

<p>ZADARSKA ŽUPANIJA</p> <p>OPĆINA NOVIGRAD</p>	
<p>Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Ladina-Leprina" - Novigrad</p>	
<p>Naziv kartografskog prikaza:</p>	
<p>Tekstualni prilog</p>	<p>Mjerilo kartografskog prikaza:</p>
<p>Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Zadarske županije" br. 10/05 i 4/07</p>	<p>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):</p>
<p>Javna rasprava (datum objave): 02. 02. 2006.</p>	<p>Javni uvid održan od: 01. 04. 2006. do: 01. 05. 2006.</p>
<p>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</p>	<p>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: JOSO KLAPAN, d.vet. _____ (ime, prezime i potpis)</p>
<p>Suglasnost na plan prema članku ____ Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30 94 i 68/98), broj suglasnosti: _____ datum: _____</p>	
<p>Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <div style="text-align: center;">GIN Company, d.o.o., Zadar</div></p>	
<p>Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:</p>	<p>Odgovorna osoba: NENAD ŠUŽBERIĆ, d.i.g. _____ (ime, prezime i potpis)</p>
<p>Voditelj plana: NEBOJŠA VEJMELKA, d.i.a.</p>	
<p>Stručni tim u izradi plana: NEBOJŠA VEJMELKA, d.i.a. LUCIANO ČUSTIĆ, d.i.e. ELVIS SMOLJAN, d.i.g. ZDRAVKO RAMBROT, d.i.g.</p>	
<p>Pečat predstavničkog tijela:</p>	<p>Predsjednik predstavničkog tijela: RENO SINOVIĆ _____ (ime, prezime i potpis)</p>
<p>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)</p>	<p>Pečat nadležnog tijela:</p>

SADRŽAJ

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 2. Uvjeti i način gradnje građevina turističko-ugostiteljske namjene
- 3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Javna parkirališta
 - 3.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

5. Postupanje sa otpadom
6. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
7. Mjere provedbe plana

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Urbanističkim planom uređenja "Ladina-Leprina" - Novigrad određuje se način izgradnje i korištenja prostora u smislu turističke ponude i to u dvije planirane zone: T2- zona sa planiranim sadržajima turističkog naselja; T3- zona autokampa. Unutar zona su planirani sadržaji u skladu sa osnovnom namjenom zone, definiran je način izgradnje građevina i drugih planiranih objekata, način korištenja planiranog prostora, konačno i način izgradnje i korištenje potrebne infrastrukture i spajanje iste na mrežu šireg prostora.

Granica obuhvata zone autokampa (T3 – Leprina) smještena je u cjelini na dijelu katastarske čestice zemlje 5175 k.o. Novigrad, sa svojom sjeverozapadnom granicom udaljenom od obalne crte za oko 23m, odnosno sa jugoistočnom granicom 105m udaljenom paralelno u odnosu na nju. Jugozapadna i sjeveroistočna granica je nepravilna, a maksimalna dužina obuhvata u smjeru sjeveroistok-jugozapad iznosi oko 330m.

Granica obuhvata zone turističkog naselja (T2 - Ladina) je također smještena na dijelu čestice zemlje 5175 k.o. Novigrad, ali zahvaća i manji jugoistočni dio (kraj) katastarske čestice zemlje 5167, odnosno polovi katastarske čestice zemlje 5173 i 5174 na udaljenosti od 11m, odnosno 18m od njihove sjeverozapadne granice. Sjeverozapadna granica ove zone je u pravilu paralelna sa obalnom crtom i od iste je udaljena 70m. Južna i jugoistočna granica je od nje udaljena od 110-210m. Najveća dužina obuhvata u smjeru sjeveroistok-jugozapad iznosi oko 440m. Unutar granica ove zone su također u cijelosti obuhvaćene katastarske čestice zemlje 5168, 5169, 5170 i 5171., sve k.o Novigrad.

Površina obuhvata plana odnosno planiranih zona iznosi 3,0ha za zonu autokampa (T3), odnosno 7,0ha za zonu turističkog naselja (T2), što ukupno iznosi 10,0ha.

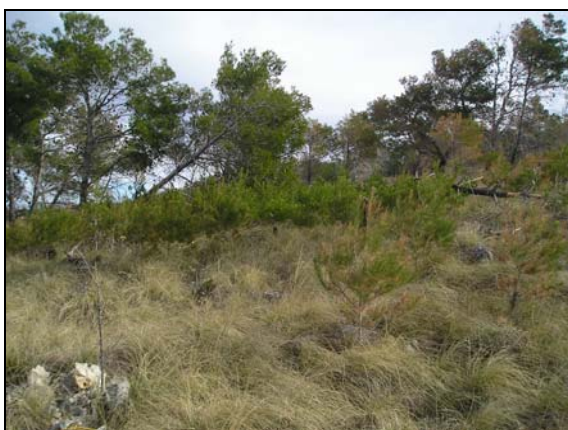
Ovim urbanističkim planom uređenja se utvrđuje namjena površina i način smještaja i gradnje građevina u planiranom prostoru. Sastavni dio plana je i idejno prometno rješenje, kao i rješenja komunalne, električne, telekomunikacijske infrastrukture.

Urbanistički plan uređenja "Ladina-Leprina" - Novigrad je izrađen prema Zakonu o prostornom uređenju (N.N. br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), odnosno prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. br. 106/98 i 39/04).

Plan je izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000, koju je izradilo poduzeće za geodeziju, projektiranje i građevinarstvo „Luniko“ d.o.o. iz Zadra.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Ladina-Leprina" - Novigrad je smješteno na obali Novigradskog mora u blizini Novigrada (jugozapadno), a neposredno uz naselje Crnopalj. Novigradsko more je inače zatvoreni akvatorij kojeg od Velebitskog kanala dijeli Novsko ždrilo iznad kojeg se nalaze oba Maslinička mosta. Iz Novigradskog mora se dalje (istočno od Novigrada) ulazi u Karinsko more, a u neposrednoj blizini (sjeveroistočno od Novigrada) se nalazi i utok rijeke Zrmanje. Planirani prostor se nalazi na sjeverozapadnom obronku obale koja se na najvišem dijelu obuhvata uzdiže iznad mora i do 40m. U neposrednoj blizini (južno i jugoistočno od obuhvata plana) se nalazi županijska cesta Ž6019 Posedarje-Novigrad.



- pogled na prostor obuhvaćen planom



- obala Novigradskog mora u blizini planom obuhvaćenog prostora



- županijska cesta Posedarje-Novigrad (mjesto silaska prema planiranom prostoru)

Prostor obuhvata plana se nalazi uz jugozapadni kraj naselja Crnopalj i na obali Novigradskog mora. Između planom obuhvaćenog prostora i naselja Crnopalj nalazi se prirodna zelena površina na obronku male udoline.

Naselje Crnopalj je relativno novo naselje, a čine ga većinom kuće za odmor. Naselje nije građeno planski pa je njegova urbana matrica neuredna. Sastoji se od više stambenih grupacija oko nepravilnih uličnih koridora. Međuprostor je izgrađen pojedinačnim stambenim građevinama, a do nekih od njih i ne postoji ulični prilaz. U naselju nema građevina sa isključivo javnim sadržajima. Građevine u naselju dobre su kvalitete u građevinskom smislu, ali loše u arhitektonskom, što znači da u blizini obuhvata plana nemamo kvalitetnih urbanih i arhitektonskih elemenata koji bi se u planiranom prostoru mogli primijeniti, odnosno naglasiti. Takve urbane i arhitektonske vrijednosti uglavnom tradicionalne gradnje nalazimo u Novigradu koji se pak nalazi sjeveroistočno iza Crnoplja. U prostoru obuhvata plana nema izgrađenih građevina. Također nema ni izgrađenih infrastrukturnih sadržaja, osim par neuglednih neasfaltiranih i neuređenih putova i staza.

Teren unutar obuhvata plana je znatnog nagiba i do 20m denivelacije u smjeru sjeverozapad-jugoistok (najviši kraj). Teren je kršovit, pokriven niskim raslinjem (travom i malim samoniklim borovima), odnosno dijelom i borovim šumarkom. Teren unutar obuhvata plana presijecaju neuređeni i neodržavani putovi i staze.

Planirani prostor je izložen puhanju bure koja na ovom području može biti znatne jačine o čemu valja voditi računa prilikom daljnjeg sagledavanja prostora i njegovih mogućnosti.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i prostorni potencijal Općine Novigrad nisu u skladu s trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. To znači da se gospodarstvo općine mora unaprijediti, a mogućnosti njegova razvoja u velikoj mjeri se mogu osloniti na prirodne kvalitete prostora. U tom smislu turistički i ugostiteljski sadržaji su u skladu sa potrebama razvoja gospodarstva, kao i mogućnostima prostora koji osim svojih ljepota ima i drugih kvaliteta poput blizine prometnih pravaca (autocesta, zračna i pomorska luka u Zadru...), blizine gradova bogate prošlosti (Zadar, Nin...), blizine vrijednih prirodnih resursa (Park prirode Velebit, Nacionalni park Paklenica, Zrmanja...), bogato poljoprivredno zaleđe Ravnih Kotara itd..

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Promet

Urbanistički plan uređenja «Ladina - Leprina» - Novigrad obuhvaća područje sjeverno i sjeverozapadno od javne županijske ceste Ž6019 (Posedarje - Novigrad), u dužini od oko 700m, udaljeno 50-70 metara od ceste. U obuhvatu plana ne postoje prometnice osim jednog nekategoriziranog puta koji prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata plana i izlazi na županijsku cestu, a koji će se izmaknuti i neće biti u sastavu buduće prometne mreže unutar obuhvata plana.

Vodopskrba

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja ne postoji izvedena vodovodna mreža. Duž većeg dijela područja obuhvata smjerom zapad-istok pruža se postojeći tlačni ACC profila 150mm iz crpne postaje Nazret do prekidne komore iznad naselja Crnopalj koja je udaljena cca 350m od područja obuhvata.

Postojeći cjevovod unutar područja obuhvata u dužini od cca 680m treba izmjestiti, a turistička zona "Ladina-Leprina" opskrbiti će se sanitarnom i protupožarnom vodom iz cjevovoda Karin-Pridraga-Novigrad tj. iz naselja Crnopalj gdje je predviđen ogranak prema ovoj turističkoj zoni.

Cjevovod Karin-Novigrad će biti u funkciji nakon izvedbe spojnog cjevovoda i vodospreme "Zubčić".

Odvodnja otpadnih voda

U području obuhvata UPU-a "Ladina-Leprina" u Novigradu ne postoji izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda. Obližnji objekti u naselju Crnopalj rješavaju svoje otpadne vode zasebno, skupljanjem istih u septičkim jamama. Ove septičke jame nisu potpuno vodonepropusni objekti, pa otpadne vode otječu u podzemlje i zagađuju ga svojim otpadnim tvarima.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

U području obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Ladina - Leprina"- Novigrad nema postojećih elektroenergetskih građevina.

Za potrebe opskrbe električne energije planiranog turističkog naselja potrebno je unutar zone obuhvata urbanističkog plana sagraditi novu TS 10(20)/0,4kV "Ladina Novigrad", koju je potrebno povezati sa 10(20) kV mrežom HEP-a sa jednim novim KB iz postojeće TS "Podgradina 2" (koja će se vezati na buduću TS 110/10(20) kV Poličnik), a sa druge strane s novim 20kV kabelskim spojem sa postojećom TS "Kondal Novigrad"

Telekomunikacijska mreža

Planirano područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Ladina Leprina" nalazi se u zoni komutacije i TK mreže Novigrad. U skladu sa planiranim potrebama turističkog naselja potrebno je izgraditi odgovarajuću TK kanalizaciju sa odgovarajućim TK kabelima koji se koncentriraju u smjeru zadane priključne točke (točka "A" prikazana na situaciji).

Telefonski pretplatnici s područja obuhvaćenim ovim planom priključiti će se prema tehničkim uvjetima HT-a. Prema planiranoj zoni obuhvata izvesti će se distributivna TK kanalizacija sa ugradnjom zdenaca tipa D1 koji su međusobno povezani PEHD cijevima 2 x Ø50mm i PVC cijevima 4x Ø110mm. Prije početka izgradnje potrebno je točno definirati kanalizacijske koridore, i potreban broj linija kako bi se mogao odrediti kapacitet komunikacijskih kabela.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Za razliku od nekvalitetne gradnje u blizini obuhvata, prirodne vrijednosti planiranog prostora su znatne. Iako u prostoru samog obuhvata nema izrazito kvalitetnog raslinja i drugih prirodnih obilježja, cjelokupna vizura na Novigradsko more i Velebit u daljini je vrlo atraktivna. Isto važi i za obalu Novigradskog mora, odnosno na samo more koje plijeni prirodnom ljepotom i čistoćom.

Osim ambijentalne kvalitete prirodnog okoliša na samoj lokaciji nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor obuhvaćen ovim planom utvrđena je Prostornim planom uređenja općine Novigrad, odnosno Prostornim planom Zadarske županije.

Sve odredbe iz Prostornog plana uređenja općine Novigrad koje se odnose na predmetno područje obvezno se moraju primijeniti prilikom izrade urbanističkog plana uređenja. Također svi elementi novog plana moraju biti usklađeni sa drugim prostorno planskim dokumentima u prvom redu Prostornim planom Zadarske županije i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

Prostornim planom uređenja općine Novigrad i Prostornim planom Zadarske županije utvrđeni su sljedeći uvjeti i maksimalni kapaciteti:

- planom definirane zone turističko-ugostiteljske namjene (T) su građevinska područja izvan naselja za obavljanje turističke djelatnosti u sklopu koje je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju
- površina obuhvata plana odnosno planiranih zona iznosi 3,0ha za zonu autokampa (T3), odnosno 7,0ha za zonu turističkog naselja (T2).
- maksimalni kapacitet za autokamp iznosi 300 ležaja, za zonu turističkog naselja 700 ležaja
- unutar granica zone turističkog naselja (T2) dozvoljava se izgradnja objekata koji pripadaju tipologiji hotela, sa depandansama u skladu sa člankom 8. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (N.N. 48/02.). Depandanse se mogu graditi samo kao integralni dio hotelskog, odnosno turističkog naselja. Ne mogu se graditi kao samostalne jedinice, niti koristiti za stanovanje
- utvrđuju se sljedeći uvjeti za izgradnju zone turističko-ugostiteljske namjene - turističko naselje (T2) na lokalitetu Landina:
 - max koeficijent izgrađenosti je 0,3
 - max. koeficijent iskoristivosti parcele je 0,5

- volumenske i oblikovne karakteristike moraju biti usklađene s osobitostima mikrolokacije
- utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju zone turističko-ugostiteljske namjene - autokamp (T3) na lokalitetu Leprina:
 - u sklopu planirane zone urediti autokamp min druge kategorije
- utvrđuju se dodatni uvjeti uređenja prostora koje moraju uvažavati prilikom izrade UPU:
 - turistička zona mora imati internu prometnu mrežu s jedinstvenim zajedničkim priključkom na lokalnu prometnicu
 - parkirališni prostor mora se riješiti na vlastitoj parceli
 - nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
 - smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
 - nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
 - smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte
 - vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina
 - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale
 - izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8
 - najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
 - kamp (auto-kamp) planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
 - u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte
 - smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

U skladu sa općom kvalitetom prostora općine Novigrad, a također i prostora obuhvaćenog planom, realno je očekivati interes za izgradnju i korištenje planiranog prostora za ugostiteljsko turističke svrhe. Nedostatak ovih sadržaja na području općine, te potreba za gospodarskim unapređenjem općine gotovo da uvjetuje realizaciju planiranih sadržaja. Jedan od značajnih razloga izgradnje novih gospodarskih sadržaja na području općine, time i u planiranom prostoru, je potreba za zaustavljanjem depopulacijskog procesa u naselju Novigrad, odnosno potreba za demografskom revitalizacijom cijelog kraja.

Izgradnja i uređenje planiranog prostora omogućiti će racionalnije i kvalitetnije korištenje prostora u turističke svrhe, a ne na način kako se do sad činilo, što je vidljivo iz primjera naselja Crnopalj. Novoplanirani sadržaji će biti od znatne koristi za općinu Novigrad (financijska, zapošljavanje i sl...).

Planirana namjena prostora je u skladu sa kvalitetom njegovih prirodnih vrijednosti. Neizgrađenost prostora omogućuje nesmetanu realizaciju planiranih sadržaja, a izvjesno ograničenje u izgradnji i korištenju prostora predstavlja znatan nagib terena, nepostojanje infrastrukture u prostoru obuhvata, izloženost prostora puhanju bure i blizina postojeće županijske ceste na koju se promet unutar planiranog prostora mora pravilno priključiti na način da se ne smanji sigurnost i protočnost prometa. Također se planirani prostor i sadržaji u njemu moraju kvalitetno spojiti na vodovodni, odvodni i elektroopskrbni sustav šireg područja.

Prilikom planiranja, projektiranja i izvođenja naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju ambijentalnih vrijednosti. To se posebno odnosi na kvalitetan odnos prema prirodnim vrijednostima lokacije. Izgrađeni sadržaji se moraju gabaritima i vizurom uklopiti u okoliš, odnosno svojim mjerilom ne smiju odskakati od postojeće gradnje obližnjih naselja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj na području Općine ukazuje na konstantan depopulacijski proces u Novigradu (s iznimkom porasta stanovništva 1971. god.), te amplitudu blagog rasta do 1971., a zatim smanjenje broja stanovništva u gravitacijskom području koje obuhvaća naselja Paljiv i Pidrugu.

godina	Novigrad
1948.	889
1953.	860
1961.	800
1971.	837
1981.	662
1991.	640
2001.	542

- Promjena broja stanovnika

Broj stanovnika u Novigradu 1948.-2001. smanjio se za 347 ili 39%.

Popisom 2001. utvrđen je pad u ukupnom broju stanovnika općine od 19% u odnosu na popis 1991. godine.

U Novigradu je izrazitija tendencija starenja stanovništva, pa staro stanovništvo od 60 i više godina broji 31% ukupne populacije.

Udio mladog i starog stanovništva Općine gotovo je jednak i iznosi 25%.

naselje	0-19	20-59	60 i više
Novigrad	126	243	169

- Dobna struktura 2001. godine

Udio aktivnog stanovništva u ukupnom broju stanovnika općine iznosi preko 35%. Udio uzdržavanog stanovništva je nešto veći i iznosi 36%. Osobne prihode ostvarivalo je preko 28% stanovništva općine.

U Novigradu uzdržavana populacija broji 35% od ukupnog stanovništva naselja.

naselje	aktivno	uzdržavano	osobni prihodi
Novigrad	187	191	164

- Aktivnost stanovništva 2001. godine

U Novigradu je od 1971. god. zabilježen konstantan pad broja domaćinstava, kao i pad njihove prosječne veličine.

naselje	broj domaćinstava	prosječna veličina	sa zemljom	bez zemlje
Novigrad	214	2,5	94	140

- Obiteljska domaćinstva 2001. godine

Gore navedeni loši demografski pokazatelji ukazuju na potrebu poticanja demografskog razvoja poglavito u naselju Novigrad. Prostornim planom općine Novigrad zadani su sljedeći ciljevi demografskog razvoja:

- zaustaviti proces depopulacije, otvaranjem radnih mjesta za domicilno stanovništvo
- potaknuti rast stanovništva na području općine izgradnjom komunalne i urbane infrastrukture, osuvremenjavanjem agrikulture i ostvarivanjem dobrih prometnih veza.

Realizacijom sadržaja definiranih ovim Planom realizirao bi se i dio zadanih ciljeva demografskog razvoja općine Novigrad.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostor općine Novigrad očituje se u prvom redu kao potencijalni prostor turističkog privređivanja. Prirodne pogodnosti ovog prostora u prvom redu Novigradsko i Karinsko more, potom blizina atraktivnog kanjona ušća rijeke Zrmanje, nešto daljeg Parka prirode Velebit i još dalje Nacionalnog parka Paklenica, realna su podloga za intenzivan razvoj turističkog gospodarstva i njemu kompatibilnih tercijarnih gospodarskih djelatnosti. Tome pogoduju i dobre prometne veze poput obližnje autoceste, državne i županijske ceste, te blizina Zadra sa zračnom i pomorskom lukom. Također i cijelo sjeverozapadno priobalje zadarske županije od Zadra, preko Nina, Vira pa sve do Paga sa sadržajnom turističkom ponudom otvara mogućnosti uklapanja i prostora općine Novigrad u cjeloviti potez turističkih kapaciteta ovog dijela županije.

Izvršna infrastrukturna opremljenost također omogućuje realizaciju većih sadržaja, a sve vezano na kapacitete hidrocentrale i vodozahvata Muškovci u susjednoj općini Obrovac.

Mogućnosti ostvarenja kvalitetnih turističkih sadržaja omogućuju i kvalitetne poljoprivredne površine u jugoistočnom dijelu općine, koje su također prepoznate kao vid razvojnih mogućnosti općine. Ove poljoprivredne površine pravilnim korištenjem i odabirom odgovarajućih sorti poput vinove loze, maslina, voća i sl. mogu itekako kvalitetno upotrijebiti osnovnu turističku ponudu.

Osim poljoprivrede, Novigradsko i Karinsko more pruža mogućnosti ulova i uzgoja ribe i školjaka, a što trenutno i predstavlja osnovnu djelatnost radno sposobnog stanovništva mjesta Novigrad.

Gore navedeno upućuje na odabir turističkih sadržaja kao kvalitetnih sadržaja za gospodarsku reanimaciju općine. Tako se i ovim Planom obuhvaćeno područje sa svojim sadržajima u potpunosti uklapa u odabranu prostornu i gospodarsku strukturu šireg prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Spomenuto je da se općina Novigrad, a time i obuhvaćeni prostor nalazi blizu značajnih prometnih koridora. Samo područje obuhvata se nalazi niti 10-ak kilometara udaljeno od autoceste (A1 Zagreb-Split), a spojeno je na prometni sustav šireg područja preko županijske ceste Ž6019 (Posedarje - Novigrad).

Zona obuhvata se također mora kvalitetno spojiti i na druge dijelove okolnog prostora, a u prvom redu se misli na kvalitetan prometni spoj sa obližnjom obalom Novigradskog mora, te dalje i sa obližnjim vikend naseljem Crnopalj.

Blizina regionalnih opskrbnih elektro i vodovodnih centara omogućuje kvalitetnu opskrbu prostora strujom i vodom.

Samo područje obuhvata potrebno je opremiti potrebnom komunalnom i infrastrukturnom mrežom, koja će se spojiti na već izgrađenu mrežu šireg prostora.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Na Planom obuhvaćenom prostoru nema izgrađenih naselja ni pojedinačnih građevina. U blizini se nalazi naselje Crnopalj koje svojim kaotičnim urbanističkim i arhitektonskim uređenjem donekle degradira prirodne datosti prostora. U slučaj istog ne možemo govoriti o nikakvim posebnostima. Veza planiranog prostora prema naselju Crnopalj je poželjna radi moguće obostrane ponude raznih sadržaja, a pogotovo radi mogućeg korištenja obalnog dijela (kupališne zone) kako gostiju u turističkoj zoni, tako i stanovnika naselja Crnopalj.

U smislu navedenog, a u interesu obje urbane cjeline potrebno je maksimalno zaštititi i očuvati prirodne kvalitete prostora, a kao osnovni preduvjet i smisao sadržaja kako unutar turističke zone, tako i unutar naselja Crnopalj.

Veza sa naseljem Crnopalj se mora ostvariti i s obzirom na racionalno korištenje komunalnih i infrastrukturnih sustava i mreža, gdje će se cjelovitim rješenjima lakše i kvalitetnije realizirati i održavati planirani komunalni i infrastrukturni sistemi.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na planiranom prostoru nema naselja, dakle ni građevina ni stanovnika, a planirani sadržaji turističkih kapaciteta iznose do 500 korisnika. Time gustoća korištenja prostora iznosi 50 korisnika/ha, što je u skladu sa Uredbom o uređivanju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora. Kako je planirana gustoća korištenja minimalna, postoje preduvjeti za daljnje proširenje planiranih sadržaja i njihovih kapaciteta.

Planiranim sadržajima će se umjereno izgraditi prostor, a kako na istom nema vrijednih prirodnih, kulturnih i ambijentalnih cjelina i objekata, ni kvaliteta okoliša se neće bitno umanjiti. Također kako se izgradnja građevina, odnosno zona u cjelini ne planira na samoj obali mora, ista će biti sačuvana i korištena za popratne sadržaje (plaža, šetališta i sl.).

Kod planiranja i projektiranja treba naročitu pažnju voditi o skladnom uklapanju građevina u okoliš, odnosno atraktivne vizure obale Novigradskog mora u širem smislu. Umjerenom planiranom izgradnjom navedeno je lakše ostvariti.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Kako na planiranom prostoru nema nikakvih izgrađenih građevina, infrastrukturnih objekata i mreža, potrebno je predvidjeti izgradnju građevina sa svim potrebnim pratećim komunalnim i infrastrukturnim sadržajima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja „Ladina-Leprina“ – Novigrad obuhvaćene su dvije sadržajne cjeline turističke namjene i to zona turističkog naselja (T2) i zona autokampa (T3). Između njih se nalazi novoplanirana prometnica koja se većim dijelom preklapa sa postojećom stazom i putom uz morsku obalu, a omogućuje vezu planiranog prostora sa naseljem Crnopalj, odnosno izlaz na županijsku cestu Posedarje-Novigrad. Planirane zone se nalaze minimalno 22m od mora (zona autokampa), čime se uz primjerno uređenje obalnog prostora može zadržati prirodna ljepota istog. Ovaj obalni pojas uz more i nadalje bi bio javnog karaktera pretežito za potrebe kupališta, kako naselja Crnopalj tako i novoplaniranih zona turističkog naselja i autokampa.

Turističko naselje (T2) smješteno je jugozapadno od naselja Crnopalj udaljeno od njegovih prvih građevinskih čestica za 45-70m. Turističko naselje je planirano sa internim dijelom (kontrola ulaza) koji se sastoji od tri hotela, sportskih igrališta i prateće građevine uz sportska igrališta i za radno osoblje. Vanjski dio naselja planiran je sa sadržajima recepcije, građevine sa trgovačkim sadržajem i građevine sa ugostiteljskim sadržajem. Planirani sadržaji vanjskog dijela turističkog naselja osim za potrebe turističkog naselja mogu služiti i za potrebe korisnika autokampa, kupaca i rekreativaca iz priobalne rekreacijske zone, konačno za potrebe stanovnika naselja Crnopalj kao i šireg područja.

Svi sadržaji internog dijela naselja su povezani prometnicom oko koje su planirane parkirališne površine, odnosno nogostupi i druge pješačke površine. Prometnica se na krajnjem sjeveroistočnom dijelu obuhvata završava velikim kružim tokom oko jednog od hotela. Drugi manji kružni tok se nalazi na otprilike polovici dužine planirane prometnice i služi za potrebe obližnjeg hotela. Ulaz u interni dio naselja se nalazi nedaleko od recepcije, a ova na križanju prometnica turističkog naselja, te autokampa i one koja izlazi na županijsku cestu Posedarje-Novigrad, odnosno ide prema Crnoplju. Pješačka povezanost planiranog prostora turističkog naselja sa morskom obalom moguća je preko dva ulaza (izlaza) u naselje, glavnog uz recepciju i „pješačkog“ na sjeveroistočnom kraju obuhvata. Kroz glavni ulaz se do mora pristupa preko nogostupa uz prometnicu prema Crnoplju, a kroz sporedni („pješački“) ulaz (izlaz) do mora se pristupa preko pješačkog puta planiranog uz sjeveroistočnu granicu turističkog naselja.

Unutar internog dijela turističkog naselja se nalazi mali sportski centar sa sportskim igralištima u funkciji osnovne namjene. U središnjem dijelu sportskog centra planiran je manji trg koji će služiti korisnicima sportskih igrališta. U neposrednoj blizini trga se nalazi prateća građevina sa potrebnim sadržajima sportskog centra (NR. čuvanje i iznajmljivanje rekvizita), dok bi se u drugom dijelu iste nalazile prostorije za radno osoblje cijelog naselja. U okviru zone sportske namjene planirano je prostor za mini golf, kao i prostor sa igračkama za djecu.

Na ulazu u turističko naselje u blizini recepcije sa druge strane prometnice se nalazi informativni stup i parkiralište za goste u dolasku i odlasku, odnosno za one koji traže određene turističke informacije. Uz prometnicu prema naselju Crnopalj, sa njene jugoistočne strane planirane su građevine trgovačke i ugostiteljske namjene, a između njih i prometnice parkiralište za njihove potrebe, a također manjim dijelom i za potrebe

receptije. Prostor oko građevina receptije, trgovine i ugostiteljstva je planiran kao jedinstvena pješačka zona (trg).

Autokamp (T3) je smješten jugozapadno od turističkog naselja. Prometnica unutar zone autokampa čini jedan veliki kružni tok oko i unutar kojeg su smješteni svi planirani sadržaji. Uz sami ulaz u autokamp je smještena recepcija autokampa. Na prometnici uz recepciju su planirana ugibališta za vozila u dolasku i odlasku, a 50-ak metara južno i manje parkiralište za potrebe receptije i obližnje građevine planirane za smještaj radnog osoblja. Ova građevina se nalazi između receptije i parkirališta. Uz recepciju, a preko puta prometnice planiran je informativni pano za potrebe autokampa.

Svi ostali planirani sadržaji se nalaze većinom unutar prometnog kružnog toka, u središnjem dijelu zone autokampa i nešto bliže receptiji. Ovi sadržaji su planirani u zasebnim građevinama muških i ženskih sanitarija, građevini za pranje rublja i posuđa na čijim krajevima se nalaze prostori za gril, potom manjim objektima za pranje kamp opreme odnosno održavanje higijene kućnih ljubimaca i sa druge strane prometnice manjim objektom za pražnjenje prijenosnih kemijskih zahoda.

Za pješake unutar zone autokampa je predviđena pješačka komunikacija u središtu zone, te nogostupi uz prometnicu. Pješačka veza prema moru se može ostvariti preko glavnog ulaza (izlaza) u autokamp i dalje nogostupom uz prometnicu prema Crnoplju, odnosno preko sporednog „pješačkog“ koji se u osovini planiranih pratećih sadržaja autokampa spušta ravno na morsku obalu.

Svi planirani sadržaji su okruženi zaštitnim zelenilom. Na ulazima u zone turističkog naselja i autokampa, pri ulazu u hotele i uz planirane trgove planirano je ukrasno zelenilo. Zelenilo pretežno mora biti autohtonog karaktera i sa dobrim zaštitnim svojstvima u smislu zaštite pješaka i sadržaja od utjecaja automobilske prometa, zaštitu automobila na parkiralištima (sjena pod drvećem), zaštite ljudi i planiranih sadržaja od sunca i puhanja bure i sl..

Uz pješačke površine, površine trgova i planirana sportska igrališta, a po obodu zelenih površina predviđa se postava urbane opreme poput klupa, koševa za smeće i druge. Između receptije odnosno ulaza u turističko naselje i sportskih igrališta planirana je veća zelena površina sa igračkama za igru djece.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina planiranog prostora definirana je sljedećim sadržajima:

- **K1 - poslovna namjena – pretežito uslužna** – ugostiteljski sadržaji primarno restoran, potom kafić, slastičarnica, sl. Uz njih se mogu organizirati manje zabave (muzika, ples, manje fešte i sl.).
- **K2 - poslovna namjena – pretežito trgovačka** – primarno trgovina dnevne opskrbe, potom trgovina sportskih artikala i drugih sukladnih potrebama boravka i rekreacije na planiranom području.
- **T2 - turističko naselje** – hoteli i recepcija. U građevinama hotela i receptije moguće je u manjem obimu ostvariti uslužne sadržaje ugostiteljstva,

agencija i mjenjačnica, suvenirnica, trafika i sl., kao dopunu osnovnom sadržaju

- **T3 - autokamp** – sadržaji potrebni za kvalitetno funkcioniranje autokampa. Uz planirani prostor smještajnih jedinica, predviđeni su i prateći sadržaji: recepcija, građevina za smještaj osoblja autokampa, građevine muških i ženskih sanitarija, građevina za pranje posuđa i rublja sa dijelom za grill, te objekti za pranje kamp opreme i higijenu kućnih ljubimaca
- **kolne površine** – prometnice sa parkiralištima u obje planirane zone (T2 i T3)
- **pješačke površine** – nogostupi uz kolne i parkirališne površine i druge pješačke površine uglavnom u okviru zelenih površina
- **trgovi** – značajniji dijelovi pješačkih površina uglavnom uz planirane građevine
- **R1 - sport** – sportska igrališta u okviru kompleksa turističkog naselja. Uz sportska igrališta planirano je i malo dječje igralište, odnosno igralište za mini golf. U okviru ovog malog sportskog centra planirana je i građevina sa potrebnim sadržajima vezanim uz sportske na vanjskim površinama, a u smislu spremišta i iznajmljivanja rekvizita, sanitarija, manjeg trim kabineta, mogućih svlačionica i praonica i sl.. Uz navedene sadržaje u okviru ove građevine se može smjestiti radno osoblje turističkog naselja
- **Z i Z1 - zaštitno zelenilo i ukrasno zelenilo** - planirano uz kolne i pješačke površine kao zaštitno i uz trgove, odnosno na pojedinim vrijednijim pješačkim površinama, kao parkovno (ukrasno)

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

TURISTIČKO NASELJE (T2)	namjena površina		uređenje i zaštita površina
- K1 - poslovna namjena – pretežito uslužna	1.244m ²		211m ²
- K2 - poslovna namjena – pretežito trgovačka	1.561m ²		200m ²
- T2 - sadržaji turističkog naselja	38.895m ²		5.319m ²
- R1 - sport i ostale površine uz sportska igrališta - građevina uz sportska igrališta - sportska igrališta - mini golf - dječje igralište	16.046m ²		100m ² 3.766m ² 837m ² 373m ²
- kolne površine – prometnice i parkirališta - prometnice - parkirališta	9.043m ²	(*231+4.883) (*484+3.446)	5.114m ² 3.930m ²

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LADINA-LEPRINA" - NOVIGRAD

- pješačke površine – nogostupi i druge	1.790m ²	(*1.230+1.790)	3.020m ²
- trgovi	258m ²	(*2.371+258)	2.629m ²
- Z i Z1 - zaštitno zelenilo i ukrasno zelenilo - zaštitno - ukrasno	1.163m ²	(*42.004+1.006) (*1.411+80)	43.010m ² 1.491m ²
TURISTIČKO NASELJE UKUPNO			70.000m²

AUTOKAMP (T3)	namjena površina		uređenje i zaštita površina
- T3 - sadržaji autokampa	8.494m ²		5.676m ²
- kolne površine – prometnice i parkirališta - prometnice - parkirališta	4.049m ²		3.774m ² 275m ²
- pješačke površine – nogostupi i druge	978m ²		978m ²
- trgovi	375m ²	(*1.227+375)	1.602m ²
- Z i Z1 - zaštitno zelenilo i ukrasno zelenilo - zaštitno - ukrasno	15.511m ² 544 m ²	(*1.092+15.509) (*505+540)	16.601m ² 1.045m ²
- trafostanica -	49 m ²		49 m ²
AUTOKAMP UKUPNO			30.000m²

* površine u okviru građevinskih čestica

- broj građevina poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) **1**
- broj građevina poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2) **1**
- broj građevina turističke namjene (T2 – hoteli) **3**
- broj građevina turističke namjene (T2 i T3 – recepcije) **2**
- broj građevina za smještaj osoblja u autokampu **1**
- broj građevina pratećih sadržaja autokampa
(sanitarije, pranje posuđa i rublja, pranje kamp opreme, njega kućnih ljubimaca, pražnjenje pokretnih kemijskih zahoda) **6**
- broj građevina uz sportske sadržaje i za smještaj osoblja (R1) **1**
- broj trafostanica **1**
- broj parkirališnih mjesta za osobna vozila **208**
- broj parkirališnih mjesta za autobuse **12**

3.4. Prometna i ulična mreža

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja «Ladina - Leprina» - Novigrad prometno se veže na postojeću prometnu mrežu preko spoja na javnu županijsku cestu Ž6019 koji se nalazi izvan obuhvata ovog urbanističkog plana. Spoj na državnu cestu je planiran kao poprečni priključak na mjestu gdje produžetak interne sabirne prometnice koja prolazi između autokampa „Leprina“ i turističkog naselja „Ladina“ dolazi do javne županijske ceste Ž6019. Priključak će se projektirati 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 poprečni priključak treba odrediti na osnovi računске brzine i gustoće prometa na glavnoj cesti (Ž6019) i sporednoj priključnoj cesti.

Predmetni se spoj na javnu županijsku cestu Ž6019 ne nalazi u obuhvatu ovog plana, ali je funkcionalno vezani za isti te će se adekvatno obraditi posebnom idejnom i izvedbenom tehničkom dokumentacijom.

Internu prometnu mrežu ovog stambenog naselja čine dvije sabirne prometnice od kojih jedna prolazi autokampom «Leprina», a druga turističkim naseljem «Ladina». Te dvije prometnice se u jednoj točki spajaju na glavnu sabirnu prometnicu koja će povezivati ovu turističku zonu sa županijskom cestom Ž6019 sa jedne i sa naseljem Crnopalj sa druge strane. Preko tih prometnica se ostvaruje kolni i pješački pristup do svih planiranih prostornih sadržaja.

Sve interne prometnice unutar ovog urbanističkog plana imaju poprečne profile širine 9,2 m i to: širinu kolnika od 6,0m i obostrane nogostupe širine 1,6m.

Za potrebe prometa u mirovanju svih prostornih sadržaja koji su obuhvaćeni ovim planom predviđeno je ukupno 230 parkirališnih mjesta planiranih za okomito parkiranje, od kojih je 15 u autokampu «Leprina», a 215 u turističkom naselju «Ladina». Parkirališna mjesta za okomito parkiranje su dimenzija 2,50/5,50m. Osim toga u turističkom naselju «Ladina» je predviđeno i 12 parkirnih mjesta za okomito parkiranje autobusa dimenzija 5,00/15,00m. Parkirna mjesta unutar obuhvata plana su raspoređena ovisno o potrebama planiranih sadržaja – uz buduće objekte i sportske terene. Također se mora predvidjeti i adekvatan broj parkirnih mjesta za invalide (minimalno 5%) dimenzija 3,70/5,50m, a njihov raspored će se riješiti u glavnom projektu prometnica.

Kako će se na planiranim prometnicama prometovati malom brzinom horizontalne krivine internih prometnica riješene su bez prelaznih krivina.

Nivelete svih prometnica prilagođene su potrebama pojedinih planiranih prostornih sadržaja. Sav iskopani materijal predviđa se koristiti za nasipanje i poravnanje postojećeg terena.

Gornji nosivi sloj kolnika svih planiranih prometnica i parkirališta unutar obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa, tj. od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljinu ovih

slojeva treba odrediti prilikom izrade glavnog projekta prometnica, vodeći računa da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje.

Gornji nosivi sloj planiranih nogostupa mora se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

U ovom urbanističkom planu uređenja planira se izgradnja novog turističkog naselja podijeljenog u dvije povezane zone. Zona turističkog naselja "Ladina" planira se max kapaciteta 350 ležajeva u tri hotela, trgovinom cca 200m², restoranom cca 200m², prostorom za osoblje cca 100m², recepcijom cca 200m², te sportskim terenima. Zona autokampa "Leprina" planira se max. kapaciteta 150 posjetitelja, sanitarijama cca 200m², recepcijom cca 180m², objektom za osoblje cca 60m², objektom za pranje cca 100m², objektom za pražnjenje kemijskih zahoda cca 10m², te prostorima za pranje kamp opreme i kućnih ljubimaca. Ukupno se planira max. 500 posjetitelja.

Za cijelo naselje odabrana je specifična potrošnja vode $q_{sp}=135$ l/posjetitelju/dan na osnovi čega je izvršen sljedeći proračun potreba za vodom:

- srednja dnevna količina vode $q_{sr} = 500 \times 135 / 86\ 400 = 0,78$ l/s
- maksimalna dnevna količina vode $q_{max. dnevno} = 0,78 \times 1,5 = 1,17$ l/s,
- maksimalna satna količina vode $q_{max. satno} = 1,17 \times 2,0 = 2,34$ l/s.

Ostale potrebe za vodom

- srednja dnevna količina vode
- pranje automobila i kamp opreme $q_{sr} = 50 \times 100 / 86\ 400 = 0,06$ l/s
- zalijevanje zelenila, ulica i sportskih terena $q_{sr} = 3500 \times 0,5 / 86\ 400 = 0,02$ l/s
- restoran $q_{sr} = 40 \times 40 / 86\ 400 = 0,02$ l/s
- osoblje $q_{sr} = 35 \times 45 / 86\ 400 = 0,02$ l/s
- tuševi uz plažu $q_{sr} = 500 \times 10 / 86\ 400 = 0,06$ l/s
- ukupno $q_{sr} = 0,18$ l/s
- maksimalna dnevna količina vode $q_{max. dnevno} = 0,18 \times 1,5 = 0,27$ l/s,
- maksimalna satna količina vode $q_{max. satno} = 0,27 \times 2,0 = 0,54$ l/s.
- **ukupna maksimalna satna količina vode** $q_{max. satno} = 2,34 + 0,54 = 2,88$ l/s

Za protupožarnu zaštitu naselja, a prema postojećim zakonskim propisima, mora se osigurati količina vode od $q_{\text{pož}}=10,0$ l/s, koja omogućava istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

Za unutrašnju hidrantsku mrežu u hotelima mora se osigurati količina vode od $q_{\text{pož}}=2,5$ l/s, koja omogućava rad jednog protupožarnog hidranta kapaciteta 2,5 l/s.

Stoga ukupna potrebna količina vode za vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu naselja iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 2,88 + 12,50 = 15,38 \text{ l/s.}$$

Mjerodavna količina vode koja se mora u konačnosti osigurati za vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu naselja iznosi:

$$Q_{\text{mj}} = 12,50 \text{ l/s.}$$

U grafičkom dijelu naznačeno je okno u kojem se nova mreža spaja na ogranak iz mreže naselja Crnopalj. Mreža naselja Crnopalj je u fazi projektiranja, te se okno može izmjestiti (max. 30m) kako bi se povoljnije spojila mreža prema pravcu pružanja ogranka iz Crnoplja. Postojeću tlačnu ACC profila $\varnothing 150\text{mm}$ potrebno je na izmjestiti što je prikazano u grafičkom dijelu. Izmještanje tj. zamjenu izvesti sa cijevima iz nodularnog lijeva istog profila. Kota piezometarske linije na mjestu priključka min. treba biti 71,0 m.n.m., kako bi raspoloživi tlak u objektima na najvišim kotama bio zadovoljavajući. Mjesto priključka je na koti 30,0-35,0 m.n.m., a teren je strmo položen, pa su priključci za najniže objekte na kotama 12,0-15,0 m.n.m.. Prema grubom hidrauličkom proračunu uvažavajući da je na ogranku prema Crnoplju reductor tlaka projektiran na izlazni tlak piezometra od 80. m.n.m. kota piezometra na ulaznom oknu je 76,0-78,0 m.n.m., te priključna cijev treba biti profila 125 mm, a na dionici od točke 6 do točke 16 treba ugraditi držač tlaka. Pri projektiranju potrebno je predvidjeti montažu držača tlaka za dionice gdje je tlak veći od 5,0 bara na mjestu kućnog priključka uz uvjet da izlazni tlak ne bude manji od 1,5 bara i da zadovolji potrebe hidranata za tlakom. Simulirajući potrošnju u hidrantima uh1, nh4, i nh5 visoki tlakovi u cjevovodu uz more su povoljniji.

Za vodovodnu mrežu ovog stambenog naselja predviđeni su cjevovodi minimalnog profila $\varnothing 100\text{mm}$ čime su zadovoljeni važeći propisi u svezi s efikasnim funkcioniranjem protupožarne hidrantske vodovodne mreže koja nije planirana kao zasebna.

Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu prema uvjetima u tlu za radni tlak od 10 bara. Komunalno poduzeće uvjetuje cijevi od nodularnog lijeva.

Za hidrantsku mrežu predviđeni su nadzemni hidranti na razmaku do max. 100m uz moguće min. izmjene. Muljne ispuste planirati putem hidranata.

Okna sa sekcionim zasunima izvesti prema grafičkom prilogu i vodonepropusna.

Za vodovodne priključke do svih planiranih sadržaja predviđeni su cjevovodi profila 3/4" – 2" .

Svaki predviđeni sadržaj unutar obuhvata plana 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.

Hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored hidranata i vodomjerila odredit će se u glavnom projektu, a u skladu s uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće i MUP.

Odvodnja otpadnih voda

Za cjelokupno područje Urbanističkog plana uređenja "Ladina-Leprina" odabran je razdjelni sustav odvodnje, tj. sakupljaju se i odvode fekalne otpadne vode odvojeno od oborinskih otpadnih voda.

Na osnovi odabrane količine specifične potrošnje vode, te uz činjenicu da u sustav odvodnje dotječe 80% ukupne dnevne količine vode koja se koristi za vodoopskrbu, dobivena je ova količina fekalnih otpadnih voda za ovo stambeno naselje:

$$\begin{aligned}q_{sr} &= 0,96 \times 80\% = 0,77 \text{ l/s,} \\K &= 2,69/q_{sr}^{0,121} = 2,78 \\q_{max} &= 0,77 \times 2,78 = 2,14 \text{ l/s.}\end{aligned}$$

Za oborinske otpadne vode odabran je specifični prilik $q = 167 \text{ l/s/ha}$ i koeficijent otjecanja $\psi = 0,2$

$$\begin{aligned}Q &= 167 \times 2,1 \times 0,2 = 70,14 \text{ l/s} \\K &= 1/1,02 = 0,97 \\Q &= 70,14 \times 0,97 = 68,03 \text{ l/s}\end{aligned}$$

Za izračun je uzeto najopterećenije slivno područje koje gravitira kolektorima profila min. 250mm i odnosi se na kolektor u središnjem dijelu autokampa.

Za izračun oborinskih voda kolektora profila min. 200mm uzeto je najopterećenije područje koje mu gravitira tj. područje na kontaktu autokampa i turističkog naselja.

$$\begin{aligned}Q &= 167 \times 0,77 \times 0,2 = 25,72 \text{ l/s} \\K &= 1/1,02 = 0,97 \\Q &= 25,72 \times 0,97 = 24,95 \text{ l/s}\end{aligned}$$

Fekalne otpadne vode iz planiranih sadržaja odvode se najkraćim putem iz "kućnog" okna u okno kolektora jednim priključkom. Hoteli mogu imati i dva priključka. Priključak mora biti min. profila 150mm uz min. nagib od 0,5%. Fekalne otpadne vode se kolektorima gravitacijski odvode do podzemne crpne postaje na najnižoj koti iz koje se tlačnim cjevovodom precrcpljuju u biološki pročištač. Pročišćene vode se upuštaju u upojni bunar uz rub prirodne jaruge. Za eventualno spajanje na sustav odvodnje šireg područja osigurana su dva koridora.

Oborinske otpadne vode s područja ovog urbanističkog plana uređenja odvode se najkraćim putem u separatore ulja iz kojih se voda ispušta u upojne bunare i to otvorenim rigolima, oknima s kišnim rešetkama i kolektorima za oborinsku vodu. Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda sastoji se od više neovisnih podsustava. Na taj način smanjena je duljina cjevovoda, drastično su smanjeni profili cijevi te je smanjena točkasta opterećenost izljevno mjesto. Osim toga cijevima velikog profila teško bi se savladao veliki nagib terena.

Trase svih kolektora planirane su u kolniku prometnica (manjim dijelom u trupu pješačkih staza i zelenim površinama). Za kolektor fekalnih voda mora se primjeniti kao minimalni profil $\varnothing 200$ mm, i minimalni uzdužni pad od $I = 0,40\%$, a oborinskih $\varnothing 250$ mm kako bi se omogućilo sigurno otjecanje fekalnih i oborinskih otpadnih voda bez taloženja. Maximalni uzdužni nagib fekalnih kolektora je $5,0\%$. Maximalni uzdužni nagib kolektora oborinskih otpadnih voda je $4,0\%$. Oborinski kolektori min. profila 200mm mogu imati max. nagib $5,0\%$. Revizionna okna izvesti na min. udaljenostima prema grafičkom prikazu (moguća min. odstupanja) i dimenzionirati da se kolektor može nesmetano čistiti. Poklopce dimenzionirati na promet motornih vozila, a kućna okna predvidjeti sa poklopcima min. nosivosti.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

A. Bilanca snage

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u području zahvata plana provodi se po kategorijama potrošača:

- turističko naselje (zona T2)
- auto kamp (zona T3)
- javna rasvjeta

a) Turističko naselje (zona T2)

U području obuhvata UPU-a (sjeverni dio zone) planira se gradnja tri hotelska objekta sa popratnim sadržajima (trgovine, restorani, sportski tereni i sl.). Planirana vršna snaga zone T2 iznosi:

- turističko naselje (T2) $P_{VT2}=600$ kW

a) Auto kamp (zona T3)

U području obuhvata UPU-a (južni dio zone) planira se gradnja auto kampa sa popratnim objektima i sadržajima (repcija, info-stup, građevina za radno osoblje kampa i sl.). Planirana vršna snaga zone T3 iznosi:

- auto kamp (T3) $P_{VT3}=100$ kW

c) Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu prometnica i šetnica koje su obuhvaćene urbanističkim planom uređenja predviđa se vršna snaga:

- javna rasvjeta $P_{VJR}=30$ kW

Ukupna vršna snaga navedenih grupa potrošača uz zajednički faktor istovremenosti $f_i=0,7$ i faktor snage $os_\varphi=0,9$ iznosi:

$$S_V = \frac{f_i \times (P_{VT1} + P_{VT2} + P_{JR})}{\cos \varphi} =$$
$$= \frac{0,7 \times (600 + 100 + 30)}{0,9} = 567,78VA$$

B. Srednjenaponski priključak i trafostanica

Za opskrbu električnom energijom planiranih potrošača unutar područja urbanističkog plana uređenja potrebno je izgraditi novu TS 10(20)/0,4kV "Ladina Novigrad".

Trafostanica prema uvjetima je:

- tipska kompaktna betonska slobodnostojeća (HEP), 1x1000kVA,
- kabela izvedba
- SN dio: Vakumska Distribucijska Aparatura (VDAP 24) „KONČAR“ sa tri vodna i jednim trafo poljem (3V+T)
- NN dio: koristiti trolpolno isklopivi RASTAVLJAJČ-OSIGURAJČ
- priključni kabeli 20kV

Trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV "Ladina Novigrad" je potrebno povezati sa postojećom 10(20)kV mrežom HEP-a sa južne strane sa novim 20 kV KB u postojeću TS "Podgradina 2" (koja će se vezati na buduću TS 110/10(20) kV "Poličnik), a sa sjeverne strane također sa novim 20 kV KB u postojeću TS "Kondal Novigrad". Novu trafostanicu izvesti prema uvjetima HEP Distribucija d.o.o. DP - "Elektra" Zadar.

Lokacija nove trafostanice definirana je ovim planom i prikazana u grafičkom prilogu. Za istu je predviđena parcela cca. 49m² (7x7m).

C. Niskonaponska mreža

Na području zone obuhvata urbanističkog plana uređenja ne postoji izgrađena niskonaponska mreža.

Niskonaponska mreža iz TS 10(20)/0,4kV "Ladina Novigrad" planirana je kao podzemna. Prilikom izgradnje NN mreže koristiti će se kabeli tipa: PP00-A 4x185mm², PP00-A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², PP00-A 4x35mm² i PP00 4x35mm².

Uz sve položene niskonaponske kabele položiti bakreno uže Cu 50mm² za izvedbu uzemljenja.

Niskonaponska mreža će se osigurati od preopterećenja i kratkog spoja visokoučinskim osiguračima u trafostanici i u samostojećim kablenskim razvodnim ormarima (KRO).

U grafičkom prilogu naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža.

Svi potrebni proračuni i broj niskonaponskih izvoda iz pojedinih TS 10(20)/0,4kV biti će obrađeni i definirani glavnim elektroenergetskim projektom, prema uvjetima HEP Distribucija d.o.o. DP - "Elektra" Zadar.

D. Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu prometnica i parkirališta preporuča se izvor svjetlosti sa natrijevim ili metal-halogenim žaruljama, 150W.

Priključak planirane javne rasvjete izvest će se iz polja javne rasvjete u trafostanici TS „Ladina Novigrad“ trasom koja je prikazana u prilogu u nacrtima, preko razdjelnih ormara OJR čiji će smještaj biti određen elektroenergetskim projektom. Razdjelni ormari slobodnostojeće su izvedbe, ugrađuju se na tipske betonske temelje, a izrađeni su od poliestera ojačanog staklenim vlaknima (pregreg) u zaštiti IP44 sa ugrađenim vratima i cilindričnom bravicom. Mjerenje utroška električne energije za javnu rasvjetu predvidjeti u ormaru OJR.

Prilazne putove i parkirališta riješit će se dekorativnim svjetiljkama sa natrijevim ili metal halogenim žaruljama (70W-125W) ugrađenim na stupove visine 3-5m sa međusobnim razmakom koji osigurava preporučene nivoe osvjetljenosti za predmetnu kategoriju putova. Rasvjetni stupovi moraju biti posebno dobro zaštićeni od utjecaja okoline (korozije), te se preporuča upotreba otpornih materijala (inox). Posebnu pažnju posvetiti odabiru materijala i stupnju zaštite svjetiljki (minimalno IP54). Predviđeni kabeli za priključak javne rasvjete su tipa PP00-A presjeka do 25mm² a na rubnom djelu obale PP00 presjeka do 25mm² položeni u zemljani rov karakterističnog poprečnog presjeka 80x40cm.

Uz sve kabele javne rasvjete položiti bakreno uže Cu 50mm², radi povezivanja svih dijelova mreže na zajedničko uzemljenje.

Upravljanje javne rasvjete trebalo bi biti automatsko, a režim rada cjelonoćni i polunoćni.

Vrste stupova javne rasvjete, njihova visina, razmještaj u prostoru i odabir rasvjetnih armatura kojima će se rasvijetliti buduća prometnica i šetnice biti će definirani temeljem svjetlotehničkog proračuna provedenog u glavnom projektu javne rasvjete.

Telekomunikacijska mreža

Ovim planom uređenja predviđeno je da će se područje obuhvaćeno ovim planom spojiti na telekomunikacijsku mrežu prema uvjetima HT, mjesto križanja kabelaške kanalizacije označeno točkom „A“ u grafičkom prikazu, prometnica u sjevernom dijelu plana.

U skladu sa Zakonom o gradnji, Zakonom o telekomunikacijama i drugim važećim zakonima, propisima, standardima, uputama i smjernicama treba izgraditi novu kabelašku kanalizaciju za telefonsku mrežu u području obuhvata UPU-a "Ladina - Leprina" Novigrad.

U grafičkom prilogu prikazana je trasa buduće telekomunikacijske kanalizacije unutar područja obuhvata urbanističkog plana uređenja, kao i smjer telekomunikacijske kanalizacije.

Trasa predviđenih kabela kanalizacije prolazi kroz zeleni pojas i uz rub parcela svih objekata. Na mjestima odgranjavanja kabela ugraditi će se odgovarajuće spojnice. Cijelom trasom telefonske kanalizacije položiti će se kabeli tipa TK 59-GM kapaciteta do

150x4x0,4mm. Od mjesta priključka zone (kabelske kanalizacija-točka „A“) na TK mrežu pa do kraja obuhvatne zone (južni dio) položiti PEHD cijevi 2xØ50mm i PVC cijevi 4x Ø110mm.

Na fasadama svih građevina potrebno je ugraditi ormarić minimalnih dimenzija 10x15 cm izrađen od plastičnog ili INOX materijala. U ormarićima će se izvesti koncentracija telefonske instalacije pojedine građevine. U samim objektima predvidjeti izradu telefonske instalacije sa kabelima tipa TC 3POHFFR.

Od ormarića do ruba parcele svaki investitor treba položiti dvije PEHD cijevi minimalno Ø32mm koje će završiti u zdencu na trasi telekomunikacijske kanalizacije.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Sve građevine moraju se planirati, urediti i izvesti u skladu sa odredbama plana, na način da kvalitetom izvedbe zadovoljavaju zakonom određene kriterije u graditeljskom smislu, potom u sigurnosnom smislu sa dobrom protupožarnom zaštitom, također i dobrom zaštitom okoliša. Isto vrijedi i za realizaciju ostalih urbanih elemenata, u prvom redu infrastrukture, prometnih i parkirališnih površina, zelenih i drugih planiranih površina, koji se i nakon izvedbe moraju kvalitetno održavati.

Građevine se mogu smještati samo u okviru planirane zone izgradnje, te maksimalne bruto površine izgrađenosti kako je definirano u Odredbama za provođenje ovog plana. Maksimalna površina izgrađenosti građevinske čestice je također definirana u Odredbama ovog plana, a predstavlja odnos izgrađene površine građevina ili više njih na čestici (zemljište pod građevinom) i ukupne površine čestice. Zemljištem pod građevinom se smatra vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevinsku česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Dijelom građevine se ne smatraju kolne i pješačke komunikacije i manipulativne površine, moguće podzemne građevine ispod razine uređenog okolnog terena (cisterne, spremnici i sl.), kao druge manje strukture kojim se uređuje okoliš.

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji i moraju biti dobrih hidroizolacijskih i termoizolacijskih svojstava. Kvaliteta gradnje mora biti dokazana svim potrebnim dokumentima i atestima koje propisuje zakon. Materijal od kojeg se građevina gradi mora se upotrijebiti na pravilan način u skladu sa visokim standardima struke. Izbor materijala, način gradnje i zaštita građevine mora biti u skladu sa djelatnošću koja se u njoj odvija.

Ostali sadržaji planirani na građevinskoj čestici se također moraju realizirati kako je planom predviđeno. Kako su sve planirane građevine javne namjene, a sadržaji u njima i okolni prostor u funkciji planiranog šireg prostora, tako planiranje, projektiranje i izgradnja građevina, kao i uređenje građevinskih čestica mora biti usklađeno sa izgradnjom i uređenjem šireg prostora. To znači da se ne može izgraditi i koristiti građevina za koju primjerice nije osiguran potreban broj parkirališnih mjesta, ako su ona ovim planom predviđena na javnim površinama izvan građevinske čestice planirane građevine.

Uređenja površina oko građevina u okviru građevinskih čestica se mora dovršiti prije početka korištenja građevine. Uređenje ovih površina mora biti usklađeno sa uređenjem površina šireg prostora, što se naročito odnosi na izbor materijala (građevinskog i biljnog) i način njegove ugradnje.

Arhitektonski izraz građevina mora imati izvorište u tradicionalnoj arhitekturi. To znači da se pojedini arhitektonski detalji (strehe, nagib krova, detalji pročelja i sl.) na građevinama oblikuju na način kako se to radilo na autohtonim građevinama ovog kraja, odnosno da takvi detalji budu inspiracija prilikom kreiranja nove arhitekture. To ne znači doslovno kopiranje tradicionalnih građevinskih i arhitektonskih elemenata, već njihova primjena u sklopu suvremenog izraza građevine u cjelini. U tom smislu i krovišta mogu biti kosa i ravna, otvori na građevini (prozori i vrata) širih dimenzija od tradicionalnih (staklene stijene), kameni zidovi građevine reducirani ili se kamen može koristiti samo za pojedine detalje i sl..

Boje pročelja se preporučaju svijetle i pastelnog kolorita, a zavisno od načina gradnje preporučaju se naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.), a sve sa ciljem stvaranja umjerene arhitektonske živahnosti pojedinih građevina i zone u cjelini.

Površine unutar građevinskih čestica se mogu obraditi prema namjeni, a preporuča se obrada asfaltom i perforiranim betonskim opločnicima parkirališnih i kolnih površina, odnosno kamenom i betonskim opločnicima trgova i pješačkih površina.

Pješačke površine se trebaju urediti sa kvalitetnim materijalom poput kamena ili dobro izabranih i dizajniranih betonskih opločnika, a nogostupi uz parkirališta i kolne površine mogu biti asfaltirani.

U dijelu pješačkih površina gdje vozila pristupaju parkirališnim površinama, iste moraju biti izvedene na način da mogu zadovoljiti adekvatno osovinsko opterećenje vozila. Isto vrijedi i za pješačke površine unutar građevinskih čestica ukoliko je preko njih omogućen kolni promet (moguće i protupožarni promet).

Sve površine uz pješačke površine i oko trgova moraju biti opremljene potrebnom urbanom opremom poput klupa, koševa za smeće, igračke za igru djece sl.. Odabir urbane opreme, količina i način njena postavljanja će se odrediti projektom izgradnje i uređenja pješačkih površina (ili njenih dijelova) i pojedinih trgova. Planiranje. Projektiranje i izvedba pješačkih površina, pojedinih dijelova istih kao i trgova, mora biti usklađeno i u konačnosti predstavljati skladnu urbanu cjelinu.

Sve pješačke površine moraju biti opremljene betonskim rubnjacima (kamenim uz moguće kameno popločanje i betonskim na ostalim površinama).

Svi materijali moraju biti kvalitetni, otporni na atmosferske utjecaje (vlaga, velike razlike u temperaturama i sl.) i pravilno ugrađeni, sa visokom estetskom razinom uređenja.

Kolne površine također moraju biti opremljene rubnjacima, ali većih dimenzija nego što su oni na pješačkim površinama. Kolne površine će se asfaltirati i moraju biti

opremljene potrebnom prometnom signalizacijom. Parkirališne površine se mogu izvesti i sa perforiranim betonskim opločnicima.

Pješačke i kolne površine će se projektirati i izvesti tako da imaju potrebne poprečne nagibe radi odvodnje.

Na pješačkim i kolnim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija (nepotrebnih stuba i sl.). Ukoliko denivelacije nije moguće izbjeći uz iste treba predvidjeti rampe max. nagiba 8,3° radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl.. Isto treba predvidjeti na ulazima u sve javne građevine. Također gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim.

Sportski tereni će se izgraditi od kvalitetnog čvrstog materijala, a prema namjeni istih (asfalt, beton, tartan, izuzetno zemljani za tenis...). Moraju biti izvedeni sa potrebnim nagibima za odvodnju oborinske vode i opremljeni kvalitetnom opremom.

U pravilu u sklopu zelenih površina prilikom projektiranja prometnih i zelenih površina potrebno je predvidjeti mjesta za kontejnere otpada. Ova mjesta moraju biti lako dostupna vozilima za odvoz otpada, i izgrađena na način i sa materijalima koji omogućuju njihovo lako čišćenje i održavanje. Zelenilo oko njih mora ih maksimalno zaklanjati.

Zelenilom će se također zakloniti infrastrukturni objekti poput trafostanica, i sl. na način da budu što manje uočljivi sa kolnih i pješačkih površina. Izbor vrste zelenila oko njih će ovisiti o sadržaju objekta, ali u pravilu ono mora biti gusto i neprohodno kako bi spriječilo pristup objektu.

Planirane zelene površine osim estetske imaju i zaštitnu ulogu i u tom smislu se preporuča saditi grmolike biljke i stabla bogate krošnje kako bi se spriječio utjecaj ispušnih plinova, buke, vjetra, sunca i sl. Cjelokupni biljni materijal mora imati autohtoni karakter i biti otporan na utjecaj atmosferilija, odnosno mediteranske klimatske uvijete.

Zelenilo na ulazu u planirane zone (uz recepcije), uz trgove i oko njih, te oko ulaza u hotele mora biti na visokoj estetskoj razini. Osim stabala koja će biti svojevrsni prostorni reper, preporuča se saditi i grmoliko raslinje, a također i cvjetnice sezonskog i trajnog karaktera.

Sve zelene površine moraju biti zatravljene i održavane, što znači da će se postojeći teren pripremiti tako da se uredi nosivi sloj zemlje na koji će se nanijeti sloj humusa. Posađeni biljni materijal mora biti kvalitetan i mora zadovoljiti osnovne uvijete iz ovog plana, a to su zaštita i estetsko obogaćenje prostora.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine

najmanje 1,0m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenje požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a planom je predviđena i vanjska hidrantska mreža.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih i ambijentalnih cjelina

Prirodne ambijentalne vrijednosti šireg prostora se izgradnjom ovog prostora ne smiju umanjiti, pa se prilikom planiranja, projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i vanjskih površina mora voditi računa o zaštiti okoliša, njegovoj minimalnoj devastaciji, te mjerama njegova unapređenja. Planiranim zelenim površinama unutar obuhvata plana se nastoje održati prirodne ambijentalne vrijednosti okoliša, odnosno obogatiti ih novim raslinjem. Prilikom projektiranja i izvedbe građevina treba voditi računa o njihovoj dispoziciji kako bi se maksimalno iskoristile vizurne mogućnosti lokacije (predivan pogled na Novigradsko more), odnosno iste zaklonile od utjecaja bure. Također se u smislu rečenog, prilikom realizacije planom predviđenih sadržaja mora voditi računa o postojećoj vododerini koja presijeca zonu turističkog naselja na dva dijela, te se istoj zadržati prirodnu formu i funkciju.

Projektiranjem i izgradnjom građevina također se moraju poštovati naslijeđene urbane i ambijentalne vrijednosti prostora koji se nalazi u neposrednoj blizini obuhvata plana, a pogotovo urbane vrijednosti mjesta Novigrada. U tom smislu se moraju primijeniti postavke i smjernice definirane ovim planom.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Planiranim sadržajima i uvjetima njihove izgradnje nastojalo se maksimalno zaštititi od nepovoljnih okolnosti koje izgradnja planiranih sadržaja može uzrokovati. Pažljivim odabirom materijala za izgradnju svih građevina, njihova upotreba na propisani način, izgradnja i uređenje javnih površina, potom dobar odabir biljnih vrsta i njihovo održavanje, izgradnja prometnog i infrastrukturnog sustava te ostali planirani urbani elementi su preduvjet da se planirani prostor izgradi sa minimalnim štetnim utjecajem na okoliš. Izgradnjom planiranih sadržaja i uređenjem površina na planom obuhvaćenom prostoru će se isti revitalizirati i urbano unaprijediti.

Spoj planom obuhvaćenog prostora na županijsku cestu treba uraditi na kvalitetan način, što također važi za spojeve ostale infrastrukture na mreže šireg područja.

Prilikom planiranja, projektiranja i izgradnje građevina moraju se upotrijebiti kvalitetne mjere zaštite okoliša, a u skladu sa zakonskim odredbama, prostorno-planskim dokumentima višeg reda i smjernicama i odredbama ovog plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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:

- **K1 - poslovna namjena – pretežito uslužna** – ugostiteljski sadržaji (restoran, kafić, slastičarna i sl.)
- **K2 - poslovna namjena – pretežito trgovačka** – trgovina dnevne opskrbe, trgovina sportskih artikala i drugih sukladnih potrebama boravka i rekreacije na planiranom području
- **T2 - turističko naselje** – hoteli i recepcija
- **T3 - autokamp** – sadržaji potrebni za kvalitetno funkcioniranje autokampa
- **kolne površine** – prometnice sa parkiralištima u obje planirane zone (T2 i T3)
- **pješačke površine** – nogostupi uz kolne i parkirališne površine i druge pješačke površine uglavnom u okviru zelenih površina
- **trgovi** – značajniji dijelovi pješačkih površina uglavnom uz planirane građevine
- **R1 - sport** – sportska igrališta i drugi prateći sadržaji u okviru kompleksa turističkog naselja (mini golf, dječje igralište, čuvanje i iznajmljivanje rekvizita, svlačionice i praonice...).
- **Z i Z1 - zaštitno zelenilo i ukrasno zelenilo** - planirano uz kolne i pješačke površine kao zaštitno i uz trgove, odnosno na pojedinim vrjednijim pješačkim površinama, kao parkovno (ukrasno)

2. Uvjeti i način gradnje građevina turističko-ugostiteljske namjene

Članak 2.

Građevinske čestice su definirane svojim granicama, regulacijskim pravcem kojim je određeno mjesto priključenja građevinske čestice na prometnu površinu, zonom izgradnje građevine i građevinskim pravcem kojim je određena udaljenost građevine od regulacijskog pravca ili granice građevinske čestice, odnosno ostalih površina poput pješačkih (trgovi i sl.), zelenih površina i drugih planom definiranih i iskazanih površina.

Prostor smještajnih jedinica autokampa je definiran samo svojim gabaritima, bez građevinskog i regulacijskog pravca.

Članak 3.

Građevine se mogu graditi isključivo u zonama predviđenim za izgradnju te u obimu definiranom Odredbama ovog plana.

Prostor oko građevina se također mora urediti na način i u namjeni kako je definirano smjernicama i Odredbama plana. U tom smislu treba voditi računa da su planirani dijelovi pojedinih građevinskih čestica javne površine i ujedno sastavni dijelovi šireg sustava javnih površina, pa se isti moraju usklađeno planirati, projektirati i izvesti. Prostor oko građevina bez obzira na namjenu mora biti planiran, projektiran, izveden i korišten na način da omogući pristup servisnih i protupožarnih vozila.

Planiranu zonu zaštitnog ili ukrasnog zelenila obvezno je koristiti u planiranoj namjeni sa mogućom minimalnom promjenom namjene u smislu izvedbe pješačkih staza, što će se definirati projektom uređenja okoliša.

Članak 4.

Građevine sa pripadajućim okolišem se mogu početi koristiti tek kad se ostvare uvjeti za njihovo korištenje definirani ovim planom. To znači da svojom izgradnjom moraju omogućiti kvalitetno funkcioniranje šireg prostora i bez negativnih posljedica za isti. Primjerice ne mogu se početi koristiti građevine bez realizacije kvalitetne pristupne prometnice i potrebnog broja parkirališnih mjesta, ili pak ako nije spojena na kvalitetno izgrađenu infrastrukturu (voda, odvodnja, elektroinstalacije ...) i sl..

Kako su planirane građevine sa pripadajućim okolišima javne namjene, te dio šireg planiranog pješačkog i prometnog sustava, preporuka je da se projektiraju i izvode usklađeno, a pogotovo njihovi okoliši koji bi se morali projektirati i izvoditi tek nakon definiranja (projektiranja) cijelog poteza javnih površina obuhvaćenih planom.

Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 5.

Veličina i oblik građevinskih čestica je planom načelno definirana stoga što namjena sadržaja u planiranim građevinama i pripadajućim okolišima čine integralni dio planirane namjene šireg prostora, što znači da u naravi fizičkih granica građevinskih čestica ne smije biti.

Planirana je mogućnosti ograđivanja zona u cjelini i to posebno zone turističkog naselja, odnosno autokampa, a na način kako je prikazano u grafičkom prikazu br. 3 - "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

Članak 6.

Građevinske čestice su označene brojevima u grafičkom dijelu plana – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" (grafički prikaz br. 3).

U tablici su prikazane najveće dopuštene površine zemljišta pod građevinama i najveća moguća bruto izgrađena površina građevina. Ove se granične vrijednosti mogu ostvariti ako to omogućava planirana površina izgradnje u grafičkom dijelu plana.

Broj građevinske čestice	Površina građevinske čestice (m ²)	Površina zemljišta pod građevinom (m ²)	Bruto izgrađena površina građevine (m ²)	K _{ig}	K _{is}
1	12.972	1.387	4.160	0,11	0,32
2	15.682	1.839	5.515	0,12	0,35
3	400	100	200	0,25	0,50
4	13.264	1.874	5.620	0,14	0,42
5	1.244	211	422	0,17	0,34
6	1.561	200	200	0,13	0,13
7	1.018	219	219	0,22	0,22
8	824	167	167	0,20	0,20
9	304	60	60	0,20	0,20
10	2.242	345	345	0,15	0,15
11	49	9	9	0,18	0,18

$$\mathbf{G_{ig} = 0,17}$$

$$\mathbf{K_{is} = 0,28}$$

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (**K_g**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti (**K_{is}**) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevinske čestice.

Gustoća izgrađenost (**G_{ig}**) je odnos zbroja pojedinačnih K_{ig} i zbroja građevnih čestica.

K_{is} je koeficijent iskorištenosti koji pokazuje odnos zbroja pojedinačnih K_{is} i zbroja građevnih čestica.

Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 7.

U grafičkom dijelu plana – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" (grafički prikaz br. 3) su definirane visine građevina (broj etaža) iz čega slijedi:

Broj građ. čestice	Namjena građevine	Bruto izgrađena površina građevine (m ²)	Broj etaža	Visina vijenca (m)
1	T2– hotel	4.160	P+2	11,0
2	T2– hotel	5.515	P+2	11,0
3	R1– građevina uz sport i za osoblje	200	P+1	7,0
4	T2– hotel	5.620	P+2	11,0
5	K1– poslovna (pretežito uslužna)	211	P+1	8,0
6	K2–poslovna (pretežito trgovačka)	200	P+0	5,0
7	T2– recepcija	219	P+0	5,0
8	T3– recepcija	167	P+0	5,0
9	T3– građevina za osoblje	60	P+0	4,0
10	T3– prateći sadržaji autokampa	345	P+0	4,0
11	TS - trafostanica	9	P+0	3,0

Visina građevina se mjeri od najniže točke okolnog terena.

Namjena građevina

Članak 8.

Građevina sa **poslovnom namjenom – pretežito uslužnom (K1)** – (građevinska čestica br. 5) - prvenstveno mora zadovoljiti potrebe turističkog naselja, autokampa i šireg prostora (npr. rekreacijske zone uz more i naselja Crnopalj) za ugostiteljskim sadržajima i to u prvom redu tipa restorana, potom kafića, slastičarnice i sl.. Uz ove sadržaje se mogu organizirati i manje zabave (feštice, plesne i disko večeri i sl.).

Članak 9.

Građevina sa **poslovnom namjenom – pretežito trgovačkom (K2)** – (građevinska čestica br. 6) - planirana je za trgovačke sadržaje, također prvenstveno za potrebe planiranih zona, ali i šireg prostora. U tom smislu prvenstveno moraju biti primarno zadovoljene potrebe za dnevnom opskrbom, a potom i za opskrbom artiklima koji su u skladu sa potrebama gostiju hotela i autokampa, odnosno korisnika šireg prostora kao npr. sportska oprema za vodene sportove i rekreaciju, odnosno druge sportove iz programa sportskog centra, za rekreativce (šetnja, trčanje...) i sl., potom trafika, suvenirnica itd.

Članak 10.

Građevine **turističke namjene (T2) – hoteli** koji se nalaze na građevinskim česticama br. 1, 2 i 4. Isti se sadržajem i oblikom u cijelosti moraju projektirati i izgraditi u skladu sa Zakonom propisanim uvjetima, odnosno Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, a također i u skladu sa smjernicama i odredbama ovog plana.

Ukupan kapacitet cijelog turističkog naselja (sva tri hotela) ne smije biti veći od 350 ležajeva.

Članak 11.

Građevina u sklopu sportskog centra - **R1- sport** – (građevinska čestica br. 3) – planirana je da svojim sadržajem nadopuni potrebe sportskih sadržaja na vanjskim površinama (sportska igrališta), a u smislu čuvanja i iznajmljivanja sportskih rekvizita, svlačionice, praonice, malog trim kabineta, sanitarija i sl.. Dio građevine (npr. na katu) planiran je za smještaj i boravak radnog osoblja turističkog naselja, što znači osiguranje uvjeta za presvlačenje i održavanje higijene radnog osoblja, njihove prehrane i potreban noćni boravak.

Članak 12.

Građevine **turističke namjene (T2 i T3) – recepcije** - (građevinske čestice br. 7 i 8) – primarna namjena im je prijem gostiju u turističko naselje, odnosno u autokamp, a osim ove namjene u njima se može nalaziti informativni punkt (turističke informacije), prostori turističkih agencija, mjenjačnice i slični sadržaji.

Članak 13.

Građevina **turističke namjene (T3) – građevina za osoblje autokampa** - (građevinska čestica br. 9) – planirana je za smještaj i boravak osoblja autokampa, , što znači osiguranje uvjeta za presvlačenje i održavanje higijene radnog osoblja, njihove prehrane i potreban noćni boravak.

Članak 14.

Građevine **turističke namjene (T3) – prateći sadržaji autokampa** - osim prostora smještajnih jedinica autokampa, ovim planom su predviđeni na građevinskoj čestici br. 10 slijedeći prateći sadržaji potrebni za njegovo kvalitetno funkcioniranje: zasebne građevine sa ženskim i muškim sanitarijama, građevina za pranje posuđa i rublja na čijim krajevima se nalaze prostori za gril, manji objekt i prostor za održavanje higijene kućnih ljubimci konačno manji objekt i prostor za pranje kamp opreme.

Preko prometnice, nasuprot građevinske čestice br. 10 planiran je mali objekt za pražnjenje prijenosnih kemijskih zahoda.

Članak 15.

Planirani prostor **turističke namjene (T3) – zona smještajnih jedinica autokampa** - grafički prikaz br. 3 - "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina". Ukupan broj ležajeva u smještajnim jedinicama ne smije biti veći od 150.

Svi sadržaji autokampa se moraju projektirati i izgraditi u skladu sa Zakonom propisanim uvjetima, odnosno Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste objekata za smještaj“, a također i u skladu sa smjernicama i odredbama ovog plana.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 16.

Građevine se mogu smještati na građevinskoj čestici isključivo u planiranim zonama njihove izgradnje i u planom definiranim rubnim površinama (tablica u tekstualnom dijelu plana).

Na građevinskoj čestici može biti samo jedna građevina, osim na građevinskoj čestici br. 10 na kojoj su planirani prateći sadržaji autokampa.

Jugoistočno od ove građevinske čestice a preko prometnice planiran je objekt za pražnjenje prijenosnih kemijskih zahoda. Za ovaj objekt nije planirana građevinska čestica isto kao i za druge slične infrastrukturne objekte.

Planirani prostor smještajnih jedinica autokampa se može koristiti u maksimalnoj površini, a za postavu pokretnih smještajnih jedinica (šatori, kamp prikolice...).

Članak 17.

Građevinski pravac definira odnos planirane građevine prema javnim prometnim površinama.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog iznosi min. $h/2$ (h = visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca), odnosno kako je definirano u grafičkom dijelu plana. Nadstrešnice ulaza u hotele se mogu nalaziti između građevinskog i regulacijskog pravca

U pravilu između građevinskog i regulacijskog pravca je predviđena zona zelenila (pretežno ukrasnog), odnosno pristupni trg do građevine, a na način kako je definirano u grafičkom dijelu plana.

Članak 18.

Položaj i način izgradnje građevina na građevinskoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete njihove izgradnje i korištenja, odnosno korištenja i zaštite prostora u cjelini.

Osim izvedbe svih sadržaja i namjena površina kako je to planom definirano, naročito ističemo potrebu dobre protupožarne zaštite građevina i površina, a preko planiranih kolnih i pješačkih površina, koje se u tu svrhu moraju kvalitetno i izvesti, a po izvedbi i koristiti.

Oblikovanje građevina

Članak 19.

Sve planirane građevine moraju se graditi u čvrstoj gradnji, osim građevina za pranje kamp opreme, higijenu kućnih ljubimaca i pražnjenje prijenosnih kemijskih zahoda, koje mogu biti i montažne.

Krovišta mogu biti ravna ili kosa, a vrsta pokrova i nagib krovišta mora biti usklađen sa namjenom građevine, vrstom i načinom izgradnje.

Nagib kosih krovništa može biti od 18-23⁰.

Arhitektonski izraz građevine mora biti usklađen sa tradicionalnom arhitekturom kraja, a može se ostvariti upotrebom građevinskih i arhitektonskih elemenata (oblika) i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi. Također se preporuča bar u manjoj mjeri upotreba kamena kao tradicionalnog građevinskog materijala.

Boje pročelja se preporučaju svijetle i pastelne boje i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.).

Uređenje građevinskih čestica

Članak 20.

Uređenje građevinske čestice se mora vršiti u zonama i na način kako je predviđeno planom. Prilikom uređenja građevinske čestice mora se voditi računa da su površine na njoj sastavni dio i javnih površina van građevinske čestice pa se moraju usklađeno planirati, projektirati, izvesti i održavati.

Članak 21.

Dio građevinske čestice oko planirane građevine definiran kao trg mora se urediti u skladu sa uređenjem svih drugih planiranih pješačkih površina obuhvaćenih planom. Površine trga moraju biti izvedene od kvalitetnih materijala (kamene ploče ili betonski opločnici otporni i postojani na atmosferske utjecaje) i pravilno i kvalitetno izvedene sa dobrim nagibima površina radi odvodnje, te karakteristikama da se mogu po njima kretati servisna vozila (protupožarna, dostavna...).

Članak 22.

Obvezna je realizacija i planirane zone zaštitnog i ukrasnog zelenila na građevinskoj čestici.

Vrsta raslinja i način njegove sadnje prema parkirališnim i kolnim površinama mora omogućiti fizičku, vizualnu i akustičnu zaštitu sadržaja na građevinskoj čestici.

Zelene površine se mogu realizirati i tamo gdje ovim planom nisu predviđene, npr. u sklopu površine trga, ali u manjoj mjeri kako se ne bi bitno smanjila korisna površina trga. Ove površine moraju biti usklađene sa ostalim sadržajima na čestici, te će imati ukrasni karakter.

Članak 23.

Ograda oko kompleksa turističkog naselja i autokampa može biti maksimalne visine 2m. Ukoliko se gradi od čvrstog materijala njen donji dio može biti visok najviše 1m, 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 2m. Ukoliko se ograda radi od nekog drugog materijala ona mora imati prije spomenute karakteristike.

Ograda bilo kojeg tipa mora biti estetski oblikovana i prilagođena karakteristikama terena na kojem se postavlja. Preporuča se ograda od zelenila ili zelenilom sakriti izgrađenu ogradu druge vrste. Također se u tom smislu preporuča korištenje autohtonih biljnih vrsta.

Glavni i pomoćni ulazi u komplekse (po jedan glavni i jedan pomoćni u svakom kompleksu) također se moraju estetski dobro oblikovati, a u skladu sa širim smjernicama ovog plana. To podrazumijeva kvalitetnu izradu vrata, rampi, nadstrešnica ili malih objekata (zaklona) za čuvare i sl.

Oko sportskih igrališta gdje je potrebno može se izvesti zaštitna ograda do visine od 4m (npr. uz tenis igrališta). Postava ovih ograda se preporuča samo ako su zaista neophodne.

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 24.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja «Ladina - Leprina» - Novigrad postoje dvije sabirne prometnice od kojih jedna prolazi autokampom «Leprina», a druga turističkim naseljem «Ladina». Te dvije prometnice se u jednoj točki spajaju na glavnu sabirnu prometnicu koja će povezivati ovu turističku zonu sa županijskom cestom Ž6019 sa jedne i sa naseljem „Crnopalj“ sa druge strane.

Spoj ove ceste na javnu županijsku cestu Ž6019 mora se izvesti kao poprečni priključak, a 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 poprečni priključak treba odrediti na osnovi računskih brzina i gustoće prometa na glavnoj (županijskoj cesti Ž6019) i sporednoj cesti (internoj prometnici).

Izgradnja spoja na javnu županijsku cestu ne smije narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda u koridoru javne županijske ceste.

Sve interne prometnice unutar ovog urbanističkog plana imaju poprečne profile širine 9,2m i to: širinu kolnika od 6,0m i obostrane nogostupe širine 1,6m.

Sve horizontalne krivine prometnica na području obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja riješene su bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina odabran je $R=22,6m$.

Nivelete svih prometnica treba maksimalno prilagoditi zahtjevima svih planiranih prostornih sadržaja naselja. Iskopani materijal mora se iskoristiti za izradu nasipa i poravnanje postojećeg terena.

Gornji nosivi sloj svih 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.

Gornji nosivi sloj planiranog nogostupa mora se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

3.1.1. Javna parkirališta

Članak 25.

Za potrebe prometa u mirovanju svih prostornih sadržaja koji su obuhvaćeni ovim planom predviđeno je ukupno 230 parkirališnih mjesta, od kojih je 15 u autokampu «Leprina», a 215 u turističkom naselju «Ladina». Osim toga u turističkom naselju «Ladina» je predviđeno i 12 parkirnih mjesta za parkiranje autobusa. Parkirna mjesta unutar obuhvata plana su raspoređena ovisno o potrebama planiranih sadržaja – uz buduće objekte i sportske terene. Također se mora predvidjeti i adekvatan broj parkirnih mjesta za invalide -minimalno 5% od ukupnog broja parkirnih mjesta.

Parkirališta se moraju izvesti zajedno sa planiranim sadržajima u njihovoj blizini bez obzira na njihov javni karakter.

Sva parkirališna mjesta za okomito parkiranje su dimenzija 2,50/5,50m i planirana su okomito na os kolnika internih prometnica. Parkirališna mjesta za autobuse su dimenzija 5,00/15,00m također za okomito parkiranje zadnjom stranom. Parkirna mjesta za invalide su dimenzija 3,70/5,50m, a njihov raspored će se riješiti u glavnom projektu prometnica.

Članak 26.

Pakiranje vozila za sve planirane sadržaje je predviđeno na javnim parkirališnim površinama planiranim u neposrednoj blizini glavne prometnice.

Za uređenje parkirališnih površina se preporuča uporaba perforiranih betonskih opločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se moraju postaviti na kvalitetno izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu. Parkirališne površine mogu biti i asfaltirane.

Planirane građevine i sadržaji u njima se ne mogu realizirati i koristiti ukoliko nisu ostvareni uvjeti za parkiranje dovoljnog broja vozila, kako je planom predviđeno.

3.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

Svi planirani trgovi u okviru planiranih građevinskih čestica i oni izvan njih, kao i sve pješačke površine se moraju planirati, projektirati, izvesti i koristiti kao javne površine, skladno u svim svojim dijelovima, te moraju biti površinski obrađeni sa čvrstim materijalima poput kvalitetnih kamenih ploča ili betonskih opločnika. Izvedba navedenih površina mora također biti kvalitetna, sa dobrim nagibima slivnih površina i dobro pripremljenom podlogom koja može gdje je potrebno podnijeti promet servisnih vozila

poput vatrogasnih, servisnih, ambulantskih i sl. Izbor materijala za popločenje svih pješačkih površina se mora vršiti pažljivo kako bi se osim kvalitete izabrali materijal i svojom estetikom prilagodio autohtonim prirodnim i građevinskim materijalima lokacije i šireg urbanog prostora.

Članak 28.

Na trgu uz građevinu ugostiteljske namjene predviđena je terasa kao vanjski dio sadržaja u građevini. Ovi dijelovi trga se mogu natkriti nadstrešnicama širine maksimalno 3m, što može biti i maksimalna udaljenost od građevine. Nadstrešnice moraju biti kvalitetne izrade i oblikovno i estetski sukladne arhitekturi građevine.

Članak 29.

Na trgu i pješačkim površinama se treba ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl. Uz površine trgova mogu se saditi stabla bogate i slikovite krošnje koji će biti obilježje trga i svojevrсни prostorni reper. Zelene površine uz trgove moraju biti parkovnog karaktera, dakle zasađene ukrasnim zelenilom i primjerno održavane i njegovane, a one prema kolnim površinama zaštitnog karaktera.

Članak 30.

U smislu skladne realizacije svih planiranih pješačkih površina planom se predviđa mogućnost izrade projektne dokumentacije uređenja javnih površina, a koja će biti osnova za pojedinačne projekte pojedinih građevina i pripadajućih im okoliša.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 31.

Kod prijelaza telekomunikacijskog kabela ispod prometnice telekomunikacijski kabel položiti u PVC cijev Ø110mm. Cijev ugraditi u sloj mršavog betona marke MB-15 u debljini od 30cm. Cijevi postaviti tako da prelaze vanjski rub kolnika najmanje 50cm.

Prilikom paralelnog vođenja TK kabela i ostalih instalacija, minimalni horizontalni razmak od srednjenaponskih kabela, vodovodnih i kanalizacionih cijevi iznosi 100cm, a od niskonaponskih kabela i kabela javne rasvjete iznosi 50cm.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodoopskrba

Članak 32.

Planirana vodovodna mreža priključuje se na ogranak cjevovoda iz naselja Crnopalj profila 125mm u oknu naznačenom na grafičkom prilogu. Moguća su manja odstupanja u položaju okna ovisno o pravcu pružanja dovodnog cjevovoda. Minimalni

profil cijevi vodovodne mreže mora biti $\varnothing 100\text{mm}$. Sve cijevi profila većeg od $\varnothing 80\text{mm}$ trebaju biti od nodularnog lijeva uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu zavisno uvjeta u tlu za radni tlak od 10 bara.

Pri projektiranju potrebno je predvidjeti montažu držača tlaka za dionice gdje je tlak na mjestu kućnog priključka veći od 5,0 bara uz uvjet da izlazni tlak ne bude manji od 1,5 bar, te da hidranti imaju potreban tlak.

Članak 33.

Okna moraju imati raspoloživu visinu min. 1,8m, a kroz zidove ne smiju prolaziti cijevi, već SP komadi. Uz zasune preporučuje se ugradba M-D komada, a uz zračne ventile i hidrante treba ugraditi zasun. Postojeću ACC je potrebno izmjestiti tj. zamijeniti novom cijevi istog profila i radnih karakteristika iz nodularnog lijeva. Izmještanje cijevi treba izvesti uz suglasnost komunalnog poduzeća.

Članak 34.

Cjevovodi vodovodne mreže planirani su načelno u trupu nogostupa os cijevi min. 0,5m od ruba kolnika prometnice. Manji dio cjevovoda prolazi pješačkim stazama i zelenim površinama. U pješačkim stazama min. 0,5m od ruba staze, a u zelenim površinama min. 1,0m od ruba pješačkih staza. Pri projektiranju treba pokušati polagati cijevovod tako da je dubina od nivelete nogostupa do tjemena cijevi od 1,2 do 1,0m. Moguća odstupanja od preporučenih dubina su 20cm. U pješačkim stazama i zelenim površinama dubine ukopa mogu biti i manje, ali min. nadsloj od tjemena cijevi mora biti 80cm. Hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu sa uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade glavnog projekta. Hidranti trebaju biti nadzemni, montirani u zelenim površinama uz rub nogostupa na max. udaljenosti od 100m.

Članak 35.

Priključci svih planiranih prostornih sadržaja moraju se izvesti od pocinčanih čeličnih cijevi profila $\frac{3}{4}$ " – 2" uz propisanu zaštitu koja mora odgovarati uvjetima u tlu. 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.

Članak 36.

Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže treba osigurati min. razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora otpadnih fekalnih i oborinskih voda 2,0m (iznimno u krivinama 1,5m); od elektrovodova VN 1,5m; od elektrovodova NN i tt vodova 1,0m.

Članak 37.

Posteljica na koju se polažu vodovodne cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala u propisanoj debljini i zbiti na zahjevani 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. 1,5m lijevo i desno od križanja. Vodovodne cijevi treba voditi iznad kanalizacijskih cijevi min. 20cm.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

Na cjelokupnom području obuhvata planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode skupljaju se otvorenim rigolima do kišnih vodolovnih grla iz kojih se voda ispušta u kolektore. Kolektorima se voda odvodi do separatora ulja iz kojih se pročišćena voda ispušta u okoliš tj. upojne bunare. Sustav odvodnje podjeljen je u više manjih podsustava, te svaki separator treba dimenzionirati prema pripadajućem slivnom području. Separatori moraju biti izrađeni prema EN sa integriranim taložnikom, te atestirani. Prometnica jug-sjever tj. prilazna cesta i cesta uz more sjeverno od hotela nije pokrivena sustavom kanala oborinske odvodnje, te je potrebno u rubnjacima izvesti ispuste za izravno odvođenje oborinskih voda na teren (vidi grafički prilog) uz obvezan poprečni nagib ceste prema otvorima. Poprečne nagibe cesta projektirati da se omogući kvalitetna odvodnja. Ukoliko se prilikom projektiranja ceste pojavi konkavna vertikalna krivina napokrivena slivnikom obvezno 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 1,2m sa taložnikom min. visine 20cm; odvodnom cijevi min. profila Ø150 mm i min.padom $I=0,5\%$.

Članak 39.

Fekalne otpadne vode iz svih prostornih sadržaja odvođe se mrežom kolektora odvojenih od oborinske odvodnje. Sustav tvore dva glavna kraka koji se spajaju na najnižoj nizvodnoj točki tj. crpnoj postaji otpadnih fekalnih voda. Iz crpne postaje fekalne otpadne vode tlačnim cjevovodom podižu se do biološkog pročišćavača južno od hotela gotovo do granice područja obuhvata uz rub prirodne jaruge, iz kojeg se pročišćena voda ispušta u upojni bunar. Crpna postaju izvesti kao podzemnu vodonepropusnu betonsku građevinu sa dvije crpke za fekalnu vodu te potrebnom automatikom za samostalan i naizmjenični rad i zvučnim i svijetlosnim alarmima. Uređaj za biološko pročišćavanje mora biti dimenzioniran za min. 500 E.S. s time da reaktor/reaktori moraju imati volumen od min. 120 prostornih metara. Uređaj mora biti moderne tehnologije sa stvaranjem mulja i fazama/zonama nitrifikacije i denitrifikacije, te spremnikom za suvišak mulja. Uređaj mora biti atestiran, a izlazni pokazatelji opasnih i drugih tvari u pročišćenoj vodi moraju biti unutar graničnih vrijednosti određenih pravilnikom za II kategoriju ili strože, jer se voda ispušta u teren. Pročišćenu vodu moguće je upotrebljavati za zalijevanje pranje i sl. Priklučci iz svakog prostornog sadržaja moraju se izvesti u okno min profilom Ø150mm i min.padom $I=0,5\%$.

Zasebno rješavanje pročišćavanja otpadnih tehnoloških voda moguće je nakon izvedbe sustava odvodnje šireg područja zamijeniti spajanjem na isti, za što su već izrađene studije. Za efikasno spajanje na budući sustav utvrđena su dva koridora koja moraju ostati slobodna.

Članak 40.

Kolektori otpadnih fekalnih i oborinskih voda polažu se uglavnom u trupu kolnika prometnice načelno 1,5m ud rubnjaka (u krivinama moguća odstupanja od 1,0m). Kolektori se manjim dijelom polažu u os trupa pješačkih staza i na zelenoj površini. Tlačna cijev polaže se u zelenoj površini. Udaljenost odvodnih kolektora od vodovodnih cijevi mora biti min. 2,0m (iznimno u krivinama 1,5m). Međusobna udaljenost odvodnih kolektora mora biti min. 2,0m (iznimno u krivinama 1,5m). Isto vrijedi i za međusobnu udaljenost tlačnog i gravitacionog cjevovoda fekalne odvodnje. Udaljenost kontrolnih okana mora biti min. 1,0m.

Za odvodnju otpadnih fekalnih voda planiraju se kolektori min. profila $\varnothing 200$ mm sa padom (min. $I = 0,4\%$; max. $I = 5,0\%$).

Za odvodnju otpadnih oborinskih voda planiraju se kolektori min. profila $\varnothing 250$ mm sa padom (min. $I = 0,4\%$; max. $I = 4,0\%$). Dva manja podsustava oborinske odvodnje planiraju se sa min. profilom $\phi 200$ mm i padom (min. $I = 0,4\%$; max. $I = 5,0\%$).

Dubina polaganja cijevi odvodnje od nivelete kolnika do tjemena cijevi za oborinsku odvodnju je min. 1,4m, a za fekalnu odvodnju min. 1,7m. Dubine ukopavanja mogu biti manje ukoliko je vodovodna cijev udaljena min. 10,0m i ako je tjeme cijevi odvodnje niže od dna vodovodne cijevi.

U pješačkim stazama i zelenim površinama dubina ukopa može biti min. 1,0m do tjemena cijevi.

Članak 41.

Volumeni upojnih bunara trebaju biti takvi da prihvate sve gravitirajuće vode, te treba ispitati upojnost tla. Na svako okno oborinske odvodnje treba priključiti min. jedno vodolovno grlo. Svaki prostorni sadržaj spaja se jednim priključkom na fekalnu odvodnju. Hoteli mogu imati i dva priključka.

Revizionna okna projektirati na min. razmacima po grafičkom prikazu uz moguća manja odstupanja od 3-4m. Veličina revizionnih okana mora biti dovoljne veličine za nesmetano čišćenje. Poklopci moraju imati nosivost dovoljnu za promet teških vozila, a kućna okna mogu biti manje nosivosti ukoliko nisu na kolnoj površini. Pročišćenu vodu iz biološkog pročištača moguće je koristiti za pranje, zalijevanje i sl.

Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala sa nepropusnim brtvama. Ukoliko zbog nepovoljne konfiguracije terena, ili drugih razloga projektant položi cijev pliće (80-100cm od nivelete prometnice do tjemena cijevi) cijevi treba zaštititi adekvatnim slojem armiranog betona u punoj širini rova.

Posteljica min. debljine 10cm na koju se polažu kolektorske cijevi na dno rova i nadsloj iznad tjemena cijevi min. debljine 30cm moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Kontrolu ispuštanja fekalnih otpadnih voda iz svakog planiranog prostornog sadržaja, te iz separatora i biopročištača mora vršiti nadležno komunalno poduzeće i sanitarne službe i to za vrijeme izgradnje i eksploatacije.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 42.

- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

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

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

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 $U_0/U - 0,6/1kV$, 200mm za kabele nazivnog napona $U_0/U - 12/20kV$ i $U_0/U - 20/35kV$ i 110mm za signalne kabele i uzemljivač.

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

- U slučaju da se projektirani 20kV kabele približavaju TK kabeleima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih kabela i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5m. 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 20kV energetskih kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između energetskih i TK kabela ne smije biti manja od 0,5m. Kut križanja između energetskih i TK kabela je u pravilu 90^0 , ali ne smije biti manji od 45^0 .

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 1,5m za magistralni vodoopsrkbni 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 0,5m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda razmak mora iznositi najmanje 0,3m.

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 0,5m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od $\varnothing 0,6/0,9m$ (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 1,5m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona.

Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vododvodne komore, hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

Članak 43.

- 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 10cm.

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 50cm.

U slučaju križanja energetskih kabela s vodovodnim cijevima minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi minimalno 50cm za glavni cjevovod, a 30cm 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 0,5m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od $\varnothing 0,6/0,9$ 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 1,5m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8m 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.

U slučaju da se projektirani 0,4kV kabeli približavaju TK kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5m. 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 0,4kV energetskih kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i TK kabela treba iznositi 0,5m. 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 2-3m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i TK ne smije biti manja od 0,3m. 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 kabelaške kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Članak 44.

Uvjeti za izvođenje priključaka

- Obzirom na opterećenje i vrstu potrošača, vanjski priključak izvesti će se kao trofazni podzemni sa kabelom minimalnog presjeka PP00-A 4x35mm² 1kV, odnosno prema uvjetima HEP "Distribucija" 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 građevinskog objekta.
- Preporučuje se KPMO postavljati na pročelje građevine, na prikladnom i pristupačnom mjestu. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi maksimalno 1,70m.
- Potrošači kategorije potrošnje "kućanstvo" i ostali potrošači na 0,4kV ugrađuju u sustavu svoje instalacije ograničivač strujnog opterećenja - limitator.
- Ograničivač strujnog opterećenja treba ugrađivati na dostupnom mjestu, električki spojiti između električnog brojila i osigurača u smjeru trošila, u sklopu instalacijskog razvodnog ormarića -razdjelnika ili odvojeno u neposrednoj blizini razdjelnika (razvodne ploče).
- Ograničivač strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 45.

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 njegovati i održavati.

Članak 46.

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

5. Postupanje s otpadom

Članak 47.

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.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 48.

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 uređenih 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 49.

Sve fekalne otpadne vode se vode odvođe u sustav kolektora, te crpkama odvođe u pročištač.

Oborinske otpadne vode se skupljaju u odvojenom sustavu odvodnje, te pročišćavaju u uljnim separatorima i tako tretirane ispuštaju u upojne bunare.

Svi dijelovi vodovodne i kanalizacijske mreže moraju biti od kvalitetnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

7. Mjere provedbe plana

Članak 50.

Urbanistički plan uređenja "Ladina-Leprina" – Novigrad se ne može početi provoditi prije izrade Studije utjecaja na okoliš kojom će se nedvojbeno dokazati mogućnost izgradnje i korištenja planiranih sadržaja na ekološki prihvatljiv način, a što će se utvrditi kroz zakonsku proceduru usvajanja Studije.

A. Opći dio

B. Tekstualni dio

C. *Grafički dio*

SADRŽAJ

A. Opći dio

1. Izvod o registraciji poduzeća
2. Imenovanje ovlaštenog arhitekta (planera)
3. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata

B. Tekstualni dio

I. OBRAZLOŽENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

C. Grafički dio

-	POSTOJEĆA SITUACIJA	1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1000
2.1.	PROMETNA MREŽA	1:1000
2.2.	KOMUNALNA MREŽA (VODOOPSKRBA I ODVODNJA)	1:1000
2.3.1.	ELEKTROOPSKRBNNA MREŽA	1:1000
2.3.2.	TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000