

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije 08/13) Općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 27. sjednici održanoj 18. 12. 2019. godine, donosi sljedeću:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
golf igrališta (R1) Ladina – s pratećim sadržajima

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja golf igrališta (R1) Ladina- s pratećim sadržajima (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen od strane stručnog izrađivača ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja golf igrališta (R1) Ladina- s pratećim sadržajima koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje)

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:2000 i to:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMET	
2.2.	TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	
4.2.	NAČIN GRADNJE	

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Novigrad i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Novigrad.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja golf igrališta (R1) Ladina- s pratećim sadržajima izrađen je prema Odluci o pokretanju postupka izrade istog (Službeni glasnik Općine Novigrad 01/18) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 11/02, 13/06, 8/08, 11/09, 20/10, 8/13, 16/16, 1/17).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja golf igrališta(R1) Ladina – s pratećim sadržajima (u daljnjem tekstu Plan) su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika,
- temeljna obilježja Općine Novigrad i ciljevi razvoja Općine Novigrad (unutar zone obuhvata Plana),
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava,
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2000 i to:

1. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička	T
• hotel TH	
• vile TV	
• apartmani TA	
2. Sportsko rekreacijska namjena – igralište za golf	R1
3. Sportsko rekreacijska namjena – golf klupska kuća	R2
4. Sportsko rekreacijska namjena – servisna kuća	R3
5. Sportsko rekreacijska namjena – dječje igralište	R4
6. Javne zelene površine	Z1
7. Rasadnik drveća	Z2
8. Rasadnik tratine	Z3
9. Zaštitne zelene površine	Z
10. Vodne površine (akumulacijsko jezero)	V

11. Površine infrastrukturnih sustava
IS1- parking

IS

2.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Unutar prostorne cjeline gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T) predviđa se gradnja pratećih i smještajnih građevina s time da površina zone istih iznosi max. 10% cjelokupne zone golf igrališta odnosno maksimalno 10ha.

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- hotelu kategorije minimum četiri zvjezdice (TH),
- vilama kategorije minimum pet zvjezdica (TV), te
- apartmanskim građevinama kategorije minimum četiri zvjezdice (TA).

Izgradnja smještajnih kapaciteta unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - vile (TV) i apartmani (TA) treba osigurati minimalno 200 m² po postelji/ležaju. Smještajni kapaciteti hotela (TH) mogu se graditi isključivo unutar Planom određene površine s maksimalno 92 kreveta.

Ukupan kapacitet zone (vile, apartmani, hotel) iznosi 500 kreveta.

Ukupan broj kreveta u navedenim građevinama može iznositi maksimalno:

- 34% ukupnog broja kreveta u apartmanima –TA (maksimalno 168 kreveta)
- 48% ukupnog broja kreveta u vilama –TV (maksimalno 240kreveta)
- 18% ukupnog broja kreveta u hotelu –TH (maksimalno 92 kreveta)

Izgradnja smještajnih kapaciteta predviđena je zajedno s gradnjom golf igrališta (18 rupa).

Gradnja svih zgrada unutar obuhvata Plana (smještajne zgrade te prateće zgrade iz poglavlja 3. ovih Odredbi) moguća je uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- ukupna tlocrtna površina (zemljište pod zgradom) svih zgrada u obuhvatu iznosi maksimalno 20 000m²,
- ukupna građevinska bruto površina svih zgrada u obuhvatu iznosi maksimalno 50 000m².

Zemljište pod zgradom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Članak 6.

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko - turističke namjene – TH(hotel) dozvoljava se :

- gradnja hotela uz prateće sadržaje.

- uređenje zelenih površina-parkovno uređenje
- uređenje trga
- rješavanje prometa u mirovanju za potrebe hotela.

Na površini predviđenoj za gradnju hotela dozvoljena je izgradnja: recepcije, trgovine za potrebe zone, ugostiteljskih objekata za prehranu, ugostiteljskih objekata za zabavu i sportsko rekreativnih sadržaja (dječja igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.) .

Prostorna cjelina oznake TH predstavlja jednu (1) građevnu česticu. Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene – hotel TH, dopušta se gradnja uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,30$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 0,80$,
- max. dozvoljena katnost građevina je $Po+P+2K+Pk$, uz max. visinu građevine $v=11m$,
- dozvoljava se formiranje građevne čestice, tako da prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene – TH ujedno predstavlja i jednu građevnu česticu,
- potrebno je osigurati minimum parkirališnih mjesta prema kriteriju 1 PM na 2 sobe u hotelu.
- najmanje 40% građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
- moguća je gradnja otvorenog i/ili zatvorenog bazena.

Članak 7.

Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene – TV – vile (TV-1 do TV-13) dopušta se gradnja vila uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,25$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0,50$,
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+1K$, uz max. visinu građevine $v=8m$,
- najmanje 50% građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
- moguća je gradnja otvorenog i/ili zatvorenog bazena,
- svaka vila mora imati neposredan pristup na internu prometnu površinu unutar zone,
- potrebno je osigurati minimum parkirališnih mjesta prema kriteriju 1 PM po sobi.

Ovim Planom određeno je 13 (trinaest) prostornih cjelina namijenjenih gradnji vila. Svaka pojedina cjelina uređuje se kao jedna građevna čestica.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Način gradnje u M:2000.

Prostorna cjelina	Maximalni broj vila
TV-1	6
TV-2	5
TV-3	5
TV-4	6
TV-5	5
TV-6	4
TV-7	5

TV-8	4
TV-9	4
TV-10	4
TV-11	3
TV-12	3
TV-13	6
UKUPNO VILA	60

Članak 8.

Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene – TA – apartmani (TA-1, TA-2) dopušta se gradnja apartmanskih građevina uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,25$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0,50$,
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+1K+Pk$, uz max. visinu građevine $v=8m$,
- najmanje 50% građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
- moguća je gradnja otvorenog i/ili zatvorenog bazena,
- potrebno je osigurati minimum parkirališnih mjesta prema kriteriju 1 PM po apartmanu.

Ovim Planom određene su 2 (dvije) prostorne cjeline namijenjene gradnji apartmana. Prostorne cjeline TA-1, TA-2 uređuju se kao zasebne građevne čestice. Unutar prostorne cjeline oznake TA-1 može biti smješteno 6 apartmanskih građevina. Unutar prostorne cjeline oznake TA-2 može biti smješteno 8 apartmanskih građevina. 1 apartmanska građevina može imati max. 4 stana.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Način gradnje u M:2000.

3.**UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE****Članak 9.**

Prostor u sportsko rekreacijskim zonama iz ovog članka namjenjuje se za uređenje terena za sportsko-rekreacijske sadržaje golf igralište (R1), gradnju golf – klupske kuće (R2), te gradnju servisne kuće (R3).

Članak 10.

Unutar prostorne cjeline sportsko-rekreacijske zone R1 predviđa se gradnja igrališta za golf kao jedinstvene funkcionalne i prostorne cjeline koja predstavlja složenu građevinu u smislu posebnih propisa o prostornom uređenju i gradnji, površine 70 ha.

Igralište za golf u užem smislu čine teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera.

Teren treba biti izgrađen i pripremljen za igranje golfa u skladu sa smjernicama međunarodnih krovnih udruga igrača golfa s najmanje 18 rupa.

Rapored golf polja, rupa, akumulacijskih jezera i umjetnih vodotoka određen je aproksimativno u grafičkom dijelu plana, te će se odrediti projektom.

Članak 11.

Unutar prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene - R2 planirana je gradnja golf – klupske kuće, parkirališta, garaže za smještaj vozila za interni promet, te ostalih pripadajućih sadržaja, bez mogućnosti gradnje smještajnih kapaciteta uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=2,0$, max. koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi $k_{isN}=1,5$,
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+2K$, uz max. visinu građevine $v=11$ m,
- udaljenost građevina od granica građevne čestice nije određena,
- za prostornu cjelinu sportsko rekreacijske namjene -R2 potrebno je osigurati 10PM na parkirališnoj površini određenoj ovim Planom. Dodatna parkirališna mjesta mogu se riješiti na samoj čestici sportsko-rekreacijske namjene -R2.

Članak 12.

Unutar prostorne cjeline sportsko-rekreacijske zone R3 predviđa se gradnja servisne kuće namijenjene održavanju kompleksa golf igrališta kao i prostori za smještaj radnika na održavanju i servisiranju svih sadržaja unutar obuhvata Plana uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=1,5$, max. koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi $k_{isN}=1,0$,
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+1K$, uz max. visinu građevine $v=6$ m,
- udaljenost građevina od granica građevne čestice nije određena,
- potrebno je osigurati minimalno dva (2) parkirališna mjesta unutar prostorne cjeline.

Članak 13.

Unutar obuhvata Plana planirane su 2 površine sportsko-rekreacijske namjene-R4 (dječje igralište) u neposrednoj blizini površina ugostiteljsko turističke namjene za gradnju vila (TV).

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - R4 moguća je gradnja dječjeg igrališta i postava urbane galanterije (koševi, klupe).

4.

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

Članak 14.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, te građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 15.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- biciklističke staze
- pješačke prometnice

Članak 17.

Neposredno uz jugoistočnu granicu obuhvata Plana prolazi županijska cesta Ž6022 Novigrad (Ž6019)-Paljiv-Ž6258, te se koristi kao spojna cesta prema postojećoj županijskoj cesti Ž 6019 Posedarje-Novigrad-Pridraga koja prolazi neposredno uz sjeverozapadnu i sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana.

Članak 18.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Planirani cestovni koridori unutar zone obuhvata i neposredno uz nju imaju širinu od 14,00 m i 9,00m. Unutar koridora (14,00 m) predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u

širini 6 m (2 x 3,0 m) te obostrano zelene površine 1m, biciklističke staze širine 1 m i nogostup širine 2m. Ova prometnica čine kompletan prometan sustav unutar obuhvata plana i opskrbljuju sve sadržaje u njemu.

Prometnu (uličnu) mrežu postaviti tako da sve građevne čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve prometne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine bit će riješene u okviru prostornih cjelina prema Odredbama za provođenje ovog Plana, te na predviđenom parkiralištu pored klupske kuće.

4.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 19.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar građevne čestice, te na predviđenom parkiralištu pored klupske kuće u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 20.

Unutar obuhvata Plana planira se parkirna površina sa cca 330 PM ispred klupske kuće, za koju se formira zasebna građevna čestica. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,0 m, a za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na važećem Zakonu o zaštiti od požara. Unutar parkirne površine predviđa se i spremište golf automobila.

Članak 21.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

4.2. Uvjeti gradnje elektroničkih komunikacija

Članak 22.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodećih računala o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu (izvan obu-

hvata Plana) treba izvesti vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom je moguće postaviti dodatne eventualno potrebne građevine (male zgrade, vanjski kabinet- ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Članak 23.

Do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijske cijevi Ø50mm, te ih povezati na postojeće TK kabele.

Potrebno je položiti u osigurane trase prometnica minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije, te po dvije cijevi po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije (cijev Ø 50 mm).

Trasa komunikacijskog voda je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima, unutar trase prometnica.

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010).

Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova komunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 24.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih

objekata komunalne infrastrukture Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 25.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska mreža i plinoopskrba)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika.

Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m,
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m,
- od TK voda najmanje 1,0 m.

U kanal instalacija vodovoda i kanalizacije nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

4.3.1. Vodoopskrba

Članak 26.

Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih

cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Inače, minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0 m,
- od TK voda najmanje 1.0 m,
- od kanalizacije barem 2.0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda.

Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa projektant vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugrožavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sL), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kad su u pitanju elektro ili TK kabeli koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju i oštećenja podzemnih kablova pri čemu postoji i opasnost od napona. Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i potvrdu glavnog projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole. Projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar trebaju zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje) u fazi izrade idejnog projekta. Projektant (projektant vodovodnih instalacija) je za potrebe izrade idejnog (glavnog) projekta pojedine građevine dužan od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje.

Potrebno je izgraditi sustav navodnjavanja golf terena. Detaljna analiza potreba za vodom i osiguranja potrebnih količina (tzv. bilanca voda) bit će provedena u fazi izrade projektne dokumentacije i Studije utjecaja na okoliš. Kišnica, i dio prikupljenih i pročišćenih otpadnih voda sakuplja u akumulacijama koje će se izgraditi u obuhvatu Plana te koristiti za navodnjavanje golf terena. U nedostatku potrebnih količina vode dodatno bi trebalo istražiti mogućnost korištenja podzemnih voda kao i privremenog korištenja vode iz (trenutno) napuštenog izvorišta Nazret u blizini, u dogovoru s Vodovodom d.o.o. Zadar. Budući sustav navodnjavanja u obuhvatu Plana ne smije biti planiran prskanjem.

Članak 27.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti koja je dopuštena važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Ispod „N“ komada hidranta i armatura betonirati betonski blok-oslonac 40x40x10 cm. Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice s ventilom - na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudelja češljana i pripadajući fitinzi-spojnikomadi.

4.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 28.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju sanitarnih otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Realizacija planirane zone golf igrališta „Ladina“ s pratećim sadržajima uvjetuje potpunu izgradnju mreže odvodnje kako sanitarnih tako i oborinskih voda.

Sanitarne otpadne vode prikupljaju se u sustave zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema tri planirana uređaja za pročišćivanje otpadnih voda. Prostorne cjeline TV-1 do TV-7 vezane su na uređaj za pročišćivanje u sjeverozapadnom dijelu obuhvata. Sanitarne otpadne vode iz prostornih cjelina TV-8 do TV-13 prikupljaju se u uređaju za pročišćivanje u zapadnom dijelu obuhvata. Sanitarne otpadne vode iz cjelina TA-1 i TA-2 te iz hotela usmjeravaju se prema pročišćivaču u jugoistočnom dijelu obuhvata.

Obzirom da je Odlukom o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10 i 141/15), Novigradsko i karinsko more proglašeno osjetljivim područjem (eutrofno područje), zahtjeva se primjena visokog stupnja pročišćavanja otpadnih voda svih "pratećih sadržaja golf terena" kao i onemogućavanje dotoka sastojaka umjetnih gnojiva i pesticida u podzemne vode.

Nakon pročišćavanja otpadnih sanitarnih voda na odgovarajući propisani stupanj vrši se ispuštanje vode u akumulacijski bazen (koristi se za zalijevanje) ili u upojni bunar, što zahtjeva postupke pročišćavanja sa vrlo visokim učincima, tj. sa strožim uvjetima za pojedine parametre onečišćenja.

Cjevovod kanalizacije izvodi se kao gravitacijski sa \varnothing 300 te se uz minimalni pad od 0,25-0,5%, otpadne vode usmjeravaju prema planiranim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u oborinsku kanalizaciju i prikupljaju u akumulacijskim jezerima ili bunarima te koriste za zalijevanje i sl.

Projektiranje, izvođenje i korištenje svih jezera, vodotoka i ostalih vodnih tijela unutar obuhvata Plana treba vršiti uz punu zaštitu okolnog terena od mogućeg plavljenja preljevnih voda. Za veće parkirne površine (preko 10 vozila) potreban je tretman preko separatora pijeska i masti prije upuštanja u akumulacijska jezera, bunare ili okolni teren.

Oborinske vode pojedinog korisnika prostora, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove čestice biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

Članak 29.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

4.3.3. Plinoopskrba

Članak 30.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija

plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 31.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 32.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

4.3.4. Elektroenergetska mreža i vanjska rasvjeta

Članak 33.

Na području obuhvata ovog Plana od elektroprijenosnih uređaja postoji elektroenergetski kabel 10(20) kV koji prolazi prometnicom uz jugoistočnu granicu obuhvata Plana.

Na čitavom području Općine Novigrad kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne čestice mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m. Minimalna površina za smještaj TS 20/0,4 Kv iznosi 30 m². Transformatorska stanica mora imati pristup s javne prometne površine. Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

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

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

Članak 34.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 20/0,4 kV treba osigurati za mrežu vanjske rasvjete.

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete bit će u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru, smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvest će se direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 35.

Vanjska rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Svjetiljke vanjske rasvjete bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 36.

Zaštita od napona dodira na instalaciji vanjske rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže vanjske rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do građevine i stupova vanjske rasvjete.

5.

UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

5.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 37.

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Javne zelene površine su neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru korisnika.

Funkcionalno oblikovanje zelenih površina određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Oblik zelenih površina određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje projektima opremanja.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme unutar zelenih površina uvjetovana je realizacijom planirane zelene površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima.

Unutar zone zelenih površina mogu se graditi i uređivati šetnice, odmorišta, dječja igrališta, rekreativne površine, vježbališta, sjenice, spremišta za rekvizite i sl.

5.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 38.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo (Z).

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

5.3. Uvjeti uređenja ostalih zelenih površina

Članak 39.

Urbanističkim planom uređenja određena je zelena površina koja je kategorizirana kao rasadnik drveća (Z2).

Površina ove namjene koristi se za uzgoj travnih površina visokog raslinja za potrebe održavanja i sanacija golf igrališta te uređenja svih zelenih površina kao i hortikulturno opremanje zelenila unutar infrastrukturnih površina.

U okviru površina ove namjene moguća je izgradnja staklenika i plastenika te gradnja građevine za smještaj alata i pribora kao i prostora za zaposlenike do max. površine 100 m².

Članak 40.

Urbanističkim planom uređenja određena je zelena površina koja je kategorizirana kao rasadnik tratine (Z3).

Površina ove namjene koristi se za uzgoj travnih površina niskog raslinja za potrebe održavanja i sanacija golf igrališta te uređenja svih zelenih površina kao i hortikulturno opremanje zelenila unutar infrastrukturnih površina.

U okviru površina ove namjene moguća je izgradnja staklenika i plastenika te gradnja građevine za smještaj alata i pribora kao i prostora za zaposlenike do max. površine 100 m².

6.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

6.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

6.1.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 41.

Unutar obuhvata predmetnog plana ne nalazi se niti jedno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13).

Prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zelene i zaštitne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija, a ozelenjavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama drveća i grmlja. U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom lokve i njihovu neposrednu okolicu.

Kako se u sklopu golf igrališta planira izgradnja umjetnih akumulacija ili vodenih površina iste trebaju izgledom i vegetacijskim sastavom oponašati prirodne lokve.

Smještaj građevina planiran je tako da se uklopi u zelenilo (očuvanje postojeće vegetacije), s malom gustoćom izgradnje i s malom katnosti. Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju građevina na način da se ne naruši fizionomija krajobraza, gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama način i uvjeti gradnje definirani su kroz Odredbe za provođenje ovog Plana.

U najvećoj mogućoj mjeri zonu je potrebno planirati na način da se sačuvaju postojeći suhozidi odnosno da se suhozidi izmjestu na način da predstavljaju ogradu između različitih namjena unutar zone.

Na području obuhvata UPU predviđen je zatvoreni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tako da se onemogući bilo kakav utjecaj na podzemlje i more.

Infrastruktura unutar zone planirana je unutar cestovnih, odnosno uličnih koridora.

Izgradnja smještajnih kapaciteta T1 i T2 predviđena je zajedno s izgradnjom golf igrališta s najmanje 18 rupa. Isto se odnosi i na izgradnju servisne kuće R3 i klupske kuće R2 .

Članak 42.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra te regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasa zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se

inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njezinim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te se za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka korita, izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod neregularnih korita udaljenost treba biti minimalno 3,0m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. Samo u određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim kanalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati apsolutnu zaštitu podzemnih voda. Ovo zahtijeva primjenu visokog stupnja pročišćavanja voda svih "pratećih sadržaja golf terena" kao i onemogućavanje dotoka sastojaka umjetnih gnojiva i pesticida u podzemne vode.

6.1.2. Zaštita kulturne baštine

Članak 43.

Na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

Terenskim pregledom nije evidentiran niti jedan arheološki lokalitet, samostojeća struktura niti pokretni arheološki nalaz. Jedine strukture koje nisu konkretno vezane uz modernu poljoprivredu i stočarstvo gomile su oznake 15 i 18, za koje postoji vrlo slaba mogućnost da pripadaju arheološkom kontekstu.

Predlaže se arheološki nadzor pri zemljanim radovima uklanjanja ovih gomila kao mjeru kojom bi se dobila konačna potvrda funkcije ovih elemenata.

Unutar obuhvata Plana evidentirani su elementi tradicijske baštine poput suhozidnih konstrukcija, pastirskih kućica, bunara, lokvi, klakara i sl..

Predlaže se dokumentiranje cjelovitih konstrukcija koje su još uvijek u upotrebi. To se prvenstveno odnosi na suhozidne objekte (objekti oznake 8, 23 i 28.), koji se nalaze unutar obuhvata Plana. Ostali elementi predstavljaju davno napuštene parcele zarasle u gustu makiju.

Potrebno je, gdje god okolnosti dopuštaju, planirati zahvate izvan područja visoke šume kako ne bi došlo do njezinog uništavanja i/ili degradacije, odnosno da se isto svede na minimum.

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

Radove na izgradnji planiranih sadržaja planirati na način da se razdvaja plodni dio humusa od ostalog iskopa te da se humus i ostali materijali od iskopa u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste na samom prostoru obuhvata Plana.

Otkos travnatih površina golf igrališta koristiti u najvećoj mogućoj mjeri za prihranjivanje različitih zelenih površina u prostoru obuhvata Plana.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

Definiran niz mjera zaštite okoliša. čija je primjena moguća na dvije razine:

- na planskoj razini UPU-a Ladina - mjere ublažavanja utjecaja,
- na projektnoj razini za specifične zahvate planirane UPU-om Ladina - smjernice za ublažavanje utjecaja prilikom projektiranja zahvata.

Prilagodba klimatskim promjenama

Članak 46.

U nastavku razvoja projekta golf igrališta Ladina s pratećim sadržajima sustavno razmatrati osjetljivost na klimatske promjene i njihove moguće posljedice sukladno razini dostupnih podataka i projektnih rješenja. Sadržaje unutar obuhvata UPU Ladina prilagoditi sukladno utvrđenoj osjetljivosti.

Predvidjeti mogućnost korištenja kišnice i podzemnih voda za zalijevanje golf igrališta u nedostatku potrebnih količina.

Na razini procjene utjecaja na okoliš golf igrališta izraditi bilancu voda za ukupno područje obuhvata UPU Ladina (otpadne vode, vode za zalijevanje i sl.).

Zaštita tla

Članak 47.

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.)

Zaštita zraka

Članak 48.

U nastavku razvoja projekta golf igrališta Ladina s pratećim sadržajima predvidjeti izvedbu ugostiteljsko-turističkih sadržaja i golf kuće u visokoj energetske učinkovitosti, odnosno kao niskoenergetske zgrade te razmotriti mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije za potrebe grijanja.

Zaštita voda i mora

Članak 49.

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode ugostiteljsko-turističkih objekata.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju zatvorenih sustava za odvodnju otpadnih voda
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.
- Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitu podzemnih voda. Ovo zahtijeva primjenu visokog stupnja pročišćavanja voda svih "pratećih sadržaja golf terena" kao i onemogućavanje dotoka sastojaka umjetnih gnojiva i pesticida u podzemne vode.

Za održavanje uređenih površina golf igrališta koristiti najmanju moguću količinu kemijskih zaštitnih sredstava, maksimalno ograničiti njihovo prostorno korištenje i kontrolu vremena primjene (ovisno o meteorološkim, sezonskim i drugim aspektima). Prilikom izbora kemijskih sredstava uvažiti načela netoksičnosti, biorazgradivosti i visokoselektivnog djelovanja.

Prije provedbe procjene utjecaja na okoliš golf igrališta i/ili ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda iz ugostiteljsko-turističkih objekata istražiti upojnost lokacije upuštanja u slučaju upuštanja pročišćenih otpadnih voda u podzemlje.

Zaštita od buke

Članak 50.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Zaštita od požara

Članak 51.

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim: Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Prilikom projektiranja građevina koristiti važeće pozitivne propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 90/10).

Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 52.

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s Procjenom ugroženosti od velikih nesreća izrađenom za područje Općine Novigrad te u skladu sa važećim propisima:

- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja.

Za planirane sadržaje unutar obuhvata Plana najveći rizik prijeteći od požara, potresa i poplava. Mjere zaštite od potresa definirane su u članku 53. ovih Odredbi. Mjere zaštite od požara definirane su u članku 51. ovih Odredbi. Mjere zaštite od moguće poplave u slučaju velikih oborina provode se izgradnjom i održavanjem sustava odvodnje oborinskih voda.

Za područje obuhvata Plana treba osigurati sustav uzbunjivanja stanovništva prema važećim propisima.

S obzirom na malu izgrađenost, površina za evakuaciju može se formirati u bilo kojem dijelu obuhvata Plana, ovisno o potrebi. Kao evakuacijski put može se koristiti glavna prometnica u obuhvatu, koja se izvan obuhvata Plana uključuje na županijsku cestu Ž6022 Novigrad (Ž6019)-Paljuv-Ž6258 te preko nje na županijsku cestu Ž6019 Posedarje-Novigrad-Pridraga.

Zaštita od potresa

Članak 53.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u 6. zoni seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 54.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata Plana mora se izvesti unutar trase određene Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa. Komunalna i ostala infrastruktura može se izgraditi i u

fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

Korekcija trasa komunalne i ostale infrastrukture kod izrade akata za provedbu Plana neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Provedba plana odnosno gradnja se može izvoditi u fazama. Faza izgradnje pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje sadržaja osnovne namjene. Izgradnja pratećih smještajnih kapaciteta nije moguća prije izgradnje razmjernog dijela igrališta za golf kao sadržaja osnovne namjene.

Parcelacija se može provoditi na osnovu ovog Plana na način da pojedina namjena predstavlja jednu građevnu česticu ili se parcelacija može provoditi na drugačiji način, sukladno drugom aktu (lokacijska dozvola, građevinska dozvola...). Namjena površina određena je na kartografskom prilogu 1. Korištenje i namjena površina, u mj. 1: 2000.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku.

Klasa: 350-02/18-01/02

Urbroj: 2198/08-01-19-34

Novigrad, 18.12. 2019.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

Predsjednik Općinskog vijeća:
Antonio Sinovčić