 m sa svake strane od mjesta križanja.

#### **Članak 41.**

Sustav fekalne (tehnološke) odvodnje na najnižoj točki završava uređajem za biološko pročišćavanje otpadnih voda (II. stupanj pročišćavanja) za min. 2000 ES . Izlazna kakvoća pročišćenih otpadnih voda prije konačne dispozicije mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i NN 06/01). Sustav sa vlastitim uređajem za pročišćavanje može biti konačno rješenje, ali se može i anulirati i priključiti na podsustav javne odvodnje nasalja Pridrage. Suvremeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se izvesti na način:

- da uređaj bude izveden nepropusan za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 8,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja
- da je ograđen odgovarajućom ogradom

Svaki sadržaj koji u otpadnim tehnološkim vodama sadrži opasne tvari treba na svojoj parceli predtretirati tehnološke vode do stupnja zagađenja fekalnih (sanitarnih) otpadnih voda.

#### **Članak 42.**

Na oborinski kolektor priključuju se manipulativne površine, parkirališta i garaža kapaciteta preko 10 parkirališnih mjesta, te površina gdje postoji povećana opasnost od izlivanja ulja i nafte kako bi se vode sa tih površina pročitile u separatorima prije upuštanja u tlo preko upojnih bunara. Priključci na oborinski kolektor pojedinih parcela tj. sadržaja izvode se u jedno do najviše dva okna cijevima min. profila od  $\varnothing$  200 mm do  $\varnothing$  300 mm uz minimalni uzdužni pad od  $I_{min}=0,5\%$  te maksimalni od  $I_{max}=5,0\%$  , ovisno o površini sa koje se vode prikupljaju i konfiguraciji terena. Čiste oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina mogu se upuštati izravno u tlo, tako da ne ugroze okolne objekte i površine.

### **Elektroopskrba i vanjska rasvjeta**

#### **Članak 43.**

Trase elektroenergetskih kabela međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajednički kabelski kanal. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Elektroenergetski niskonaponski kabeli mreže niskog napona, polažu se u kabelski rov, dubine 80 cm, i širine 40 cm ( ili više, zavisno o broju kabela koji se polažu u jedan rov ). Elektroenergetski niskonaponski kabeli u pravilu se polažu izvan kolnika, u prostor nogostupa.

Na prijelazima preko prometnica, te na svim onim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja, odnosno mogućnost mehaničkog oštećenja, kabelski vodovi polažu se u kabelsku kanalizaciju ( betonske ili plastične ili čelične cijevi ). Najmanji unutarnji promjer kanalizacijske cijevi, treba biti za 1,5 puta veći od promjera kabela. Kabelska kanalizacija treba se postaviti okomito na os



prometnice, u smjeru produžetka trase kabela. Ista sa svake strane kolnika treba biti duža za jedan metar.

Za otklanjanje štetnih međusobnih utjecaja i mogućih oštećenja, treba se pri kabliranju pridržavati minimalnih propisanih razmaka kod križanja, približavanja i paralelnog vođenja energetskih kabela s raznim instalacijama i objektima. Iskop kanala vrši se strojno i ručno, osim kod neposrednog susreta (križanja) sa drugim instalacijama, gdje je iskop isključivo ručni. Na dijelu gdje je lokalna cesta betonirana i asfaltirana prvo se radi pilanje betona i asfalta, pravolinijski po projektiranoj širini kanala, a iskop mora ići uz kolnik ceste.

Prilikom iskopa ceste, treba poštivati odobrene vremenske rokove, privremeni način regulacije prometa, te obvezu dovođenja prometnice u prvobitno stanje.

Nije dozvoljena ugradnja kabela u odvodni jarak.

Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdence TK kabelske kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Projektirani NN kabele će se polagati u kabelski kanal dubine 0,8 m i 1,0 m.

Svi dijelovi elektroopskrbe mreže i vanjske rasvjete moraju biti izrađeni u zadovoljavajućem stupnju mehaničke zaštite, dijelovi mreže i opreme koji su izloženi vlazi moraju biti izrađeni u minimalnom stupnju mehaničke zaštite IP 54.

#### **Članak 44.**

##### **- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama**

Na dijelu trase gdje se energetski kabele polažu u zajednički kabelski rov s drugim energetskim kablom minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 20 cm.

U slučaju križanja projektiranih 20 kV kabela s drugim energetskim kablom, minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi 20 cm.

Na prijelazima preko prometnica, kao i na svim onim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja sredine, odnosno mogućnost mehaničkog oštećenja, kabelski vodovi polažu se u kabelsku kanalizaciju, ukoliko nisu specijalne konstrukcije. Minimalni nazivni (unutrašnji) promjer cijevi mora biti za 1,5 puta veći od promjera kabela, a preporučje se promjer cijevi 160 mm za kabele nazivnog napona U0/U - 0,6/1kV, 200 mm za kabele nazivnog napona U0/U - 12/20kV i U0/U - 20/35kV i 110 mm za signalne kabele i uzemljivač.

U slučaju da se duž trase projektiranih 20 kV kabela nalaze TK i vodovodne instalacije treba se kod polaganja projektiranih kabela pridržavati slijedećih uvjeta:

- U slučaju da se projektirani 20 kV kabele približavaju TK kablom, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih kabela i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5 m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi.

- U slučaju križanja projektiranih 20 kV energetskih kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između energetski i TK ne smije biti manja od 0,5 m. Kut križanja između energetskih i TK kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdence TK kabelske kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom energetskog kabela i vodovoda iznosi 0,5m odnosno 1,5 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod. Ovo rastojanje se može smanjiti do 30% ukoliko se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom.

Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda, ovisno o visinskom položaju cijevi. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda razmak mora iznositi najmanje 0,3 m. Ukoliko je u oba slučaja križanja manji razmak, potrebno je energetski kabel zaštititi od mehaničkog oštećenja, postavljajući ga u zaštitnu cijev, tako da je cijev dulja za 1m sa svake strane mjesta križanja.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od Ø0,6/0,9 m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3 m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore, hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika -nije dopušteno.

#### **Članak 45.**

##### **- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama.**

Pri polaganju energetskog kabela u isti kabelski kanal razmak između kabela u istom kabelskom kanalu treba iznositi minimalno 10 cm . Ako na trasi kojom prolaze NN kabeli postoje vodovodne i TK instalacije potrebno je kod polaganja kabela pridržavati se sljedećih uvjeta :

- Prilikom približavanja energetskih kabela i vodovodnih cijevi, vodoravna udaljenost između energetskog kabela i glavnog cjevovoda treba iznositi minimalno 50 cm.

- U slučaju križanja energetskih kabela s vodovodnim cijevima minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi minimalno 50 cm za glavni cjevovod, a 30 cm za priključni cjevovod. Ako se ova udaljenost ne može postići treba energetski kabel postaviti u okiten cijev, tako da je cijev duža za 1m sa obje strane križanja.

- Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od Ø0,6/0,9 m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3 m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore hidranata te kanalizacijskihokna ili slivnika - nije dopušteno.

- U slučaju da se projektirani 0,4 kV kabeli približavaju TK kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5 m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi.

- U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetskih kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i TK kabela treba iznositi 0,5 m Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i TK ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i TK kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

- Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdenca TK kabelske kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

## Članak 46.

### Uvjeti za izvođenje priključaka

Obzirom na opterećenje i vrstu potrošača, vanjski priključak izvesti će se kao trofazni podzemni, sa kabelom presjeka XP00-A 4x185 mm<sup>2</sup> 1 kV, XP00-A 4x95 mm<sup>2</sup> 1 kV, XP00-A 4x35 mm<sup>2</sup> 1 kV, odnosno prema uvjetima HEP - DP "Elektra" Zadar. Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak izveden podzemno kabelom iz trafostanice ili iz kabelskog razvodnog ormara (KRO). KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji jednog građevinskoj objekta. Preporučuje se KPMO postavljati na pročelje građevine, na prikladnom i pristupačnom mjestu. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojlara iznosi maksimalno 1,70 m.

## 4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

### Članak 47.

Postojeće zelene površine je potrebno obnoviti i dopuniti novim biljnim fondom. Novi izgled obnovljenih i dopunjenih zelenih površina mora biti u skladu sa zelenilom šireg prostora. Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvijete u mjeri i na način da se održi prirodni autohtoni izgled lokacije. Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje autohtonog karaktera, također otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje. U zoni zelenila, a uz pješačke površine može se postaviti urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela i sl.. Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno negovati i održavati.

### Članak 48.

Preporuča se uređenje zelenih površina definirati izradom projekta krajobraza, a prema smjericama ovog plana.

## 5. Postupanje s otpadom

### Članak 49.

Otpad se mora skupljati na vlastitim građevinskim česticama pojedinih građevina, te u skladu sa komunalnim redom Općine Novigrad odvoziti na odlagalište u blizini naselja Novigrad.

~~Kako je Prostornim planom uređenja općine Novigrad definirano da je ovo postojeće odlagalište potrebno sanirati, nakon njegove sanacije~~ Otpad će se odvoziti na planiranu lokaciju transfer-stanice za prikupljanje i selekciju sa pres-kontejnerima i reciklažnim dvorištem, te na istoj organizirati prikupljanje otpada sa primarnom selekcijom.

Selekcijom će se uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje. Mjesta sakupljanja otpada moraju biti zaštićena od pogleda, a predlaže se njihovo „sakrivanje“ zelenilom. Također moraju biti dostupna za vozila, dakle u blizini prometnica. Materijal kojim će se obraditi mora biti čvrst, otporan na habanje i glatkih površina kako bi se što je moguće bolje čistio. Lokacije mjesta za odlaganje otpada ne smiju biti na frekventnim komunikacijama i blizu ugostiteljskih i smještajnih sadržaja. Ukoliko je neminovna njihova izvedba blizu spomenutih sadržaja moraju se dobro zaštititi kako bi se spriječili neugodni mirisi i izgled, te spriječio eventualni požar.

Zakonom o održivom gospodarenju otpadom utvrđeni su načini postupanja sa otpadom ovisno o vrsti otpada, pa je takvu regulativu potrebno odgovarajuće i provoditi.

## **6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 50.**

Izgradnja i uređenje planiranog prostora se mora odvijati na način da ne utječe nepovoljno na okoliš i to tako da se ugrađuju kvalitetni i planom propisani građevinski i biljni materijali na način kako je planom uvjetovano. Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnih prirodnih resursa, odnosno održavanju urečenih zelenih površina, dakle kvalitetnom odnosu prema postojećim ili planiranim prirodnim sadržajima. Za vrijeme i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

### **Članak 51.**

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni nikakve radnje i tehnološki procesi koji svojom djelatnošću onečišćuju okoliš, zagađuju zrak ili stvaraju buku. Također je zabranjeno odlaganje krutog otpada u neposredni okoliš, osim na način i na mjestima gdje to utvrđenom ovim Planom i komunalnim redom Općine Novigrad. Zabranjeno je i ispuštanje bilo kakvih otpadnih tekućina u neposredni okoliš.

### **Članak 52.**

Sve fekalne otpadne vode se odvođe u sustav kolektora, te se gravitacijski odvođe u biološki pročištač i pročišćene upuštaju u podzemlje. Ukoliko su neke tehnološke vode opterećene opasnim tvarima potreban je predtretman tih tehnoloških voda prije upuštanja u sustav. Oborinske otpadne vode se skupljaju u odvojenom sustavu odvodnje, te pročišćavaju u uljnim separatorima i tako tretirane ispuštaju u upojne bunare. Skupljaju se vode sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta. Svi dijelovi vodovodne i kanalizacijske mreže moraju biti od kvalitetnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

## **7. Mjere provedbe plana**

### **Članak 53.**

Izgradnja i uređenje ostalih planiranih površina i građevina također mora biti u skladu sa uvjetima i smjernicama definiranim ovim planom. Za sve planirane površine i građevine treba prije izvođenja izraditi zakonom propisanu projektну dokumentaciju.

### **Članak 54.**

Za građevine za koje su propisane posebne mjere zaštite od požara prilikom izdavanja dozvola za građenje (rješenje o uvjetima grananje, lokacijska dozvola, potvrda glavnog projekta i dr.) potrebno je ishoditi suglasnost od nadležne Policijske uprave da su predviđene propisane ili posebnim uvjetima grananje tražene mjere zaštite od požara. Za građevine i postrojenja u kojima se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina ili plinova, a za koje nadležno tijelo izdaje lokacijsku ali ne i građevnu dozvolu, odnosno za građevine za koje nadležno tijelo ne izdaje ni lokacijsku ni građevnu dozvolu, pored posebnih uvjeta grananje potrebno je od nadležne Policijske uprave ishoditi odobrenje za skladištenje ili korištenje postrojenja za zapaljive tekućine i plinove.

## Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

### Članak 55.

Sredjenaponski priključak, trafostanice i niskonaponsku mrežu, potrebno je izgraditi prema uvjetima za projektiranje HEP "Distribucija" D.P. "Elektra" Zadar, a posebno i detaljno biti će riješeno glavnim elektroenergetskim projektom.

Najmanja udaljenost transformatorske stanice od susjedne mreže iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m. Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine. Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih tijela s kojima će se rasvijetliti područje zahvata ovog urbanističkog plana, biti će definirani kroz glavni projekt vanjske rasvjete.

~~Planiranje i izgradnja objekata i mreže srednjeg napona, mreže niskog napona, te javne rasvjete, osim usklađenosti sa tehničkim uvjetima HEP-a, treba biti sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07), te zakonima i propisima vezanim za ovaj zakon.~~

Prilikom gradnje novih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

### ~~Telekomunikacijska mreža~~

### ~~Članak 56.~~

~~Izgradnja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije treba biti sukladna Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN RH br. 88/01), te u osnovi, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN RH br. 73/08). Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim zakona i pravilnika, treba se temeljiti i na pravilima korištenja kabela kanalizacije (tzv. pravila struke), a uvažavajući više infrastrukturnih operatera koji se mogu koristiti ovom kanalizacijom, odnosno distribucijskom telekomunikacijskom infrastrukturom.~~

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 57.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Novigrad".

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINA NOVIGRAD

Klasa:  
Urbroj:  
Općina Novigrad, \_\_

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**