

Službeni Glasnik Općine Novigrad

Broj 07/21

Datum: 31.03.

Godina: 2021



----- S A D R Ž A J: -----

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE NOVIGRAD

		STRANICA
1.	Odluka o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Crnopalj“	2-10

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije 8/13) Općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 38. sjednici održanoj 31.03.2021. godine donosi sljedeću:

ODLUKU
o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
„Crnopalj“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se 2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Crnopalj“ (Službeni glasnik Zadarske županije 13/08, 07/17ispr. i 03/18) (u daljnjem tekstu: Plan). Plan je izrađen od stručnog izrađivača Arheo d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom 2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Crnopalj“, koji sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina
 - 1.A Korištenje i namjena površina - Ortofoto
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna mreža
 - 2.2. Vodoopskrbna mreža
 - 2.3. Telekomunikacijska i elektroenergetska mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Oblici korištenja
 - 4.2. Uvjeti gradnje

III. Obrazloženje

IV. Prilozi

Plan je izrađen od stručnog izrađivača Arheo d.o.o. iz Zagreba. Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Novigrad i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Novigrad.

Članak 3.

Plan je izrađen prema Odluci o izradi 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Crnopalj“ (Službeni glasnik Općine Novigrad 9/20).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

Članak 1. mijenja se i glasi:

Namjene pojedinih površina određene su u grafičkom prikazu br. 1a. i 1b. - "Korištenje i namjena površina":

S2 - stambena namjena – neizgrađeni dio naselja

S2-A – stambena namjena – stanovanje u zelenilu

S3 – stambena namjena – izgrađeni dio naselja

Z – zaštitno zelenilo

R3- Uređena morska plaža

IS - površine infrastrukturnih sustava

Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

Uvjeti gradnje ovisno o zoni te vrsti i tipu zgrade zadani su u sljedećoj tablici:

zona	vrsta stambene zgrade	tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti- kig	max. koeficijent iskoristivosti- kis	max. broj stanova	max. građevinska bruto površina m ²
S2, S3	Tip A	samostojeći	300	0,30	0,60	2	400
		dvojni	250	0,35	0,70		
	Tip B	samostojeći	600	0,30	0,80	4	1000
		dvojni	500	0,35	0,9		
S2-A	Tip A	samostojeće	400	0,25	0,50	2	400

U zoni S3 – izgrađeni dio naselja – u slučaju interpolacije nove građevine ili rekonstrukcije postojeće na postojećim građevinskim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće gore navedene uvjete gradnje, zbog zatečenog stanja na terenu, dozvoljava se gradnja prema sljedećim uvjetima:

- min. površina građevne čestice je 200 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,75
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2
- min. udaljenost građevine od međe je 1,0 m
- širina građevne čestice može biti do 30 % manja od propisane općim uvjetima
- nije dozvoljena parcelacija (cijepanje) čestica u svrhu nove gradnje koja ne zadovoljava opće uvjete gradnje.

Članak 6.

Iza članka 5. dodaje se članak 5.a. koji glasi:

Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina u sljedećim slučajevima:

- kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim gabaritima građevine, iznimno, za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu.

- kada je udaljenost zgrade od susjedne međe i/ili od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu
- kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.

Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu max. dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i max dozvoljen građevinske bruto površine nadzemnih etaža (kig, kis, GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

Članak 7.

U članku 6. u stavku 1. briše se podstavak 3.

Članak 8.

Članak 7. mijenja se i glasi:

Maksimalna katnost, broj etaža i visina građevina zadane su u sljedećoj tablici:

zona	max. katnost	max. broj etaža	max. visina
S2, S3	Po+ P+2+Pk	4	9,0m
S2-A	Po+P+1	3	7,0m

Članak 9.

U članku 10. dodaje se stavak 5. koji glasi:

Ukoliko čestica graniči s dvije prometnice, udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca prema prometnici nižeg ranga iznosi 3,0m. Ako građevna čestica graniči s pješačkim putem, minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 3,0m.

Članak 10.

U članku 11. u stavku 2. dodaje se podstavak 3. koji glasi:

- zid koji se nalazi na međi mora biti udaljen od susjedne građevine najmanje $h/2$ (prema prethodnom stavku), ali ne manje od 3,0 m.

Stavak 3. briše se.

Članak 11.

Iza članka 11. dodaje se članak 11.a. koji glasi:

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne, mogu se graditi i neposredno do susjedne granice. U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Voda sa krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

Članak 12.

U članku 14. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno u što se ne uračunavaju drvoredi ili krošnje i drugi zeleni elementi na parkiralištu.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima građevne čestice.

Članak 13.

U članku 17. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se max prilagode zatečenom prostoru i ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine.

Članak 14.

U članku 20. stavak 2. mijenja se i glasi:

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Članak 15.

U članku 21. dodaje se podstavak:

- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2.

Članak 16.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Postojeća i planirana prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža".

Članak 17.

Članak 24. mijenja se i glasi:

Poprečni profili svih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža".

Dozvoljava se maksimalno prilagođavanje prikazanih trasa uvjetima na terenu (visinskim kotama, izgrađenim građevinama, postojećoj vlasničkoj strukturi i sl.).

Članak 18.

U članku 26. stavak 1. mijenja se i glasi:

Za potrebe prometa u mirovanju svih prostornih sadržaja koji su obuhvaćeni ovim Planom predviđeno je ukupno 23 parkirališnih mjesta.

Članak 19.

Iza članka 31. dodaje se članak 31.a. koji glasi:

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijimate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Članak 20.

Članak 33. mijenja se i glasi:

Nova vodovodna mreža planira se od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi. Vanjsku izolaciju jednih i drugih cijevi treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama, vodovod i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0m,
- od TK voda najmanje 1,0m
- od kanalizacije najmanje 2,0m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno, ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići.

Vodovod se obavezno 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 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. Iznimno, u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica unutar obuhvata Plana, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa, 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, ugrožavanje prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sl.). Može doći do otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka (elektro i TK kabeli) koji su 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 to je izričito zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila ne smiju biti na parkiralištu tj. moraju biti na uvijek dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, zatražiti prethodne vodovodne uvjete te ishoditi suglasnost odnosno potvrdu nadležnog tijela u postupku ishođenja akata za građenje. Postavljanje, rekonstrukciju, sanaciju ili gradnju drugih infrastrukturnih građevina potrebno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela, kojima se uvjetuju i definiraju prostorni odnosi i rješenja u odnosu na druge instalacije (horizontalni razmaci, križanja, preklapanja trasa i dr.).

Protupožarna zaštita zone rješava se putem protupožarnih hidranata čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 21.

U članku 34. stavak 3. i 4. brišu se.

Članak 22.

Članak 35. briše se.

Članak 23.

Članak 36. briše se.

Članak 24.

Članak 37. briše se.

Članak 25.

U članku 42. dodaje se stavak 2. koji glasi:

Sabirne jame moraju se izvesti na udaljenosti od min. 5,0m od vodoopskrbnog cjevovoda. Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti, izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu potrebno je poništiti.

Članak 26.

U članku 43. dodaju se stavci:

Kod građevina koje imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključenja na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski skupljač ulja.

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda propisuje se obveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Otpadne vode iz bazena ne smiju se spajati na javni sustav odvodnje.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja. Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi, polietilenske cijevi (PEHD) ili poliesterske (PES) cijevi.

Sve građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0m od kanalizacijskog sustava cijelom duljinom trase.

Članak 27.

U članku 49. iza riječi uređena morska plaža dodaje se tekst " - R3"

Članak 28.

U članku 50.a dodaje se stavak 2. koji glasi:

Dio obuhvata Plana označen na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite" nalazi se unutar obuhvata kulturno povijesne cjeline Novigrada koja je upisana u registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-5197. U cilju zaštite spomeničke vrijednosti kulturno povijesne cjeline, zaštićeni dio obuhvata štiti se od gradnje i uređuje kao zaštitno zelenilo.

Članak 29.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže, i to područja očuvanja znančajna za ptice (POP) HR1000023 Sjeverozapadna Dalmacija i Pag. Morski dio obuhvata plana nalazi se unutar područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR400030 Novigradsko i Karinsko more. Mjere zaštite područja ekološke mreže provode se u skladu s važećom "Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže" te u skladu sa važećim smjernicama o upravljanju područjima ekološke mreže. Postojeći i planirani sadržaji unutar obuhvata Plana nemaju značajan nepovoljni utjecaj na ekološku mrežu

Područje obuhvata Plana manjim dijelom nalazi se na području šumske gospodarske jedinice "Novigrad". Prilikom realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i zaštititi postojeće visoko zelenilo.

Članak 30.

U članku 52.a briše se tekst:

Sklanjanje stanovništva

Za područje Općine Novigrad donesena je *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća*, kao temeljni dokument za izradu *Plana zaštite i spašavanja* kao i *Plana civilne zaštite*. Procjena sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica prirodnih i civilizacijskih katastrofa te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.

Unutar obuhvata plana potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja sukladno važećem *Pravilniku o uzbunjivanju stanovništva*.

Članak 31.

Iza članka 54. dodaje se naslov: "Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća" i članak 54.a koji glasi:

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 i potresa. Mjere zaštite od potresa i požara definirane su u članku 52.a ovih Odredbi.

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

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar obuhvata, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“. Zona za zbrinjavanje ljudi te zone za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće odredit će se na negrađivim površinama izvan obuhvata Plana.

Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, potrebno je organizirati u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

Članak 32.

U članku 55. dodaju se stavci 3., 4., 5. i 6. koji glase:

Parcelaciju unutar obuhvata Plana je moguće izvršiti:

- direktnom provedbom Plana na način da se granice građevnih čestica mogu formirati prema namjenama površina prikazanim na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ ili prema planu parcelacije prikazanom na kartografskom prikazu 4.2. „Uvjeti gradnje“.
- u skladu s lokacijskom dozvolom ili odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima.

Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana se mora izvesti na način da parcelacija jednog dijela omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar obuhvata Plana.

Do konačne realizacije cesta i pristupnih putova sukladno kartografskom prikazu 2.1. „Prometna mreža“, moguće je ishođenje dozvola za gradnju i priključenje građevnih čestica na postojeći pristupni put, uz obveznu „rezervaciju“ prostora za proširenje pristupnog puta kako je Planom definirano i to na način da se od osi postojećeg puta regulacijski pravac pomakne na udaljenost polovice planiranog profila.

Postojeće ceste, u smislu ovog Plana, su ceste koje u naravi postoje i koje svatko može slobodno koristiti u skladu sa propisima, koriste se za promet vozilima i imaju minimalnu širinu 3,0 m.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Novigrad“.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja "Crnopalj" (Službeni glasnik Zadarske županije 13/08, 07/17ispr. i 03/18).

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:35-02/20-01/06
UR.BROJ:2198/08-01-21-31
Novigrad, 31.03.2021.g.

Općinskog vijeća

Predsjednik

Antonio Sinovčić