

Republika Hrvatska
Ličko-senjska županija
Grad Novalja



IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA NOVALJA

OBRAZLOŽENJE

- PRIJEDLOG PLANA -
PONOVNA JAVNA RASPRAVA

STRUČNI IZRAĐIVAČ



URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o., ZAGREB

Novalja - Zagreb, 2024.



Naručitelj:

GRAD NOVALJA

Gradonačelnik

Ivan Dabo

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za poslove lokalne samouprave
i uprave
Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



Stručni izrađivač Plana:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

Direktor:

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.



Odgovorni voditelj izrade Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica – urbanistica

Radni tim na izradi Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA		
Općina/Grad: GRAD NOVALJA		
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NOVALJA - PRIJEDLOG PLANA – PONOVNJA JAVNA RASPRAVA		
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 18/20, 30/20 i 5/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj __/__	
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" – 08. ožujka. 2024. Službene web stranice MPGI - 07. ožujka 2024. Službene web stranice Grada Novalje - 08. ožujka 2024.	Javni uvid održan: od: 11. ožujka 2024. do: 25. ožujka 2024.	
Ponovna javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) KLASA: _____ URBROJ: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ▪ tel - 01/4 804 300 ▪ fax 01/4 812 708		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorna voditeljica izrade nacrtu prijedloga Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi Plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Ilma Begović, dipl.ing.arh. 3. Daliborka Pavlović, građ.teh. 4. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./ mag.ing.agr.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Matej Guščić, struč.spec.oec.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: ime, prezime i potpis	

SADRŽAJ:

UVOD.....	4
Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Plana	4
Prostorni obuhvat Plana	4
POLAZIŠTA.....	4
CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	5
OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	5
Obrazloženje pojedinačnih planskih rješenja prema točkama članka 3. Odluke o izradi:	5

UVOD

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Plana

Izrada liD UPU naselja Novalja započela je temeljem:

Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja (nadalje: Odluka o izradi Plana) koja je donesena na XXVII. sjednici Gradskog vijeća Grada Novalje održanoj 30. lipnja 2020. godine i koja je objavljena u “Županijskom glasniku” Ličko-senjske županije” broj 18/20.

Donesene su i dvije izmjene i dopune Odluke o izradi Plana:

Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi koja je donesena na XXXIV. sjednici Gradskog vijeća Grada Novalje održanoj 19. studenog 2020. godine i koja je objavljena u “Županijskom glasniku” Ličko-senjske županije” broj 30/20 te

Odluka o II. izmjeni i dopuni Odluke o izradi koja je donesena na VII. sjednici Gradskog vijeća Grada Novalje održanoj 18. ožujka 2022. godine i koja je objavljena u “Županijskom glasniku” Ličko-senjske županije” broj 5/22.

Prostorni obuhvat Plana

Prema Odluci o izradi, prostorni obuhvat izmjena i dopuna Plana odnosi se na preispitivanje mogućnosti djelomičnog ukidanja planirane prometnice, preispitivanje mogućnosti ukidanja planirane prometnice, preispitivanje mogućnosti promjene namjene koje se nalaze unutar ukupnog prostora građevinskog područja naselja Novalja.

Budući da su nakon donošenja Odluke o izradi donesene dvije izmjene i dopune Odluke, prostorni obuhvat izmjena i dopuna Plana proširuje se na cijelo područje obuhvaćeno urbanističkim planom uređenja, a prema točkama koje su navedeni kao razlozi izmjena i dopuna.

POLAZIŠTA

U Odluci o izradi Plana (uključujući dvije izmjene i dopune Odluke o izradi Plana) u članku 3. navedeni su osnovni razlozi za izradu izmjena i dopuna.

Razlozi su navedeni u 35 točaka, koje se pretežito odnose na izmjene u grafičkom dijelu Plana, ali i tekstualnom dijelu Plana, uz usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje s Prostornim planom uređenja Grada Novalje.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

U odnosu na istaknute osnovne razloge za donošenje izmjena i dopuna Plana, ujedno su određeni ciljevi prostornog uređenja, koji obuhvaćaju svih 35 navedenih točaka razloga.

Osim prethodno navedenih ciljeva, izmjene i dopune uključuju i neke uočene tehničke greške, zatim izmjene i dopune koje posljedično proizlaze iz osnovnih razloga te izmjene i dopune prema zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela pristiglim po članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

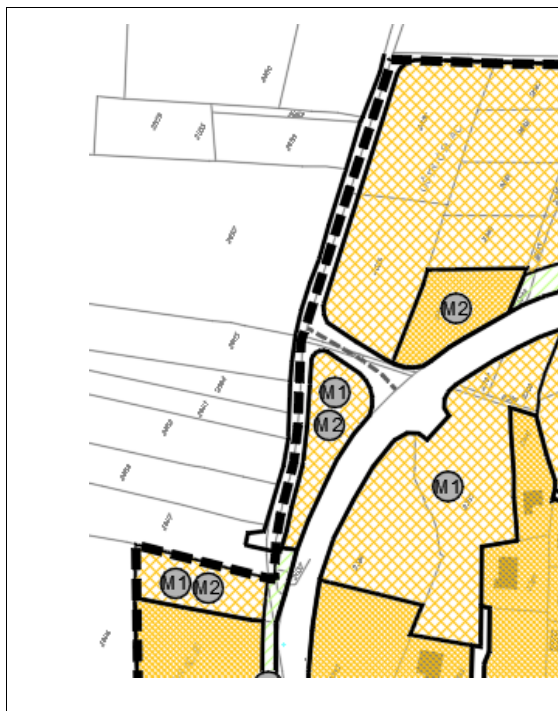
Sukladno razlozima za izradu, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu izmjena i dopuna Plana u nastavku se daje

Obrazloženje pojedinačnih planskih rješenja prema točkama članka 3. Odluke o izradi:

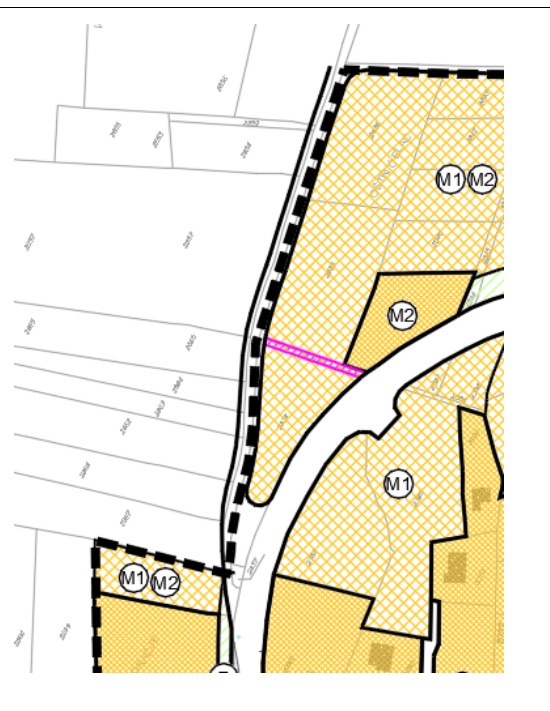
- 1. preispitivanje mogućnosti ukidanja planirane prometnice na dijelu k.č. br. 1074/303 i 1074/533 k.o. Novalja te u skladu s time preispitivanje mogućnosti promjene namjene na dijelu k.č. br. 1074/303 i dijelu k.č. br. 1074/533 k.o. Novalja***

Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirane ostale ulice u površinu planske oznake planirana (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna. S obzirom na ukidanje planirane prometnice na česticama iz točke 1. članka 3. Odluke o izradi Plana, te sukladno stvarnom stanju u prostoru, izvršena je korekcija spoja prometnice na k.č. br. 2792 Novalja - nova sa Županijskom cestom - ŽC 5151, dok se širina ceste nije mijenjala.
- Radi realizacije projekta izgradnje i održavanja vodovoda, na dijelu k.č. br. 2792 Novalja - nova i k.č. br. 3428/1 k.o. Novalja koje se nalaze uz k.č. 1074/533 Novalja, ucrtan je načelni koridor širine 2,5 m.

2. preispitivanje mogućnosti ukidanja planirane prometnice na dijelovima k.č. br. 1074/513, 1074/511, 1074/509, 1074/598, 1074/507, 1074/505 i 1074/154 k.o. Novalja te u skladu sa time preispitivanje mogućnosti promjene namjene na dijelovima k.č. br. 1074/513, 1074/511, 1074/509, 1074/598, 1074/507, 1074/505 i 1074/154 k.o. Novalja

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



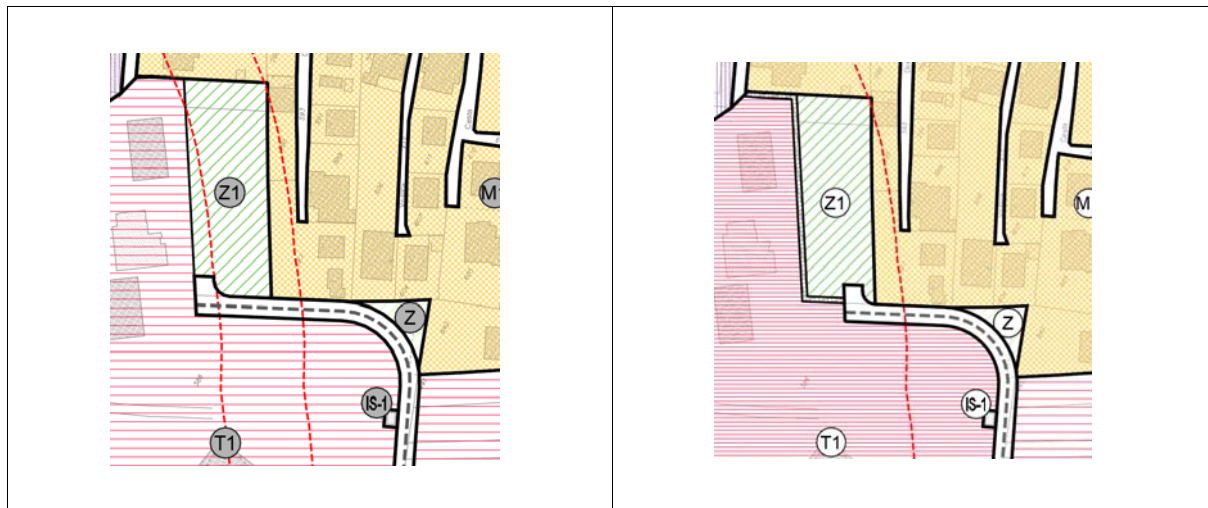
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake planirane ostale ulice u površinu planske oznake planirana (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna s obzirom da su pristupi prema stvarnom stanju u prostoru osigurani preko drugih prometnica.

3. preispitivanje mogućnosti djelomičnog ukidanja planirane prometnice na dijelu k.č. br. 1756/2 i 1744/17 k.o. Novalja, u zoni Z1 ucrtati pješački koridor na dijelu k.č. br. 1744/17 i 1756/2 k.o. Novalja do k.č. br. 4745/3 k.o. Novalja

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

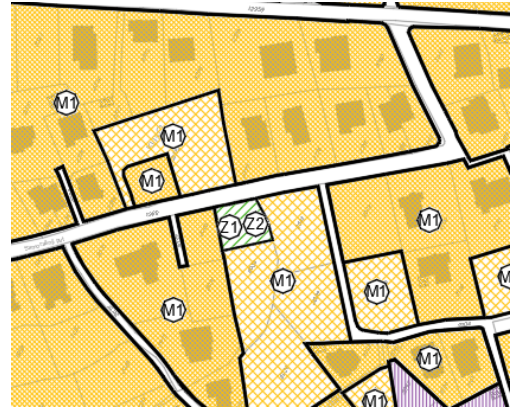
- Prenamjenu dijela planirane prometnice na česticama iz točke 3. članka 3. Odluke o izradi Plana na način da se izvršila:
 - Prenamjena dijela planirane površine planske oznake (Z1) javna zelena površina - javni park u planiranu javnu pješačku površinu,
 - Prenamjena minimalnog dijela površine planske oznake (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel u planiranu javnu pješačku površinu,
 - Prenamjena minimalnog dijela površine planirane kao ostala ulica u planiranu pješačku površinu, planiranu (Z1) javnu zelenu površinu - javni park i (T1) gospodarsku namjenu - ugostiteljsko turističku - hotel s promjenom statusa u postojeću površinu zone.

4. preispitivanje mogućnosti promjene namjene na dijelovima k.č. br. 955/96 i 955/98 k.o. Novalja iz Z1/Z2 u M1, te lociranje trafostanice na dijelu k.č. br. 955/98 k.o. Novalja

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



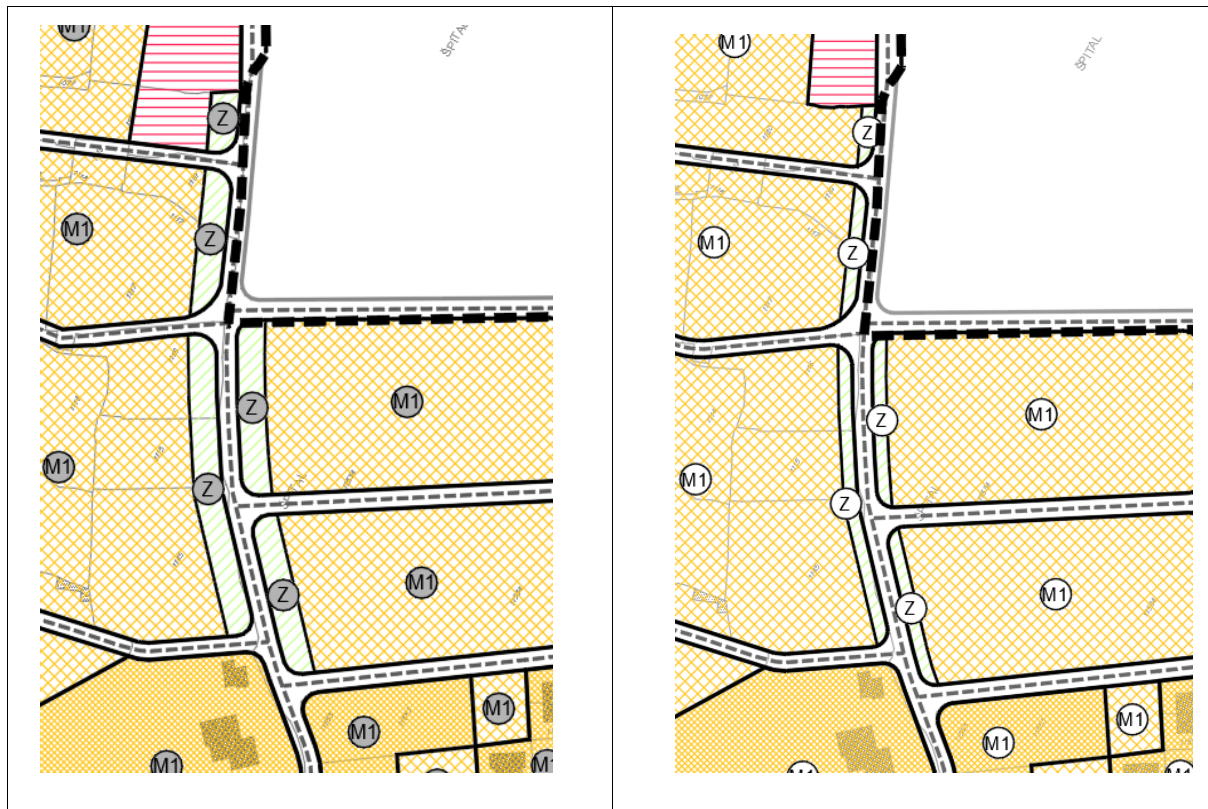
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (Z1) i (Z2) javna zelena površina - javni park i igralište u površinu planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena.
- Prenamjenu na dijelu k.č. br. 955/98 u površinu planske oznake planirana (IS1) namjena - trafostanica uslijed novih saznanja nije bilo potrebno izvršiti budući da je gradnja NTS 20/0,4 kV planirana na čestici 20155 k.o. Novalja koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Izmjena je detaljnije opisana u točki. 31.7.

5. preispitivanje mogućnosti smanjivanja zelenog pojasa sa 10 na 5 metara (obavezno visoko zelenilo) da ostane unutar građevinske čestice na potezu od k.č. br. 1641/5 k.o. Novalja do k.č. br. 1624/54 k.o. Novalja

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

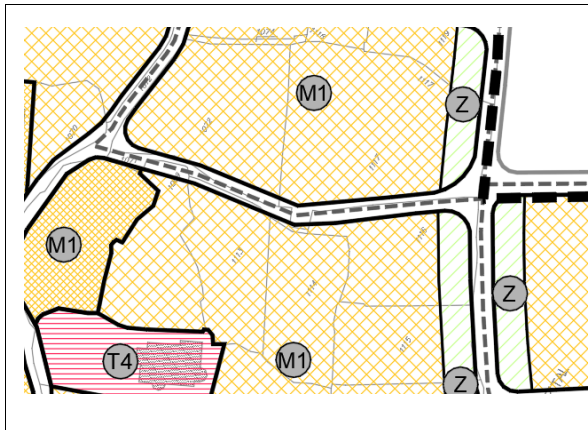


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

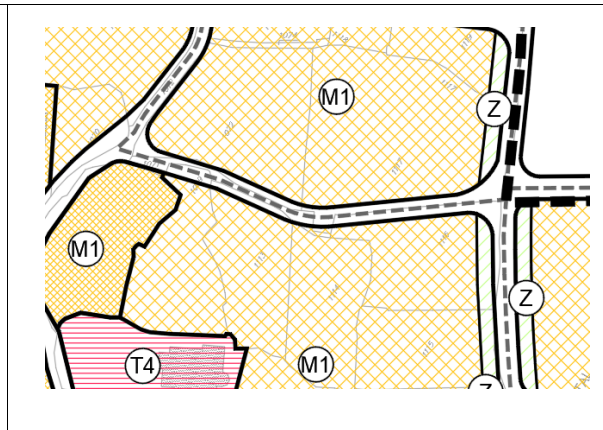
- Prenamjenu dijela površina planske oznake planirane (Z) zaštitne zelene površine u površinu planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena s obzirom na smanjivanje zelenog pojasa sa 10 na 5 metara na česticama iz točke 5. članka 3. Odluke o izradi Plana.

6. korigiranje planirane prometnice između k.č. br. 1624/61 k.o. Novalja i k.č. br. 1624/58 k.o. Novalja na način da se uzima jednaka površina od svake građevinske čestice

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

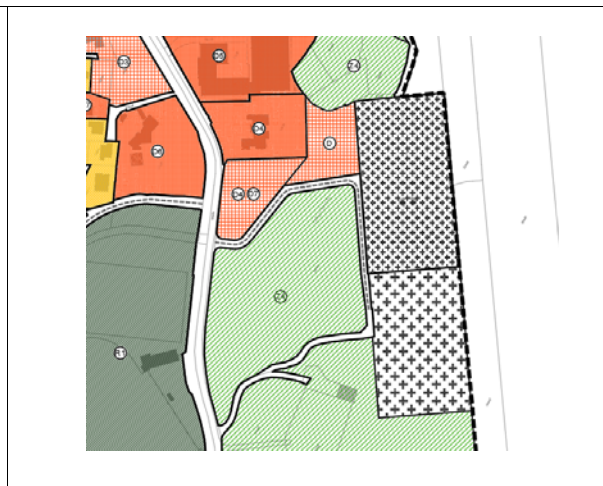
- Djelomičnu promjenu trase planirane prometnice na način da se izvršila:
 - Prenamjena minimalnog dijela površine planske oznake planirane ostale ulice u površinu planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena i obrnuto s obzirom na korigiranje planirane prometnice između navedenih čestica iz točke 6. članka 3. Odluke o izradi Plana.

7. na k.č. br. 1783/30 k.o. Novalja planiranje društvene namjene te planiranje prilazne ceste do predmetne čestice uz česticu dječjeg vrtića, te produžiti postojeću cestu uz groblje do planirane društvene namjene

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

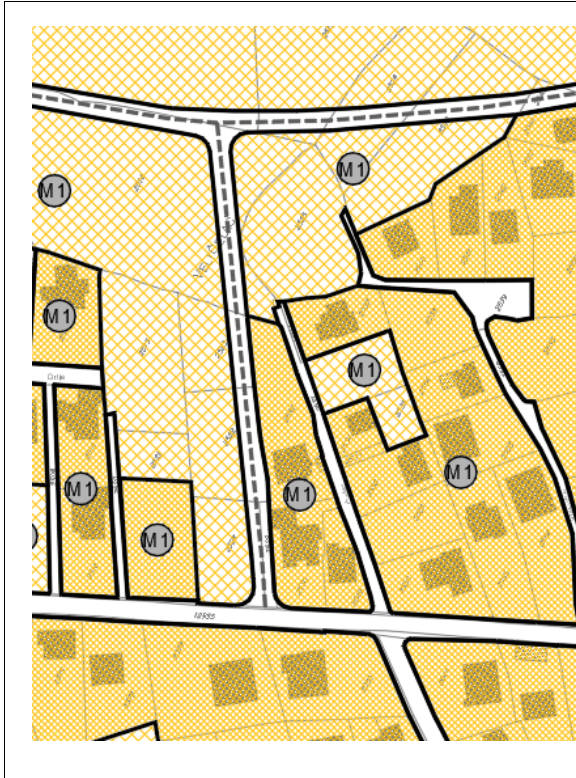


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

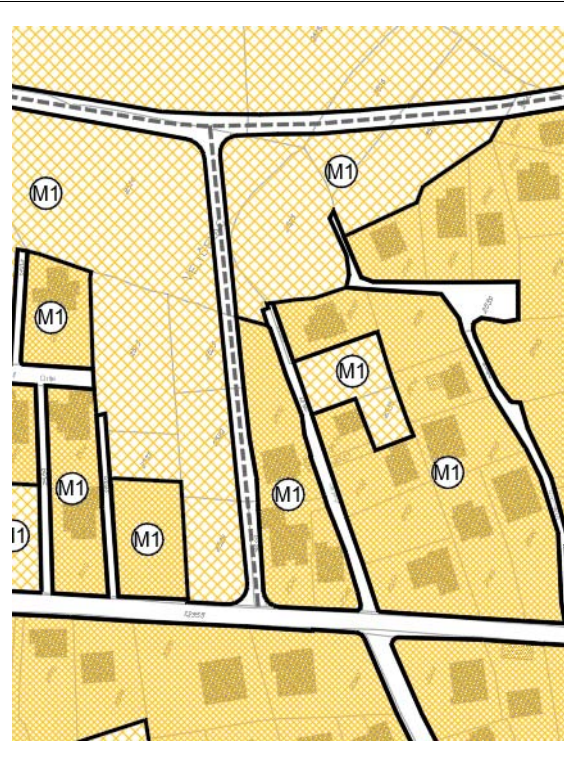
- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (Z1) javna zelena površina - javni park u površinu planske oznake planirana (D) javna i društvena namjena na navedenoj čestici iz točke 7. članka 3. Odluke o izradi Plana i površinu planske oznake planirane ostale ulice.

8. preispitivanje mogućnosti korekcije koridora na k.č. br. 1074/147, 1074/420 i 1074/419 k.o. Novalja, korekcija širine 6,5-7,0 metara

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

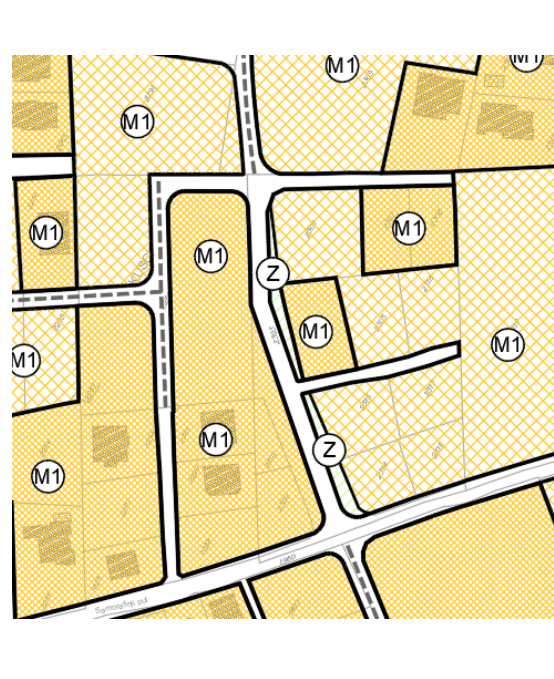
- Prenamjenu minimalnog dijela površine planske oznake planirane ostale ulice u površinu planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena s obzirom na korigiranje koridora prometnice na navedenim česticama prema točki 8. članka 3. Odluke o izradi Plana.

9. preispitivanje mogućnosti korekcije koridora prometnice na k.č. br. 955/106 k.o. Novalja, Samorašnji put - Lunjski put

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

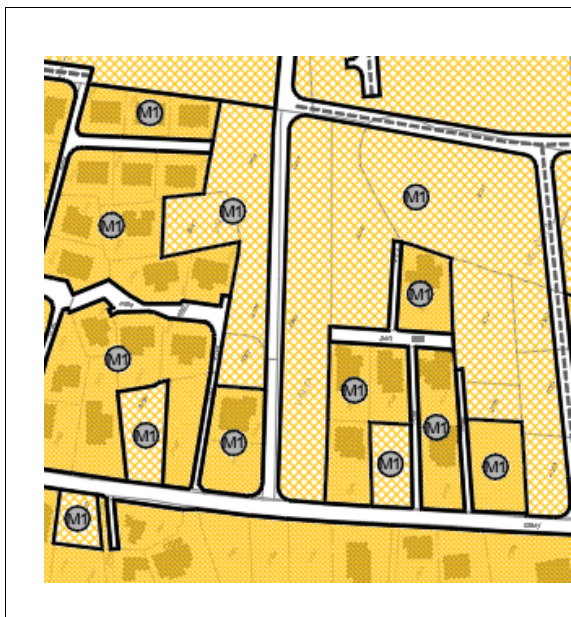


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

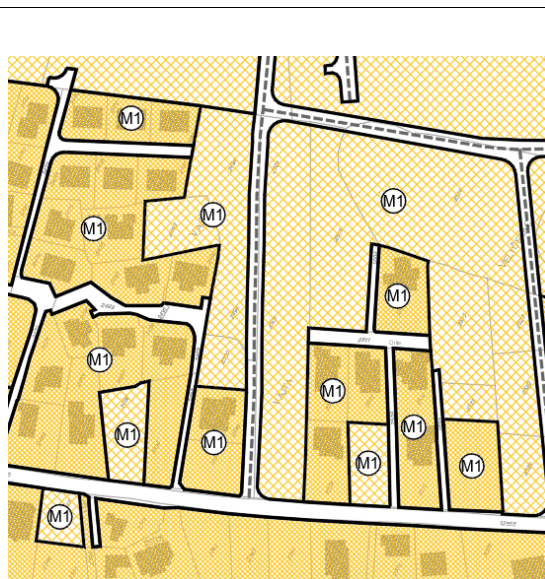
- Prenamjenu dijela površine planske oznake ostale ulice u površinu planske oznake planirane (Z) javne zelene površine s obzirom na korigiranje (smanjenje) koridora i djelomičnu promjenu trase prometnice na navedenoj čestici iz točke 9. članka 3. Odluke o izradi Plana.
- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirane (Z1) i (Z2) javne zelene površine - javni park i igralište u površinu planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena.

10. usklađivanje koridora prometnice na k.č. br. 1074/155 k.o. Novalja i k.č. br. 1074/312 k.o. Novalja sa stvarnim stanjem, korekcija širine 6,5-7,0 metara

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

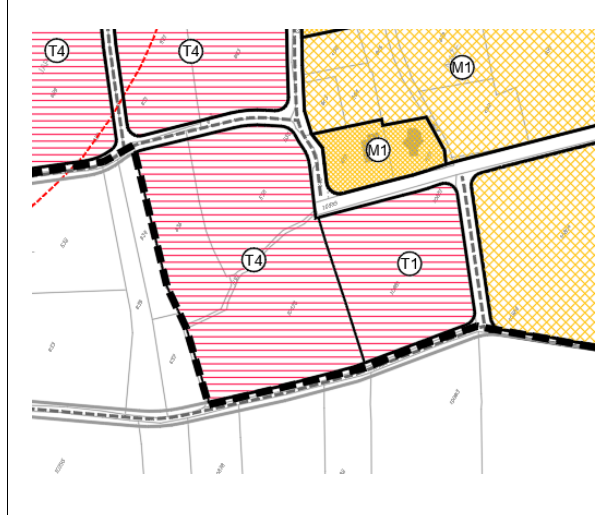
- Prenamjenu minimalnog dijela površine planske oznake postojeće ostale ulice u površinu planske oznake postojeća i planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena i obrnuto s obzirom na korigiranje planirane prometnice na navedenim česticama iz točke 10. članka 3. Odluke o izradi Plana.
- Ispravak tehničke greške važećeg urbanističkog plana uređenja, odnosno označavanje predmetne ulice planskom oznakom planirana ostala ulica temeljem usklađenja s kartografskim prikazom 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

11. korekcija granica obuhvata na k.č. br. 1771/91 k.o. Novalja i k.č. br. 1771/93 k.o. Novalja i u skladu sa time promjena namjene u T1/T4

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

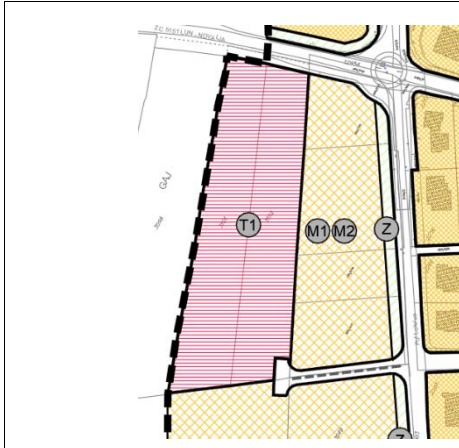


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

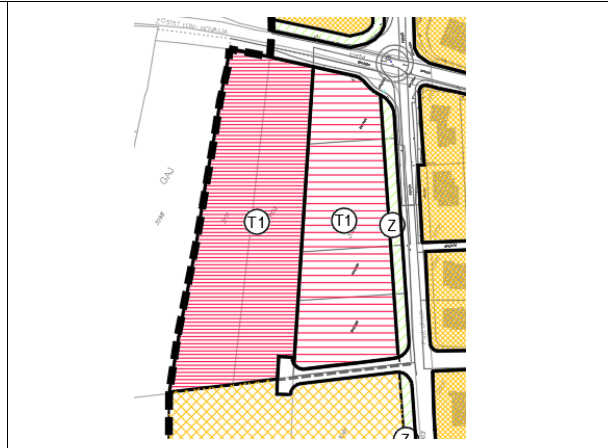
- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (T4) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - obiteljski hotel - pansion u površinu planske oznake planirana (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel uz korekciju granice obuhvata na navedenoj čestici iz točke 11. članka 3. Odluke o izradi Plana.

12. promjena namjene na k.č. br. 952/267, 952/124, 952/268, 952/269 sve k.o. Novalja M1/M2 u T1

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna u površinu planske oznake planirana (T1) gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - hotel na navedenim česticama iz točke 12. članka 3. Odluke o izradi Plana.

13. preispitivanje redefiniranja vrste turističkog smještaja, prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje unutar ugostiteljsko-turističkih zona unutar naselja

Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Izmjenu i dopunu površina i vrsta ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja prema PPUG Novalja.

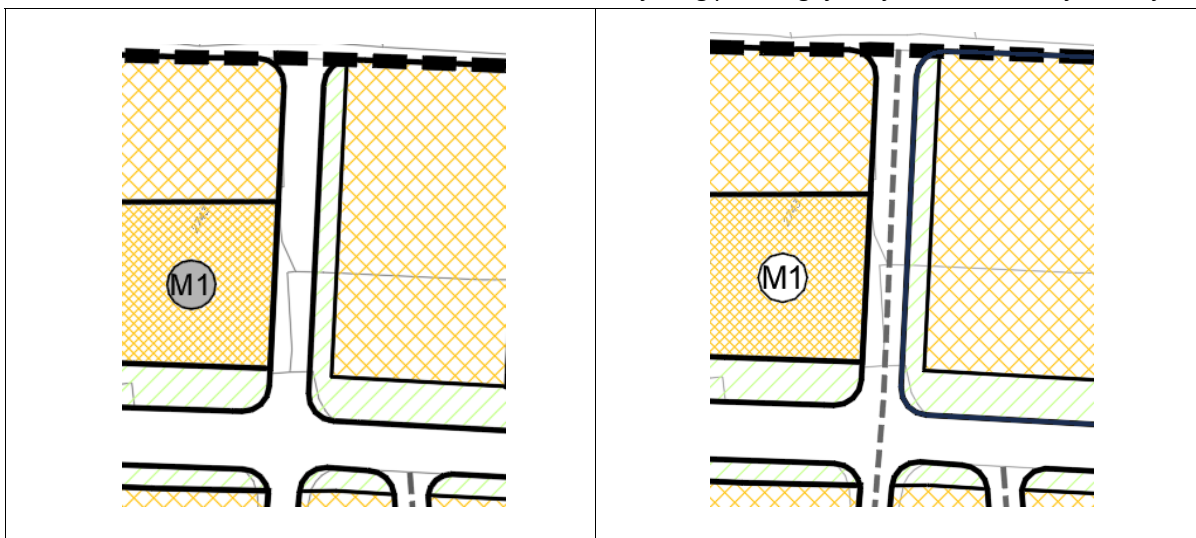
Izmjena u tekstualnom dijelu:

Odnosi se na redefiniranje vrste turističkog smještaja, prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje unutar ugostiteljsko-turističkih zona unutar naselja usklađenjem s PPUG Novalja, naročito članci 31.-34. Odredbi za Provedbu Plana.

14. preispitivanje mogućnosti korekcije koridora na k.č. br. 1074/500 k.o. Novalja, korekcija širine planirane prometnice isto kao ispod obilaznice

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



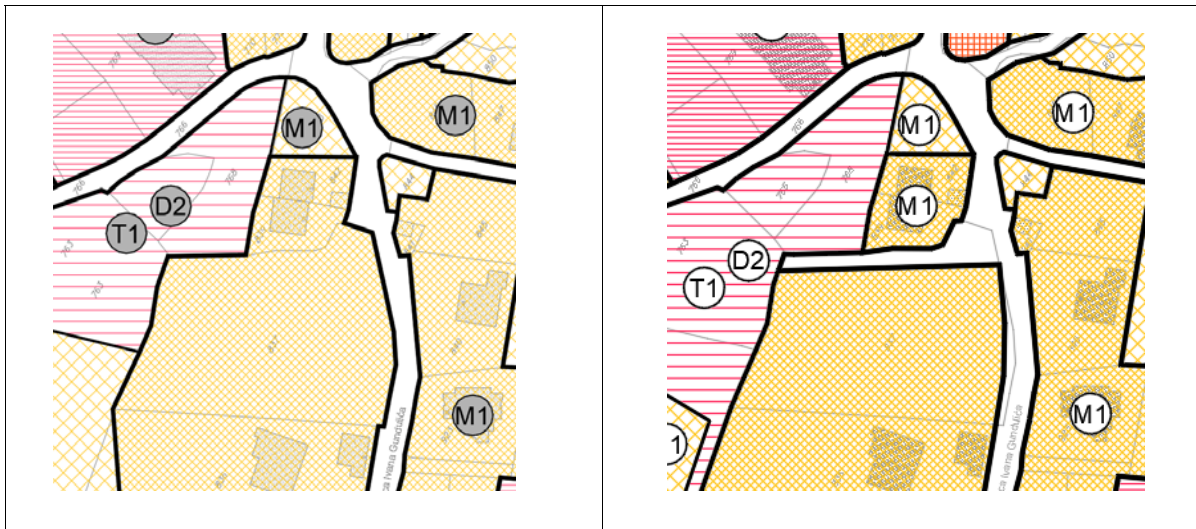
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Temeljem novih saznanja, odnosno nakon konzultacija stručnih službi Grada Novalje zaključeno je da planirana prometnica ostane u gabaritima određenim u važećem UPU naselja Novalja, bez sužavanja koridora na k.č. br. 1074/500 k.o. Novalja. Izmjena se odnosi samo na tehničku grešku važećeg plana tj. označavanje predmetne ulice planskom oznakom planirana ostala ulica temeljem usklađenja s kartografskim prikazom 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

15. k. č. br. 1721/8 k.o. Novalja (koja je u naravi put) označiti kao nerazvrstanu cestu

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

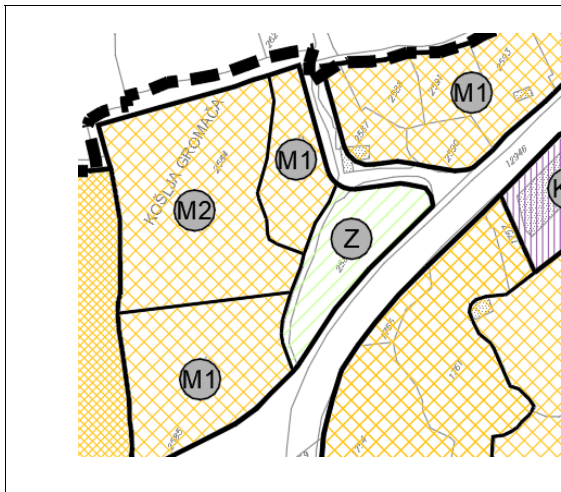


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

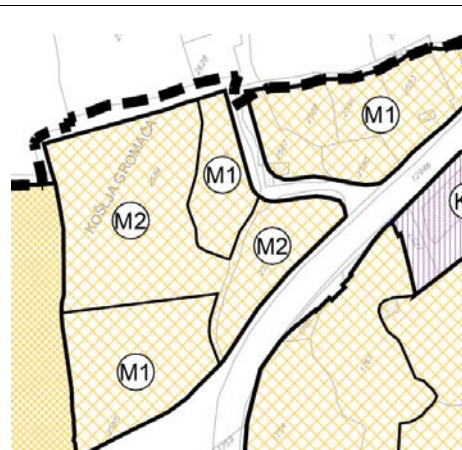
- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeće ostale ulice na navedenoj čestici iz točke 15. članka 3. Odluke o izradi Plana.

16. na k. č. br. 1020/1 promjena namjene iz Z1 u M2

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

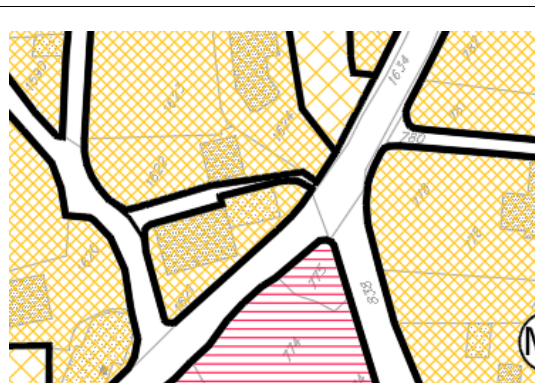
- Prenamjenu dijela površina planske oznake planirane (Z) zaštitne zelene površine u površinu planske oznake planirana (M2) mješovita namjena - pretežito poslovna na čestici iz točke 16. članka 3. Odluke o izradi Plana.

17. dio k. č. br. 1526/137 k.o. Novalja (pješački put spoj Stanići - Caskin put) označiti kao javnu površinu

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

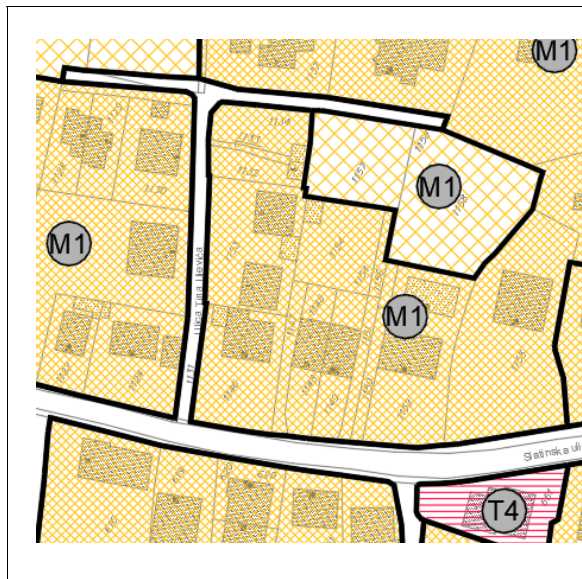


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

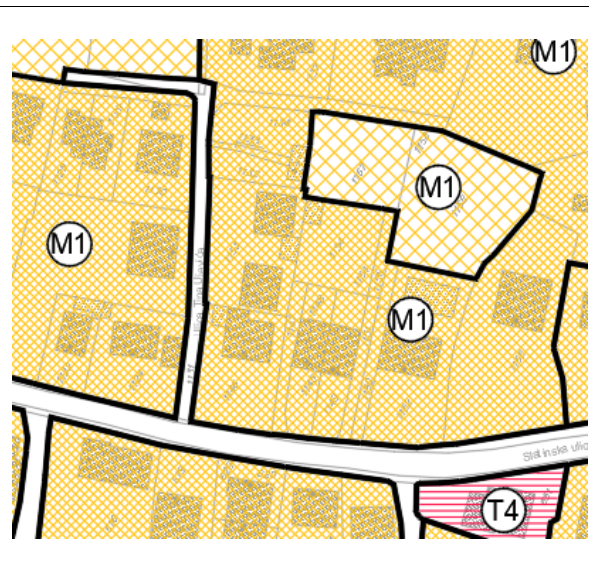
- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeća javna pješačka površina na dijelu čestice iz točke 17. članka 3. Odluke o izradi Plana.

18. k.č. br. 1652/4 k.o. Novalja koja je označena kao javno - prometna površina, promijeniti u izgrađeni dio - M1, za k.č. br. 1658/2 i 1658/3 k.o. Novalja ucrtati pristupni put

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

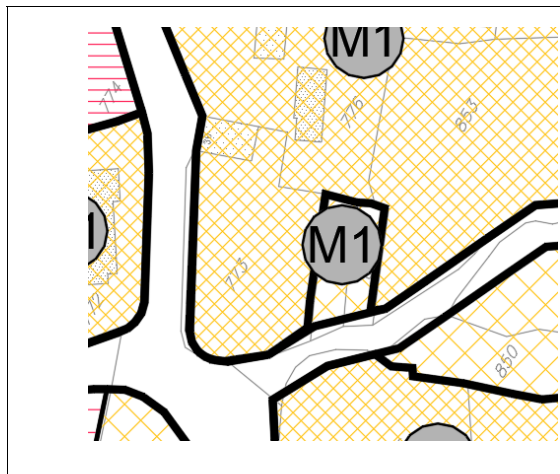


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

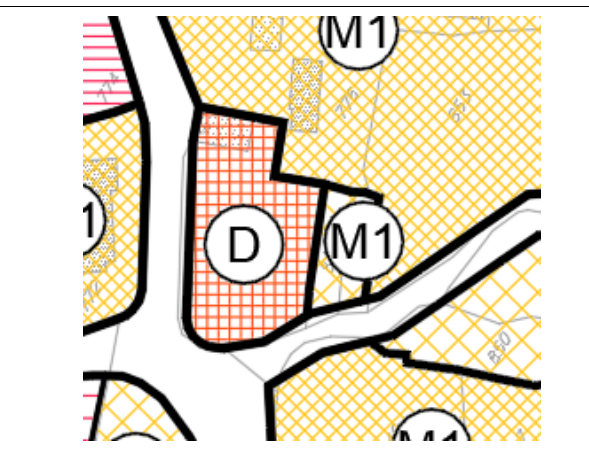
- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeće ostale ulice u površinu planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena na k.č. br. 1652/4 k.o. Novalja iz točke 18. članka 3. Odluke o izradi Plana. Za k.č. br. 1658/2 i 1658/3 k.o. Novalja temeljem novih saznanja i zahtjeva Grada Novalje nije ucrtan pristupni put.

19. na k.č. br. 1619/3, 1619/2, 1610/3 i 1618/3 sve k.o. Novalja, označiti društvenu namjenu – D

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeća (D) javna i društvena namjena na česticama iz točke 19. članka 3. Odluke o izradi Plana.

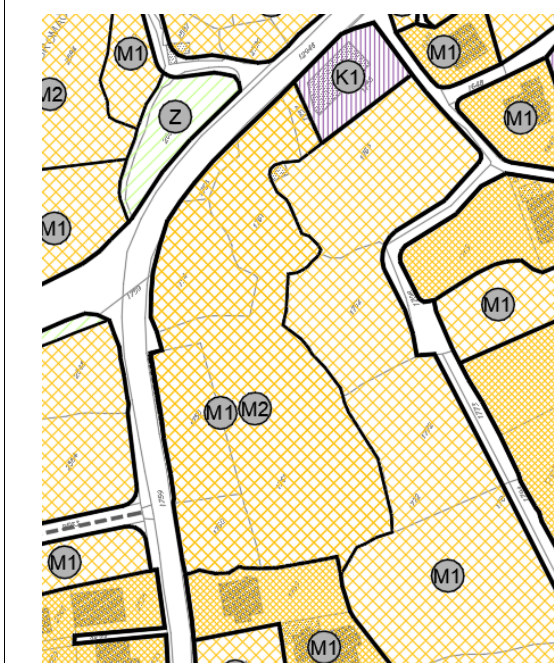
Izmjena u tekstualnom dijelu:

- U Odredbama za provedbu Plana u članku 37. dodan je stavak (6) koji glasi:

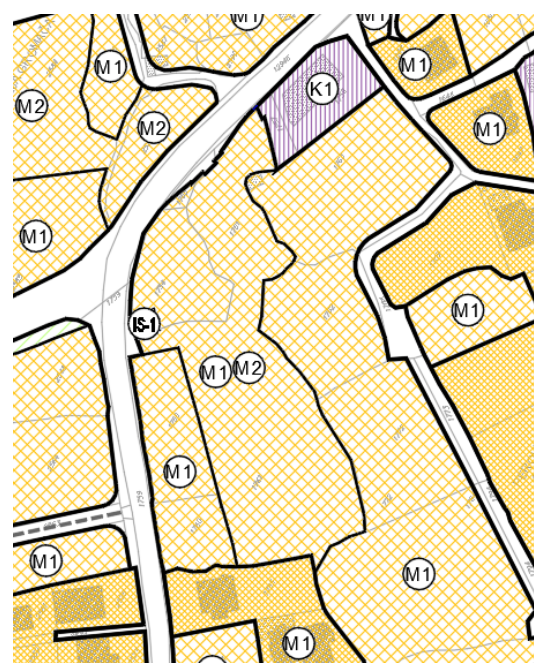
„(6) Iznimno od primjenjenih uvjeta iz stavka (1), u Planom utvrđenoj zoni društvene namjene oznake (D), na k.č. br. 1619/2, 1619/3, 1610/3, 1618/3 sve k.o. Novalja dozvoljava se rekonstrukcija postojeće zgrade za zgradu mjesnog odbora i crvenog križa koja je izgrađena prislomljena uz jednu među i regulacijsku liniju uz dogradnju građevine na 3,0 metra od regulacijske linije.“

20. preispitivanje mogućnosti redefiniranja namjene i prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje za k.č. br. 1017/2 k.o. Novalja

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna u:
- površinu planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena,

- planiranu (IS1) namjenu - trafostanica,
- korekciju postojeće (K1) gospodarske namjene - poslovne te
- manju korekciju površine planske oznake postojeće ostale ulice (autobusna stanica),
na dijelovima čestice iz točke 20. članka 3. Odluke o izradi Plana.

Izmjena u tekstualnom dijelu:

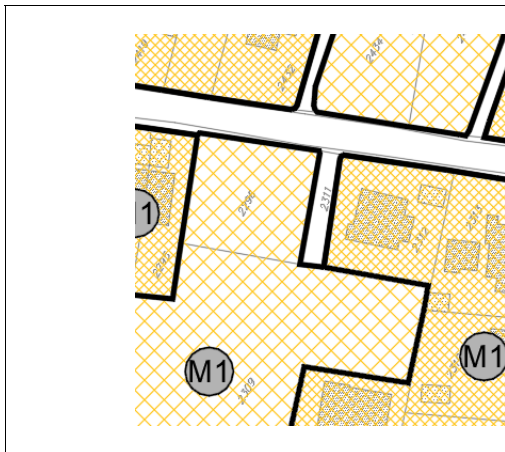
- Izmjena uvjeta gradnje na način da je u Odredbama za provedbu Plana u članku 52. dodan novi stavak (3) koji glasi:

„(3) Iznimno, za k.č. 1017/2 k.o. Novalja utvrđuju se uvjeti gradnje građevine stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene kako slijedi:

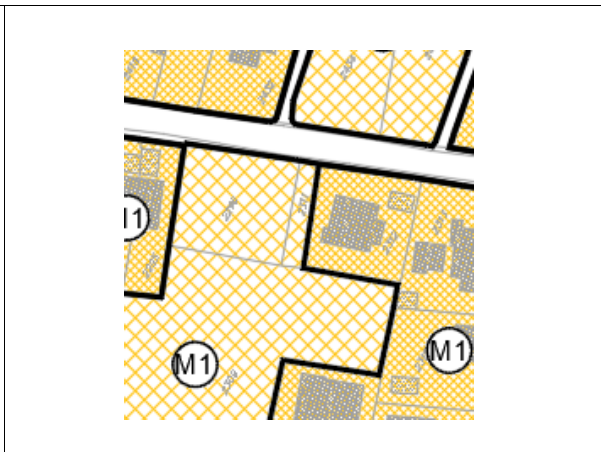
- *minimalna površina građevne čestice jednaka je postojećoj veličini katastarske čestice,*
- *najveća katnost građevine: Po+P+2+Pk/Ku,*
- *najveća visina građevine iznosi 11,5 m, odnosno 13m kod gradnje Ku umjesto Pk,*
- *maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice za prizemnu etažu je 0,40 samo u slučaju kad je prizemlje isključivo poslovne namjene tihe djelatnosti, znači da se u njemu ne smještaju stambene niti smještajne (apartmanske) jedinice,*
- *maksimalna nadzemna izgrađenost svih ostalih nadzemnih etaža je 0,25,*
- *maksimalna podzemna izgrađenost građevne čestice je 0,8,*
- *maksimalna nadzemna iskorištenost građevne čestice je 0,9,*
- *maksimalan broj stambenih jedinica je 30,*
- *minimalna površina ozelenjenog dijela čestice iznosi 20%.“*

21. na k.č. br. 955/298 k.o. Novalja ukloniti put označen kao javno - prometna površina, promijeniti u M1

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

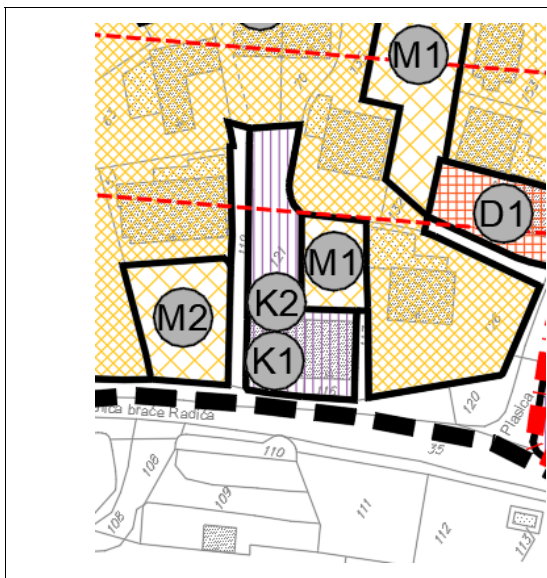


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

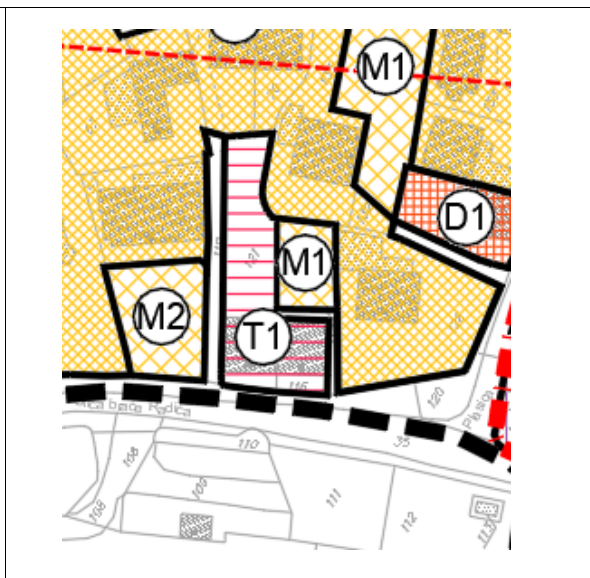
- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeće ostale ulice u površinu planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena na navedenoj čestici iz točke 21. članka 3. Odluke o izradi Plana.

22. na k.č. br. 1002/7 i 1002/11 k.o. Novalja, promjena namjene i uvjeta gradnje, lječilišni hotel baština

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (K1) i (K2) gospodarska namjena - pretežito uslužna i pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska u površinu planske oznake (T1) gospodarska namjena – hotel na k.č.br. na k.č. br. 1002/7, 1002/8, 1002/11 i 1002/20 k.o. Novalja te
- manjim dijelom u površinu planske oznake javne postojeće ostale ulice na k.č.br. 1002/21 k.o. Novalja prema točki 22. članka 3. Odluke o izradi Plana, ali i sukladno novoj izmjeri te PPUG Novalja.

Izmjena u tekstualnom dijelu:

- U Odredbama za provedbu Plana u članku 34. dodan je stavak (5) koji glasi:

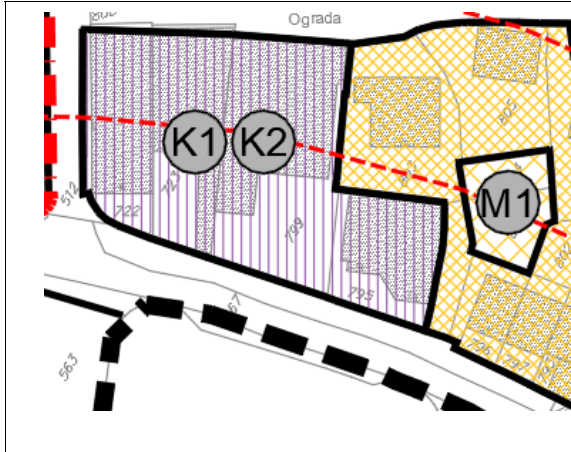
„(5) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, na k.č. br. 1002/7, 1002/8, 1002/11 i 1002/20 k.o. Novalja dozvoljava se gradnja lječilišnog hotela prema sljedećim

uvjetima: $Kig=0,8$, $Kis=3,6$, visina $V=Po+P+3+Pk/Ku$ i 14,0 m od terena do vijenca. Ova iznimka odnosi se samo u slučaju izgradnje hotela. Uvučeni kat (Ku) moguće je graditi prema sljedećim uvjetima:

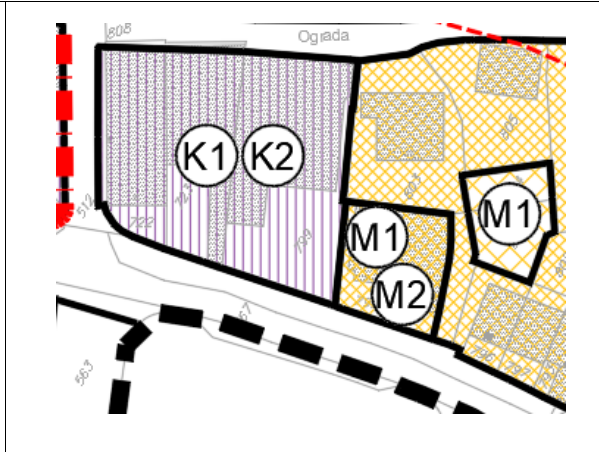
- tako da zauzima najviše 50% bruto tlocrtna površine donje etaže,
- visine najviše 4,0 m te
- smjestiti na način da je uvučen sa svih strana podjednako u odnosu na gabarite donje etaže osim vertikalnih komunikacija.“

23. na k.č. br. 1595/5 i 1595/6 k.o. Novalja promjena namjene iz K1,K2 u M1, M2

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

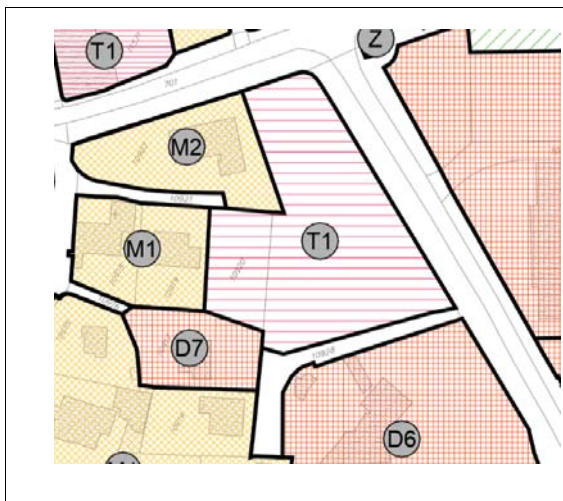


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

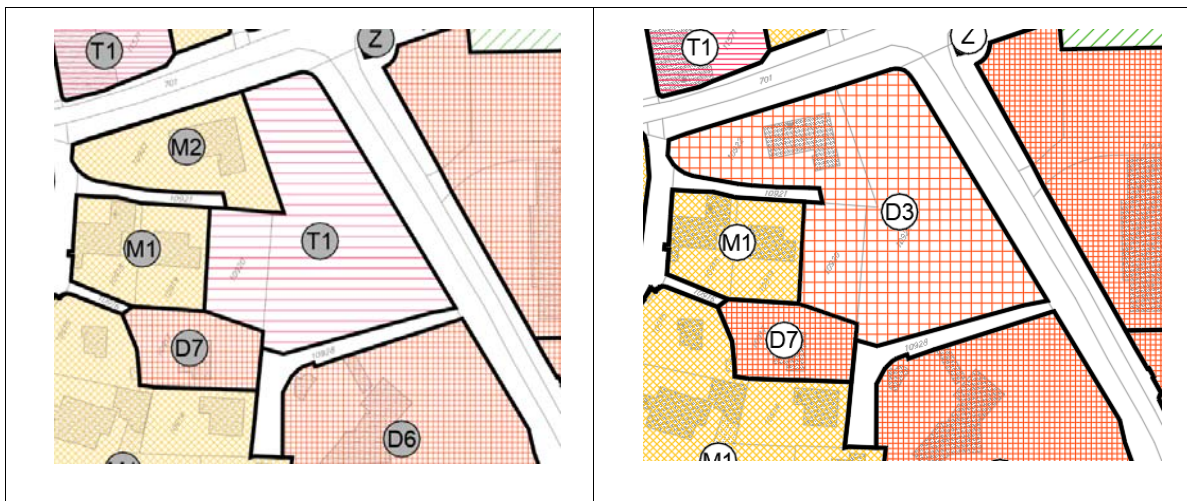
- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (K1) i (K2) gospodarska namjena - pretežito uslužna i pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska u površinu planske oznake postojeća (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna, na česticama iz točke 23. članka 3. Odluke o izradi Plana.

24. na k.č. br. 1772/17, 1772/4, 1772/3 i 1783/7 k.o. Novalja promjena namjene iz T1 u D2, mogućnost gradnje doma za starije i nemoćne sa pratećim sadržajima

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake planirana (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel i (M2) mješovita namjena - pretežito poslovna u površinu planske oznake planirana (D3) namjena - medicinsko zdravstveni centar na česticama iz točke 24. članka 3. Odluke o izradi Plana te na k.č.br. 1772/2 k.o. Novalja sukladno PPUG Novalje.

Izmjena u tekstualnom dijelu:

- U Odredbama za provedbu Plana dodaje se članak 37. a koji glasi:

„Članak 37.a

S obzirom na specifičnost namjene i sadržaja, u Planom utvrđenoj zoni društvene namjene oznake (D3), na k.č. 1772/2, 1772/3, 1772/4, 1772/17 i 1783/7 sve k.o. Novalja, a u svrhu izgradnje medicinsko-zdravstvenog centra sa sanatorijem iznimno se dozvoljava izgradnja prema sljedećim uvjetima:

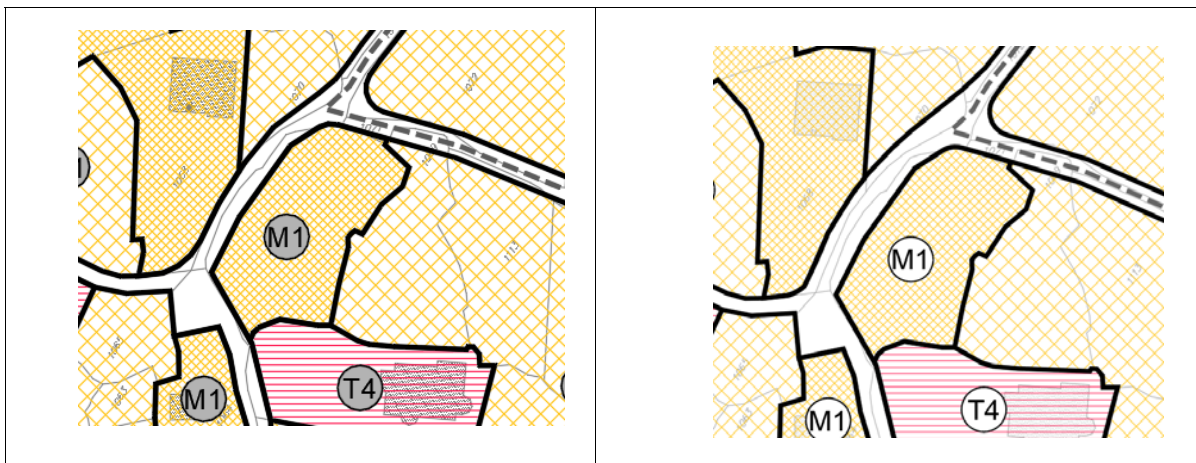
- unutar medicinsko-zdravstvenog centra sa sanatorijem obavezan je smještaj doma za starije i nemoćne osobe za najmanje 50 korisnika, a moguć je smještaj ostalih pratećih sadržaja kao što su lječilišni hotel s pratećim sadržajima, zdravstvena ustanova, specijalna bolnica, zdravstveni wellness, poliklinika, sadržaj fizikalne medicine i drugi oblici zdravstvene namjene,
- najveći dopušteni kapacitet lječilišnog hotela iznosi 49% od ukupnog GBP-a,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% njezine površine ($K_{ig} = 0,4$),

- iznimno se za potrebe uređenja pješačkog platoa, a iznad potpuno ukopane podzemne etaže, koji se zbog konstruktivne povezanosti uračunava u BTP, dopušta maksimalna izgrađenost 80% ($Kig = 0,8$) na razini prizemlja,
- maksimalni koef. Iskoristivosti nadzemno ($kisn$) iznosi 2,0,
- visina građevine ograničava se maksimalno s $Po+S+P+2+Pk/Ku$ ili $Po+P+3+Pk/Ku$ odnosno 16,0 m, uvučeni kat (Ku) moguće je graditi prema sljedećim uvjetima:
 - tako da zauzima najviše 50% bruto tlocrtne površine donje etaže,
 - visine najviše 4,0 m te
- smjestiti na način da je uvučen sa svih strana podjednako u odnosu na gabarite donje etaže osim vertikalnih komunikacija,
- za potrebe izgradnje podzemne garaže može se izvesti više potpuno ukopanih podzemnih etaža pa u slučaju njihovog korištenja kao garažnog prostora predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun $Kis-a$, a podzemna garaža može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi minimalno 5,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- iznimno od prethodne dvije alineje dopušta se zadržavanje zatečene udaljenosti postojeće građevine,
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 6,0 m, iznimno, zbog naslijeđene situacije moguć je pristup s javne prometne površine manje od 6,0 m,
- uređene zelene površine treba izvesti na minimalno 25 % površine građevne čestice, a u tu površinu se do 5% računa i uređeno zelenilo na platou,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 67. ovih Odredbi.“

25. korekcija prometnice Burin Bok, prema korekcijama idejnog rješenja prometnice

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

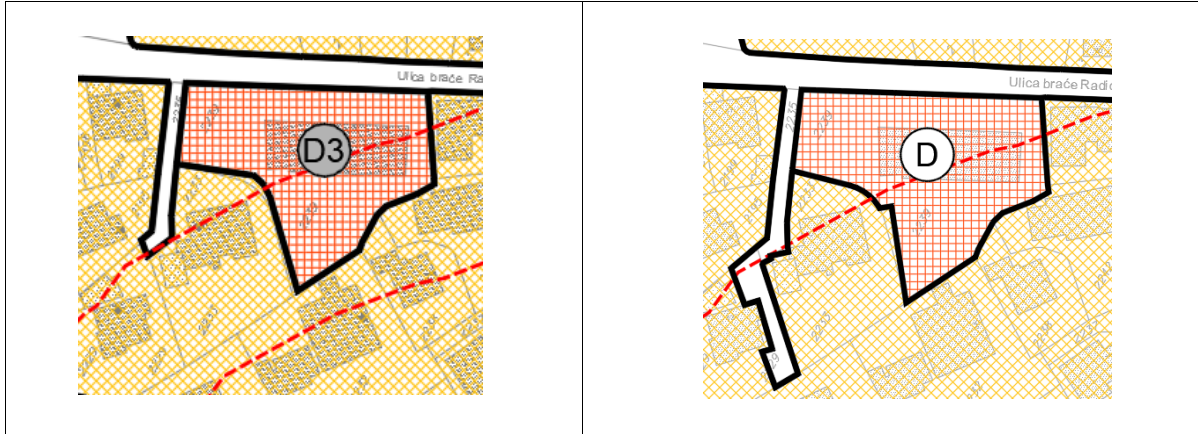
- Prenamjenu minimalnog dijela površine planske oznake postojeća i planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake ostale ulice

prometnice navedene u točki 25. članka 3. Odluke o izradi Plana prema Idejnom rješenju prometnice.

26. na k.č. br. 974/3 k.o. Novalja koja nije više Dom zdravlja, društvena namjena D

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

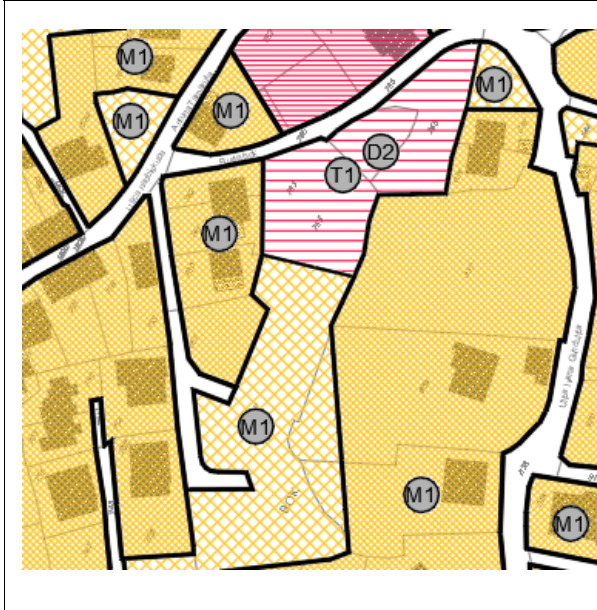


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

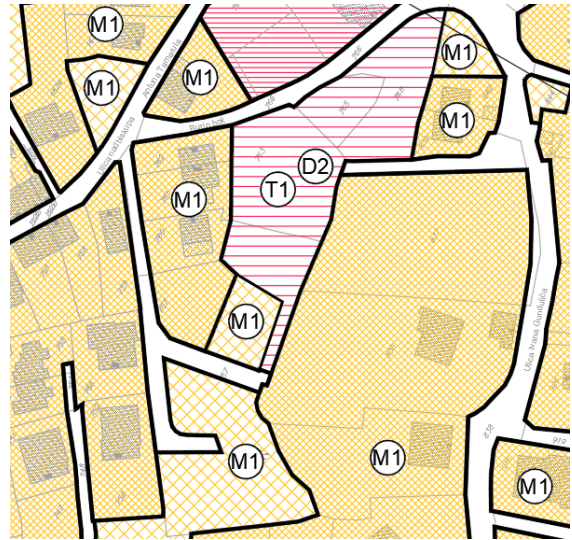
- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (D3) javna i društvena namjena - zdravstvena u površinu planske oznake postojeća (D) javna i društvena namjena - površina na kojoj su mogući svi javni i društveni sadržaji,
- Prenamjenu minimalnog dijela površine planske oznake (D3) javna i društvena namjena - zdravstvena u površinu planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u odnosu na nova saznanja Grada Novalje te
- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeće ostale ulice.

27. na k.č br.1606/13 k.o. Novalja promjena namjene iz M1 u T1,D2

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

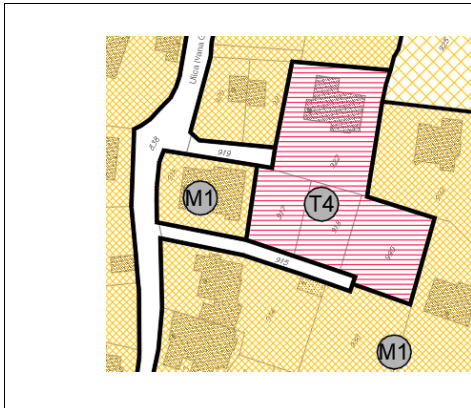


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

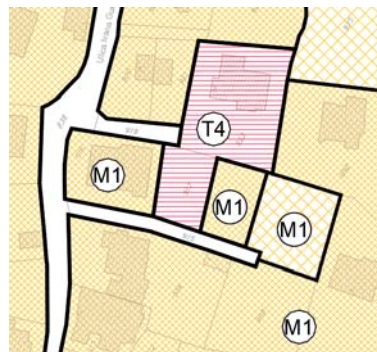
- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake planirana (T1) gospodarska namjena hotel i (D2) javna i društvena namjena - socijalna te površinu planske oznake postojeće ostale ulice, na čestici iz točke 27. članka 3. Odluke o izradi Plana.
- Ažuriranje izgrađeno - neizgrađeno za k.č.br. 1721/14 i 1721/6 k.o. Novalja te produžavanje slijepe ulice (k.č.br. 1606/17 k.o. Novalja) prema novoj izmjeri (izvor geoportal DGU).

28. na k.č br. 1693/14 i 1693/9 k.o. Novalja promjena namjene iz T4 u M1

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



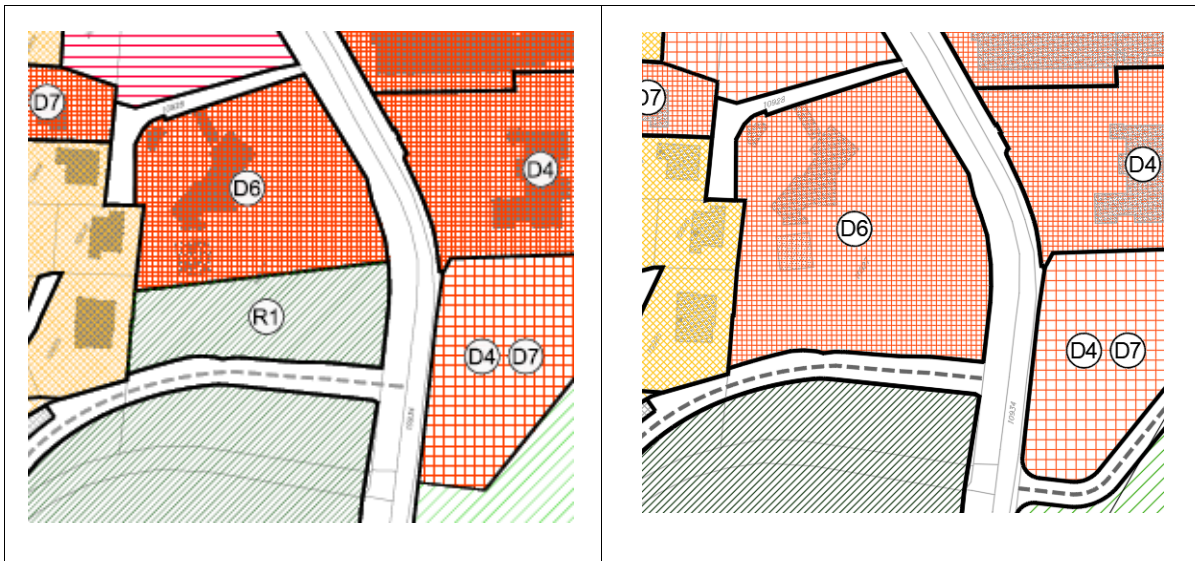
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (T4) gospodarska namjena - obiteljski hotel - pansion u površinu planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena na k.č. br. 1693/14 i planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena na k.č. br. 1693/9 k.o. Novalja.

29. promjena namjene na dijelu k.č. br. 1772/1 k.o. Novalja iz R1 u D6

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (R1) sportsko - rekreacijska namjena - sport u površinu planske oznake postojeća (D6) javna i društvena namjena - vatrogasci, na dijelu čestice iz točke 29. članka 3. Odluke o izradi Plana.

30. preispitivanje mogućnosti izmještanja postojeće prometnice na rubni dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja, te sa time povezane promjene namjene na dijelu k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja koje se odnose na površinu sportsko-rekreacijske namjene (R1) – sport, površinu mješovite namjene (M1) na način da se cijela k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja označi kao površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) – sport uz redefiniranje prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje te utvrđivanje površina za smještaj trafostanice te javnog parkirališta

- Budući da je ta sadržaj ove točke bio predmet II. Ciljanih izmjena i Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja budući koje su donesene prije ovih izmjena i dopuna Plana,

plansko rješenje predmetne lokacije je preuzeto te kroz ove izmjene i dopune nema drugih izmjena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana, odnosno nema novih izmjena planskog rješenja za predmetnu lokaciju.

31. promjene u skladu sa izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi

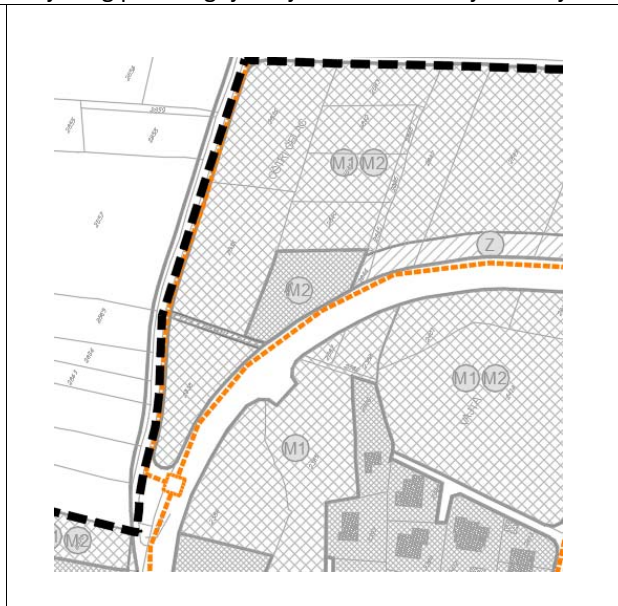
Kartografski prikaz 2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

31.1.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje položaja trase TK planiranog korisničkog voda u novim zonama izgradnje prema izmijenjenom prometnom rješenju sukladno izmjeni iz točke 1. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.2.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

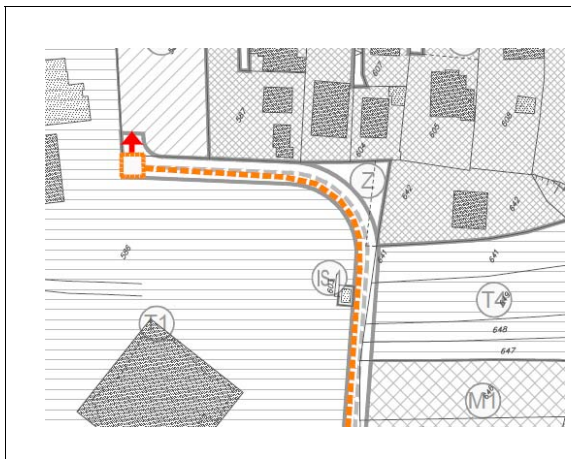


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

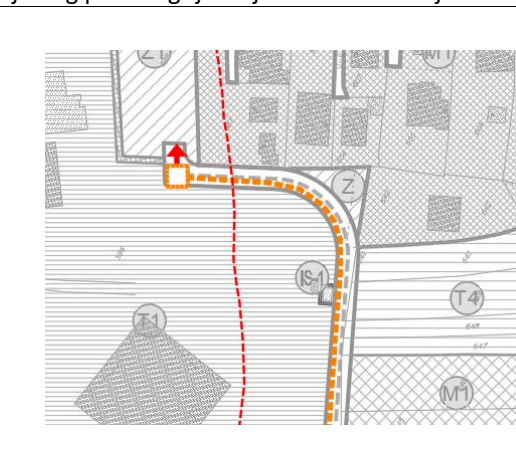
- Ukidanje planiranog TK korisničkog voda u novim zonama izgradnje posljedično izmjeni iz točke 2. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.3.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje položaja trase planiranog TK korisničkog voda u novim zonama izgradnje posljedično izmjeni iz iz točke 3. članka 3. Odluke o izradi Plana.

Kartografski prikaz 2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA

31.4.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

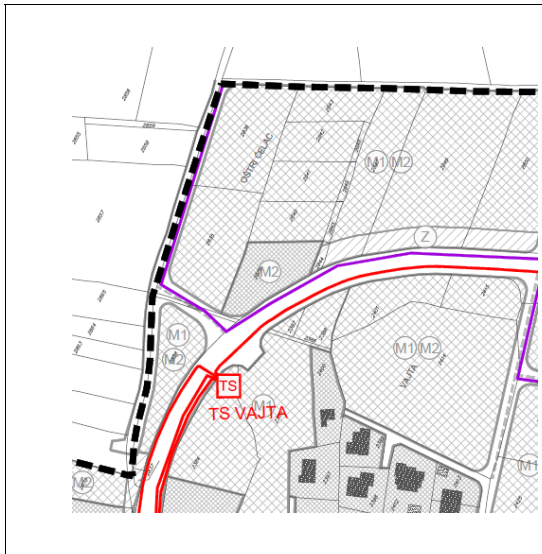


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje položaja trase planiranog voda javne rasvjete u novim zonama izgradnje prema izmijenjenom prometnom rješenju sukladno izmjeni iz točke 2. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.5.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

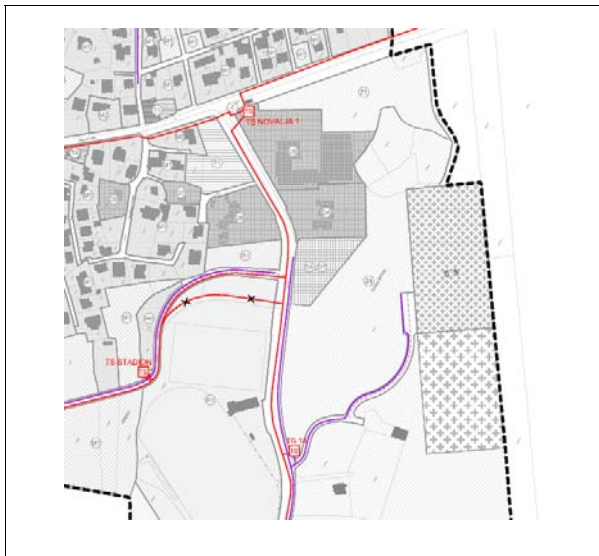


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

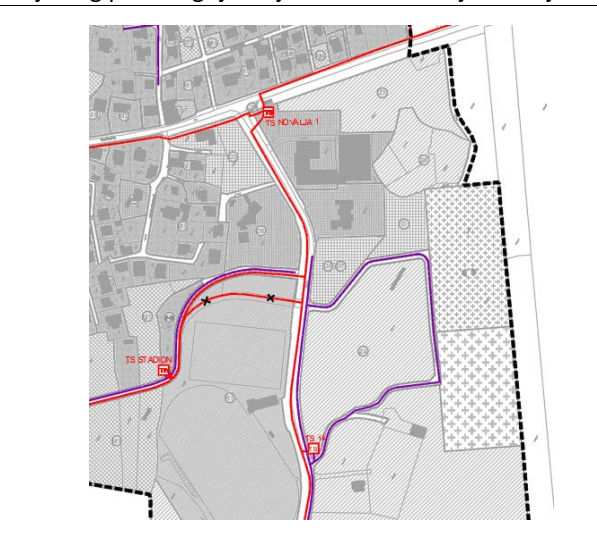
- Ažuriranje položaja trase planiranog voda javne rasvjete u novim zonama izgradnje prema izmijenjenom prometnom rješenju sukladno izmjeni iz točke 1. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.6.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

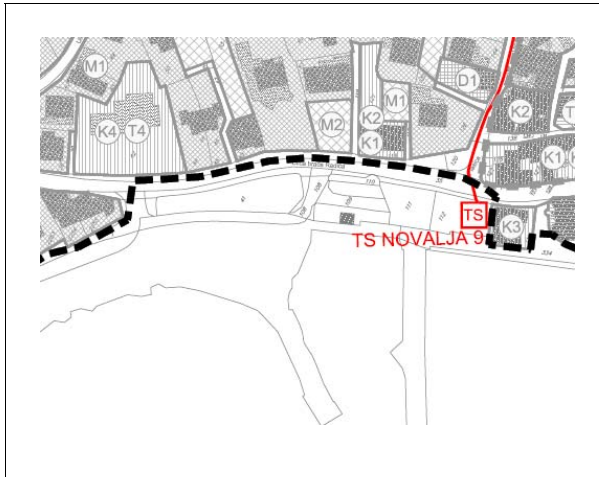


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

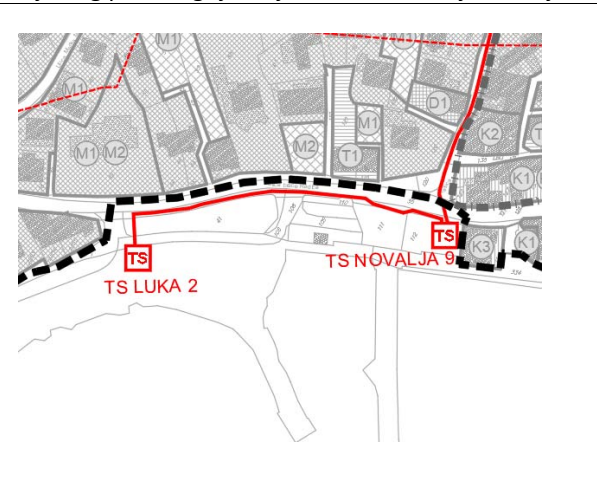
- Ažuriranje položaja trase planiranog voda javne rasvjete u novim zonama izgradnje prema izmijenjenom prometnom rješenju sukladno izmjeni iz točke 7. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.7.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Određivanje lokacije/površine planirane trafostanice TS 20/0,4 kV Luka 2 te ucrtavanje planiranog dalekovoda 20kV do spoja s postojećom TS Novalja sukladno izmjeni iz točke 4. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.8.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje lokacije/površine postojeće trafostanice TS Nova zaobilaznica te posljedično brisanje planirane TS 4 sukladno izmjeni iz točke 20. članka 3. Odluke o izradi Plana.

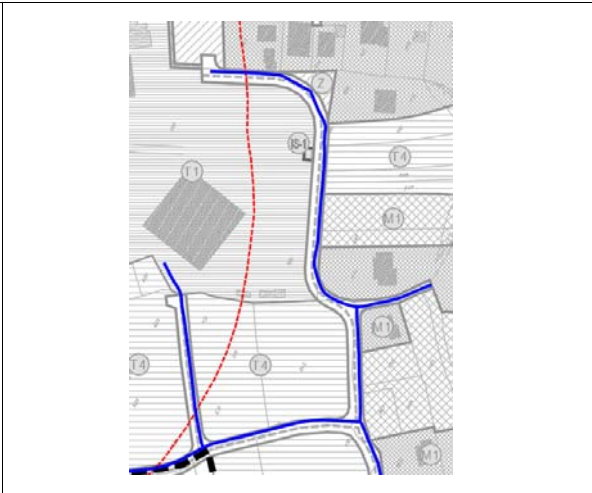
Kartografski prikaz 2.D PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA

31.9.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje položaja trase izgrađene vodne građevine – ostalog vodoopskrbnog cjevovoda u javno - prometnu površinu temeljem zahtjeva JPT na k.č. 1756/2 i 1744/17 k.o. Novalja odnosno prema projektu „Dogradnja vodoopskrbne mreže i sustava sanitarne odvodnje Novalja Jug Maže“.

31.10.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ukidanje trase planiranog vodoopskrbnog cjevovoda prema novom prometnom rješenju sukladno izmjeni iz točke 2. članka 3. Odluke o izradi Plana.

Osim navedenih izmjena u Kartografskom prikazu 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba ažurirano je postojeće stanje izgrađenih vodnih građevina prema dobivenim podacima nadležnih javnopravnih tijela.

Kartografski prikaz 2.E PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA

31.11.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje položaja trase ostalog dovodnog kanala i kanala oborinske vode u javno - prometnu površinu temeljem zahtjeva JPT na k.č. 1756/2 i 1744/17 k.o. Novalja odnosno prema projektu „Dogradnja vodoopskrbne mreže i sustava sanitarne odvodnje Novalja Jug Maže“.

31.12.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



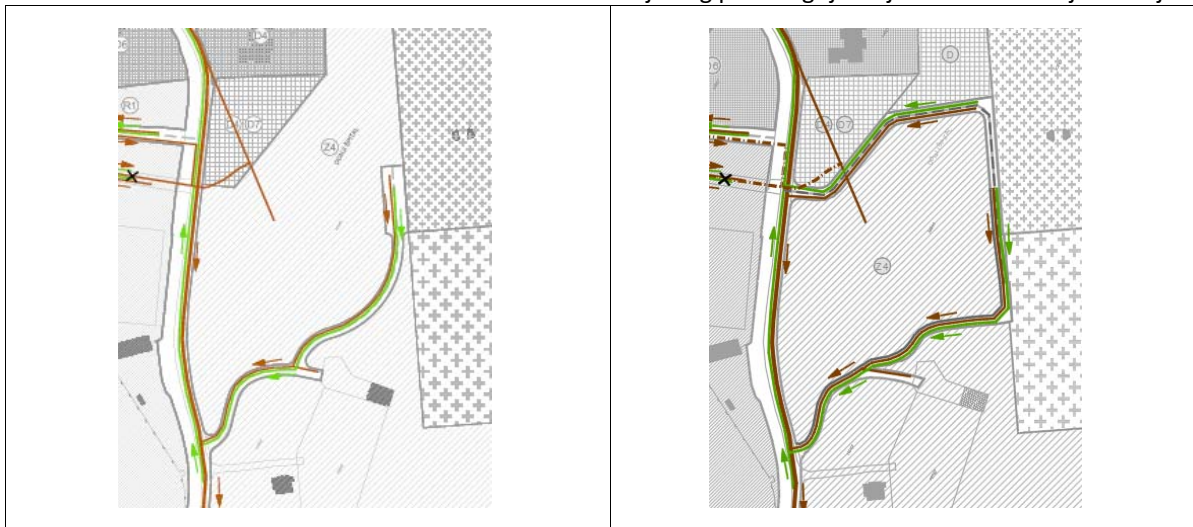
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje položaja trase ostalog dovodnog kanala i kanala oborinske vode u javno - prometnu površinu prema izmijenjenom prometnom rješenju sukladno izmjeni iz točke 1. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.13.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



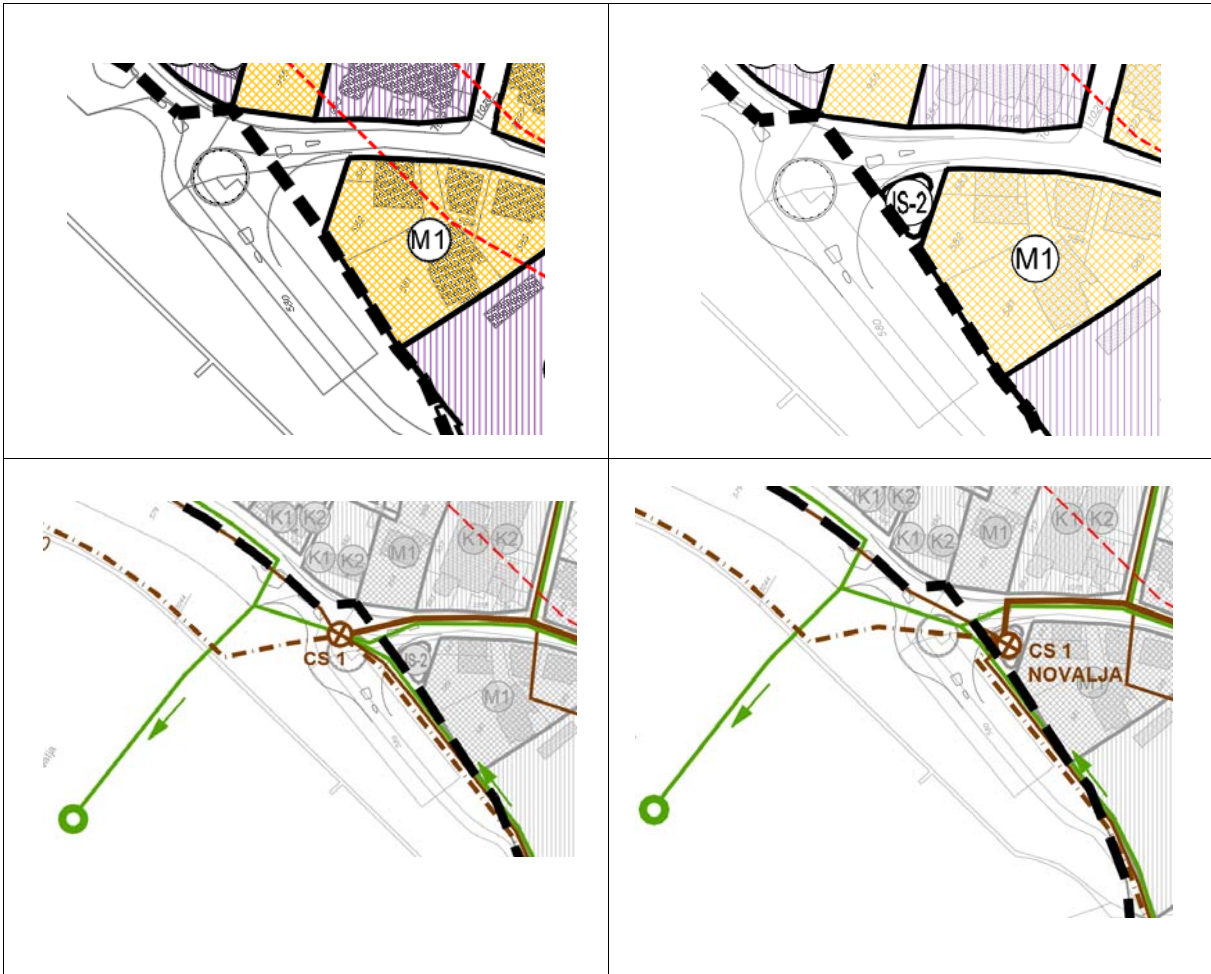
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Ažuriranje položaja trase ostalog dovodnog kanala i kanala oborinske vode u javno - prometnu površinu prema izmijenjenom prometnom rješenju sukladno izmjeni iz točke 7. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.14.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeće ostale ulice u površinu planske oznake postojeća (IS-2) namjena - crpna stanica temeljem izvedenog zahvata na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- Ažuriranje položaja vodnih građevina odvodnje temeljem izvedenog zahvata na kartografskom prikazu 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

31.15.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

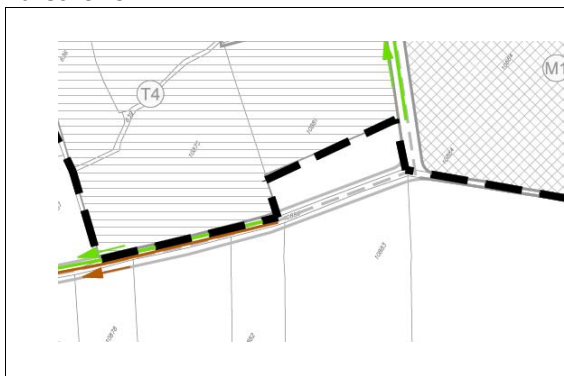


Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

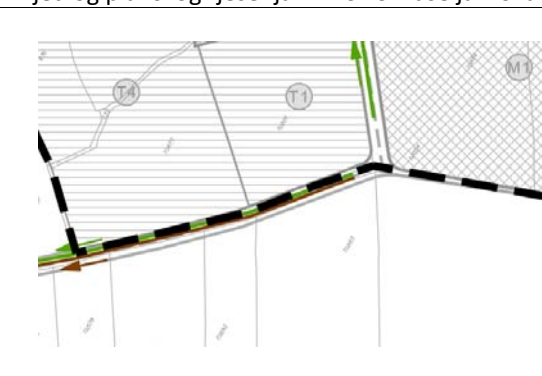
- Brisanje planiranog ostalog dovodnog kanala i kanala oborinske vode sukladno izmjeni iz točke 2. članka 3. Odluke o izradi Plana.

31.16.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Planiranje izgradnje produžetka ostalog dovodnog kanala i kanala oborinske vode sukladno izmjeni iz točke 11. članka 3. Odluke o izradi Plana.

Osim navedenih izmjena u Kartografskom prikazu 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda ažurirano je postojeće stanje izgrađenih vodnih građevina prema podacima dobivenim od nadležnih javnopravnih tijela.

**32. usklađivanje granice obuhvata sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje
(„Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 21/07, 9/15, 22/16, 15/18 i 18/20)**

Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



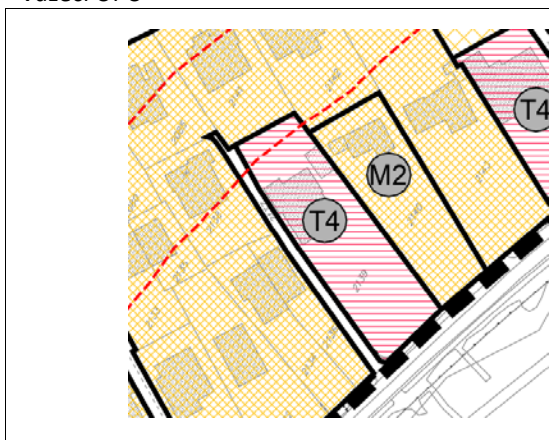
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- korekciju granice obuhvata temeljem usklađenja s PPUG Novalje.

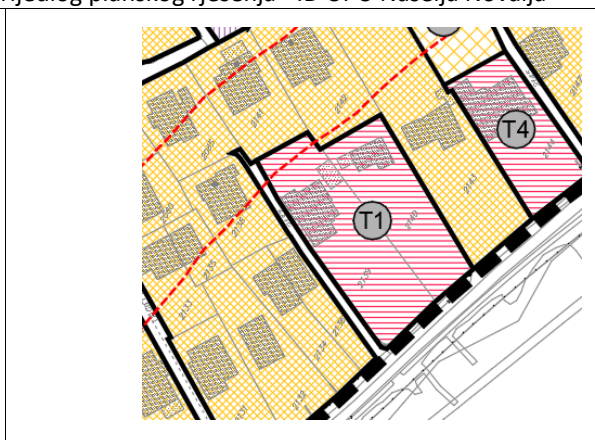
33. usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 21/07, 9/15, 22/16, 15/18 i 18/20)

33.1.

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (M2) mješovita namjena - pretežito poslovna u površinu planske oznake postojeća (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička – hotel na k.č. br. 955/61 k.o. Novalja temeljem usklađenja s PPUG Novalja.

Izmjena u tekstualnom dijelu:

- U Odredbama za provedbu Plana u članku 34. dodaje se stavak (8) koji glasi:

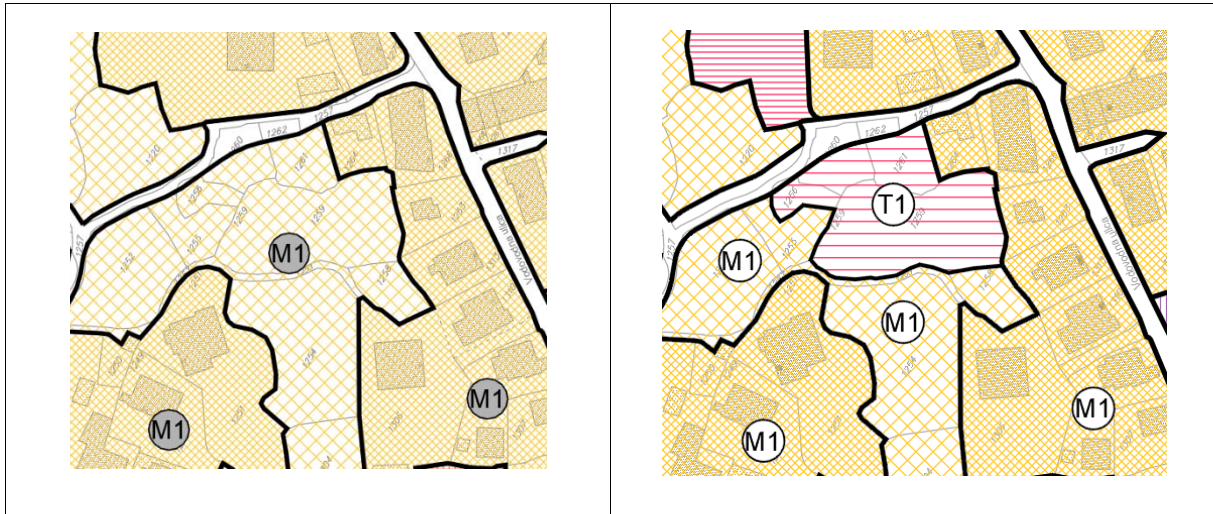
„(8) Iznimno, rekonstrukcija unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T1) na k.č. 955/29, 955/154, 955/153 i 955/61 ko Novalja u Primorskoj ulici omogućava se prema sljedećim uvjetima:

- *dozvoljena je rekonstrukcija ugostiteljsko-turističke građevine - hotel (T1),*
- *najmanja površina građevne čestice za ugostiteljsko-turističku građevinu - hotel (T1) iznosi 2000 m²,*
- *maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $K_{ig}=0,3$, a u slučaju arheološkog nalaza koji bi se u potpunosti građevinski zatvorio u jednoj (prizemnoj ili suterenskoj) etaži $K_{ig}=0,65$ te prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela),*
- *maksimalna iskorištenost građevne čestice nadzemno iznosi $K_{is}=2,2$,*
- *izgradnjom podrumskih etaža iskorištenost građevne čestice može se povećati za 50%,*
- *visina ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi $Po+S+P+2+Pk$ ili $Po+S+P+3$, odnosno 15,0 m,*
- *umjesto potkrovlja dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku) te visinu građevine do 16,0 m, (potencijalni arheološki nalaz definirati će visinu suterenske etaže, a prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela),*
- *maksimalni GBP ugostiteljsko-turističke građevine - hotel (T1) nadzemno iznosi 4400 m² (uvjete određuje nadležni Konzervatorski odjel) ne računajući podrumске etaže,*
- *smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke građevine se ne ograničava,*
- *najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20,0 m, osim kod zatečenog stanja te ukoliko će se u zgradu uklopiti potencijalni arheološki nalaz (bazilika), udaljenost može biti manja prema suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela, ali ne manja od 10,0 m,*
- *najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 3,0 m, prema samo jednoj susjednoj međi, osim kod zatečenog stanja, gdje se mogu zadržati postojeći pravci,*
- *za gradnju ugostiteljsko-turističke građevine - hotel (T1) unutar predmetnog obuhvata obavezno se utvrđuju posebni konzervatorski uvjeti u svim elementima gradnje, do maksimalno ovdje propisanih.“*

33.2.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



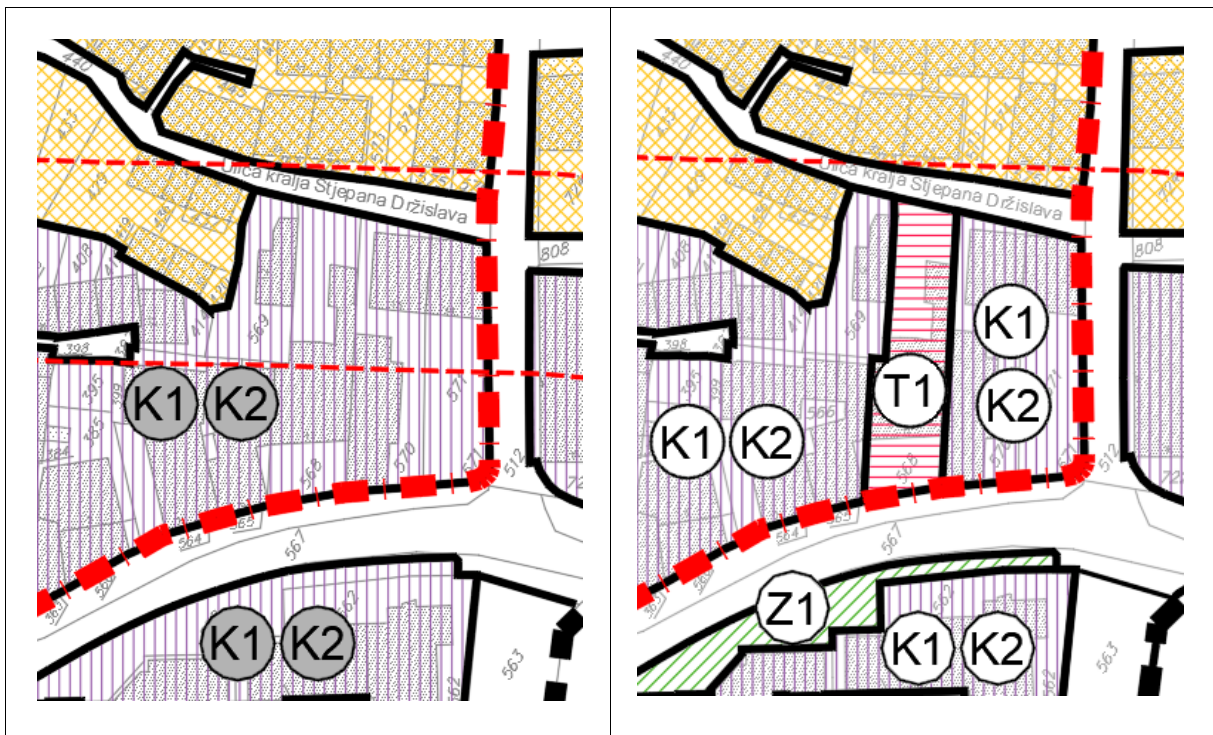
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u planiranu površinu planske oznake (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel na k.č. br. 1151, 1153/5 i dijelu k.č. br. 1150, k.o. Novalja temeljem usklađenja s PPUG Novalje.

33.3.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



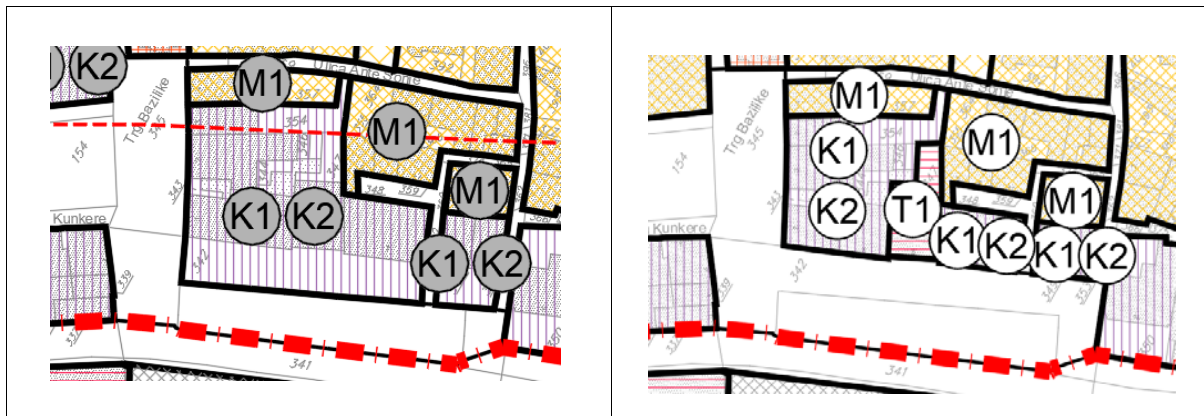
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (K1) i (K2) gospodarska namjena - pretežito uslužna i pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska u postojeću površinu planske oznake (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel na k.č. br. 568 k.o. Novalja - nova temeljem usklađenja s PPUG Novalja.

33.4.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



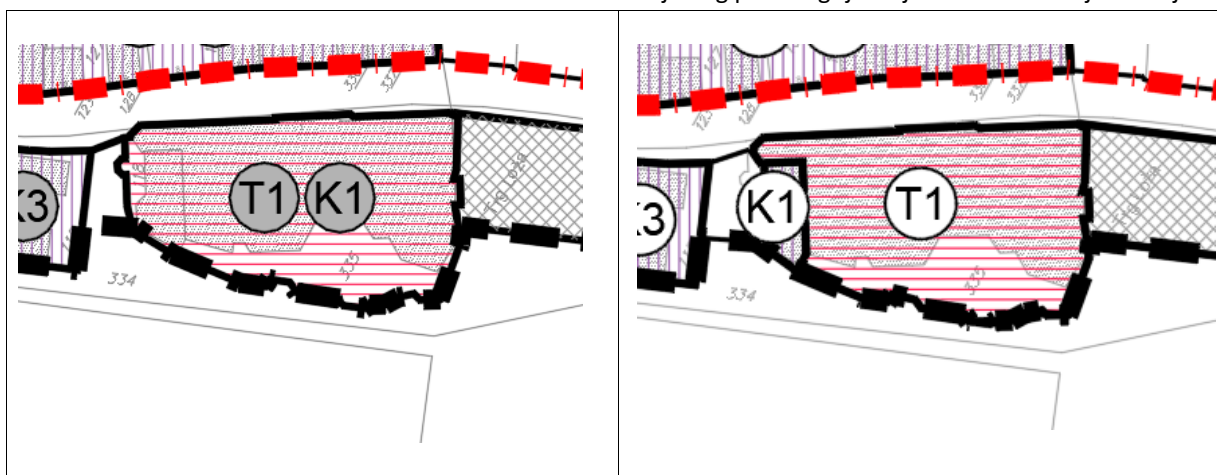
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (K1) i (K2) gospodarska namjena - pretežito uslužna i pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska u:
 - površinu planske oznake postojeća (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel na k.č. br. 347 k.o. Novalja - nova temeljem usklađenja s PPUG Novalje te
 - površinu planske oznake postojeća javna pješačka površina (trg) temeljem usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru i nove izmjere (izvor-DGU).

33.5.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel i (K1) gospodarska namjena - pretežito uslužna u površinu planske oznake postojeća (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel na k.č. br. 335 k.o. Novalja - nova, dijela k.č. br. 334/1 i k.č. br. 334/2 k.o. Novalja - nova u površinu planske oznake postojeće javne pješačke površine, a zbog neusklađenosti grafičkog dijela i Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Novalje izmjena je izvršena temeljem usklađenja s Odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Novalje i temeljem stvarnog stanja u prostoru.

Izmjena u tekstualnom dijelu:

- U Odredbama za provedbu Plana u članku 34. dodaje se stavak (6) koji glasi:

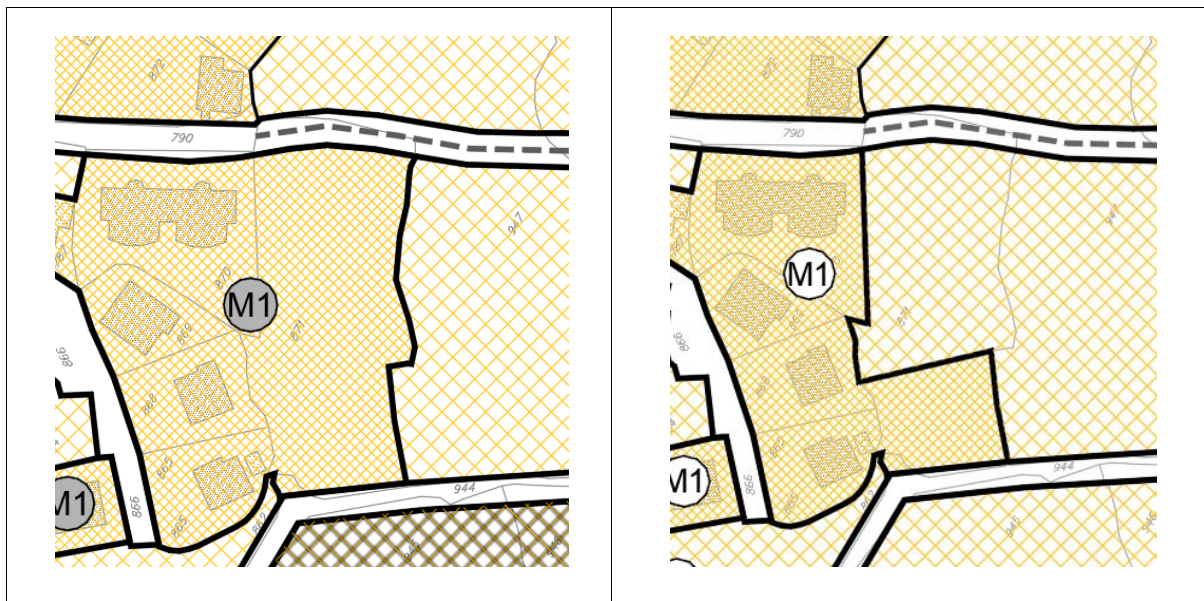
„(6) Iznimno, rekonstrukcija postojećih hotela unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1), zbog prostornih ograničenja za daljnji razvoj, a u cilju podizanja standarda kvalitete i usluge, omogućava se prema sljedećim uvjetima:

- *postojeći hotel Loža (k.č. 335 k.o. Novalja):*
 - *zadržava se postojeća površina građevne čestice,*
 - *maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $K_{ig}=1,0$,*
 - *maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi $K_{is}=3,3$,*
 - *maksimalni GBP ograničava se sa najviše 4000 m²,*
 - *visina građevine može iznositi jednu etažu više od propisane u stavku (6) ovog članka, odnosno može iznositi P+3 i 14,0 m, a iznad utvrđene visine (koja se mjeri do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata) moguće je izgraditi uvučeni kat (Ku) radi podizanja standarda i kvalitete usluge gradnjom pratećih sadržaja (wellness, bazeni, restoran/bar i sl.), i to prema sljedećim uvjetima:*
 - *na najviše 50% brutto tlocrtne površine donje etaže,*
 - *visine najviše 4,0 m te*
 - *koja mora biti uvučena sa svih strana podjednako u odnosu na gabarite etaže neposredno ispod,*
 - *udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice se ne uvjetuje,*
 - *oblikovanje je moguće izvesti s ravnim krovom,*
 - *omogućuje se izgradnja balkona, loggia i istaka izvan građevne čestice prema javnim površinama dubine do najviše 1,2 m,*
 - *potreban parkirališni prostor potrebno je osigurati prema članku 67. stavkom (6) ovog Plana,.....“*

33.6.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



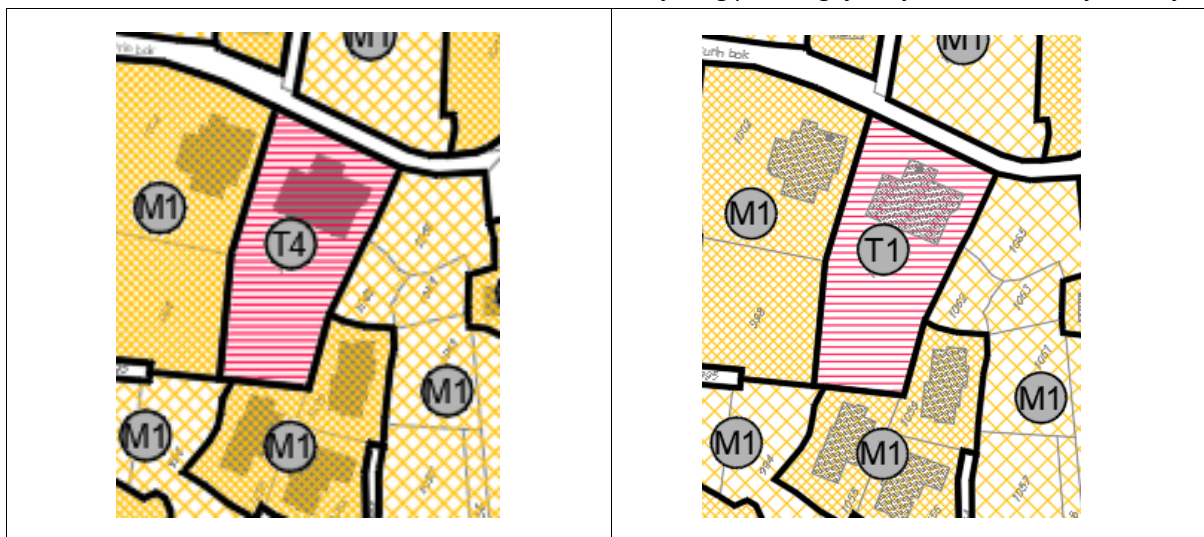
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena temeljem usklađenja s PPUG Novalja.

33.7.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

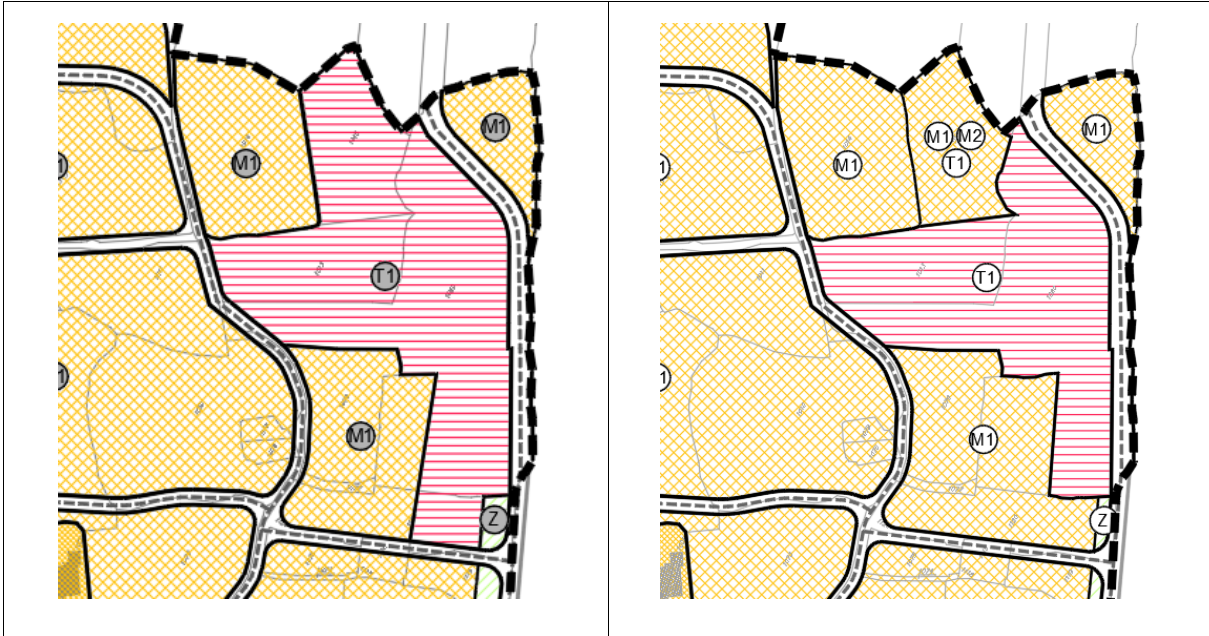
- Promjenu vrste ugostiteljsko-turističke namjene površine planske oznake postojeća (T4) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - obiteljski hotel - pansion u

površinu planske oznake postojeća (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel temeljem usklađenja s PPUG Novalja.

33.8.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



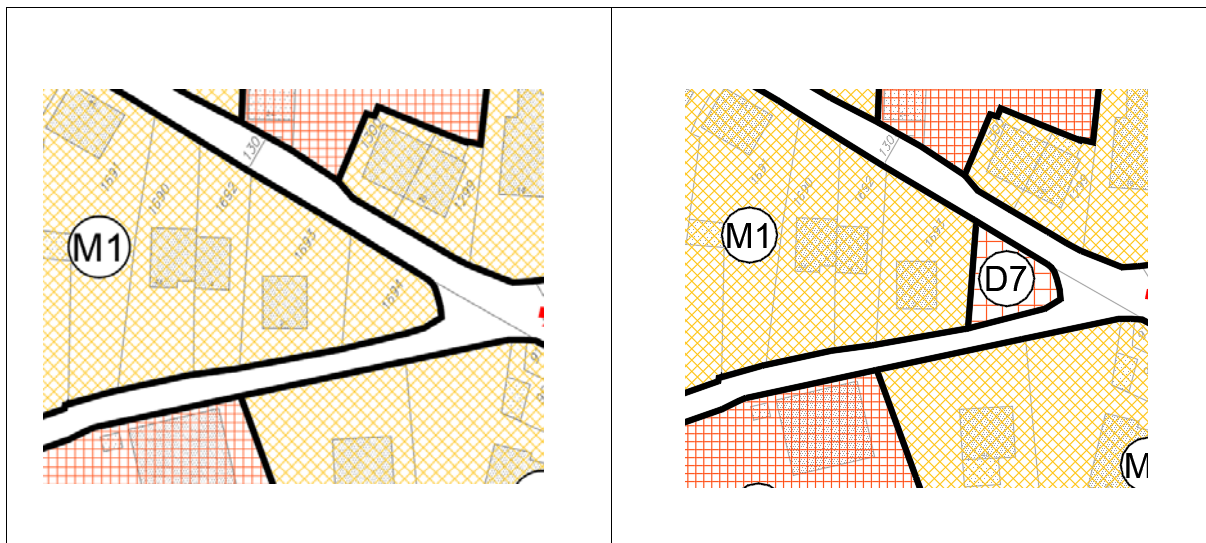
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel u planiranu površinu planske oznake (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna i (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel temeljem usklađenja s PPUG Novalja,
- Prenamjenu dijela površine planske oznake planirana (T1) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - hotel u planiranu površinu planske oznake (M1) mješovita namjena - pretežito stambena na dijelu k.č. br. 1624/54 k.o. Novalja temeljem usklađenja s PPUG Novalje.
- Na k.č. br. 1624/103, 1624/108, 1624/112 i 1624/110 k.o. Novalja nije izvršena prenamjena dijela površine planske oznake planirana (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake planirana (T1) - ugostiteljsko turistička - hotel jer prema Odredbama za provedbu PPUG Novalja najmanja površina građevne čestice za (T1) iznosi 1500 m² dok prema važećem UPU-u iznosi 2000 m², a ukupna predmetna površina iznosi 1403 m².

33.9.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake planirana (D7) javna i društvena namjena - kultura („Muzej kamena“) na k.č. br. 1038/6 k.o. Novalja temeljem usklađenja s PPUG Novalja.

Izmjena u tekstualnom dijelu:

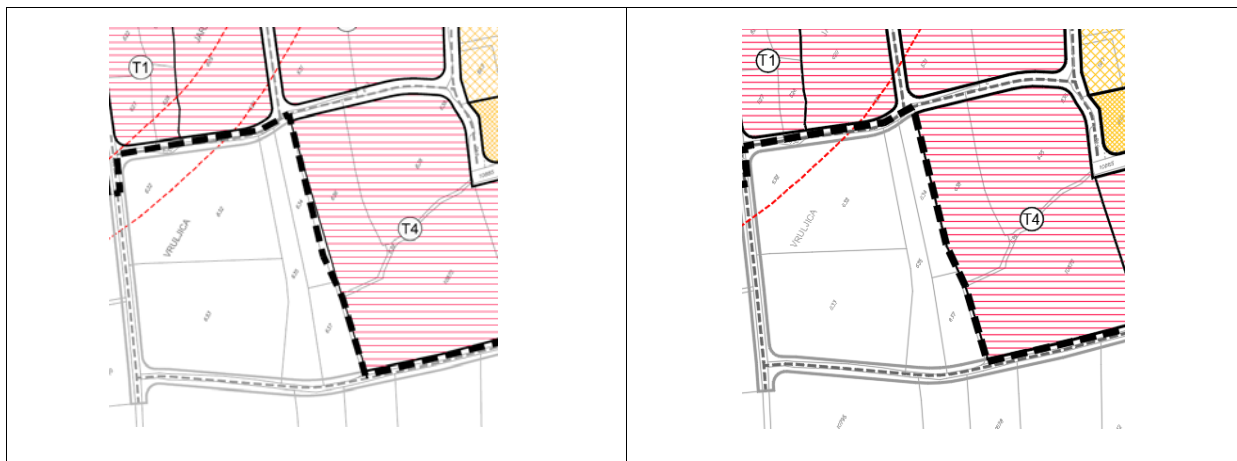
- U Odredbama za provedbu Plana u članku 37. dodaje se stavak (4) koji glasi:

„(4) Iznimno od primjenjenih uvjeta iz stavka (1), u Planom utvrđenoj zoni društvene namjene oznake (D7), za k.č. br. 1038/6 k.o. Novalja, zbog oblika čestice, na kojoj se planira izgradnja „Muzeja kamena“ dozvoljava udaljenost do regulacijske linije 1,0 metar, udaljenost do jedne granice građevne čestice minimalno 2,0 metra bez mogućnosti izvođenja otvora, max. visina građevine Po/Su+P ili 6,0 metara.“

33.10.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



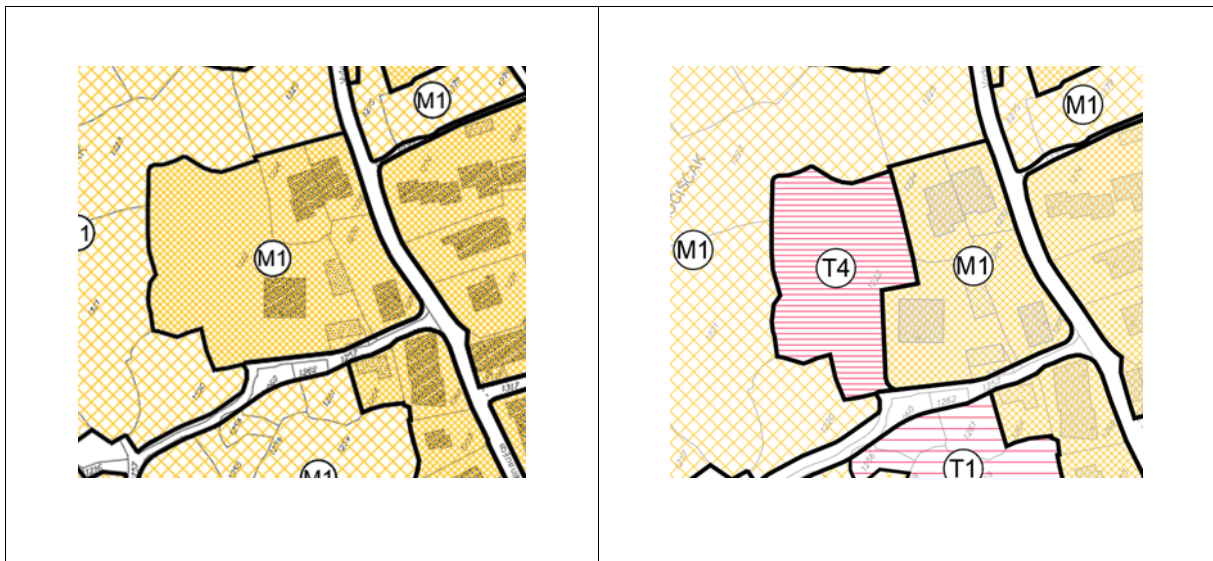
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Korekcija obuhvata površine planske oznake planirana (T4) gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička - obiteljski hotel - pansion do granice obuhvata Plana s obzirom na usklađenje s granicom građevinskog područje naselja - neizgrađeni dio iz važećeg PPUG Novalja.

33.11.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



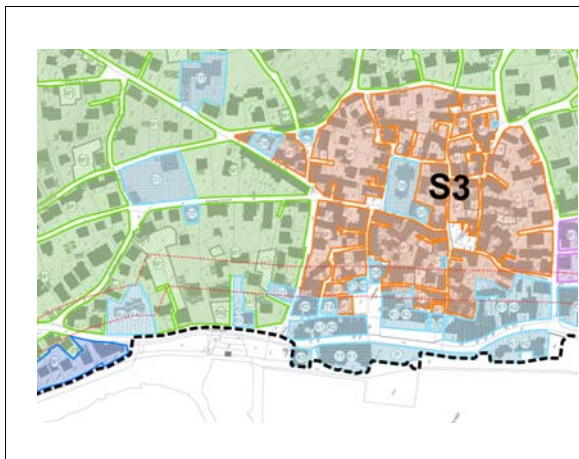
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeća (T4) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - obiteljski hotel - pansion na k.č. br. 1134/1 i 1135/1 k.o. Novalja temeljem usklađenja s PPUG Novalja.

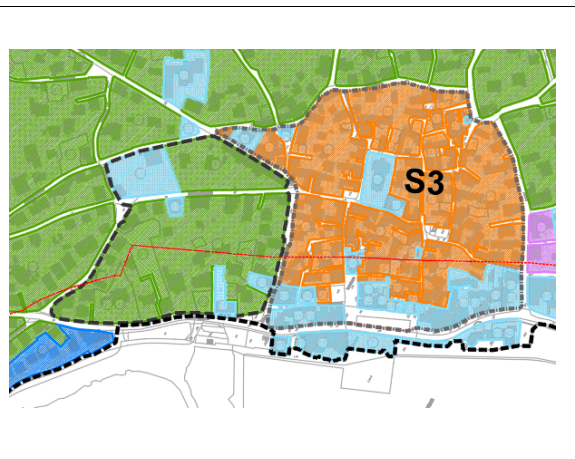
34. preispitivanje redefiniranja kontaktne zone i uvjeta gradnje unutar nje

Kartografski prikaz 4.B NAČIN I UVJETI GRADNJE – UVJETI GRADNJE

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- U crtavanju granice kontaktne zone povijesne jezgre, koja je omeđena ulicama: Ulicom kralja Tomislava, Plasom, Škopaljskom ulicom, Ulicom Ante Starčevića, Smokovačkom ulicom, Ulicom Marka Marulića i Ulicom braće Radić,
- Utvrđivanje iznimaka od primijenjenih uvjeta gradnje za kontaktnu zonu

Izmjena u tekstualnom dijelu odnosi se uz ostale izmjene naročito na uvjete iz članka 37., 39 i članka 52.:

- U Odredbama za provedbu Plana u članku 37. dodaje se stavak (3), odnosno članku 39. stavak (6) koji glase:

„(3) Iznimno od primjenjenih uvjeta iz stavka (1), u kontaktnoj zoni povijesne jezgre, koja je omeđena slijedećim ulicama: Ulicom kralja Tomislava, Plasom, Škopaljskom ulicom, Ulicom Ante Starčevića, Smokovačkom ulicom, Ulicom Marka Marulića i Ulicom braće Radić, dozvoljava se udaljenost do jedne granice građevne čestice minimalno 1,0 metar bez mogućnosti izvođenja otvora.“

„(6) Iznimno od primjenjenih uvjeta iz stavka (3), u kontaktnoj zoni povijesne jezgre, koja je omeđena slijedećim ulicama: Ulicom kralja Tomislava, Plasom, Škopaljskom ulicom, Ulicom Ante Starčevića, Smokovačkom ulicom, Ulicom Marka Marulića i Ulicom braće Radić, dozvoljava se udaljenost do jedne granice građevne čestice minimalno 1,0 metar bez mogućnosti izvođenja otvora.“

- U Odredbama za provedbu Plana u članku 52. dodaje se stavak (4) koji glasi:

„(4) Gradnja i rekonstrukcija unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u kontaktnoj zoni povijesne jezgre, koja je omeđena slijedećim ulicama: Ulicom kralja Tomislava, Plasom, Škopaljском ulicom, Ulicom Ante Starčevića, Smokovačkom ulicom, Ulicom Marka Marulića i Ulicom braće Radić, za stambene i stambeno-poslovne građevine provodi se primjenom uvjeta iz tablice u članku 52. ovih Odredbi osim dijela koji se odnosi na najveći dopušteni Kig, Kis i visinu pa isti u toj zoni iznose najviše: Kig = 0,25, Kis=1,0, visina $V=P+2$ ili 9,50 m od terena do vijenca, za poslovno-stambene građevine najveći dopušteni Kig, Kis i visina iznose najviše: Kig = 0,30, Kis=1,2, visina $V=P+2+Pk$ ili 10 m od terena do vijenca.“

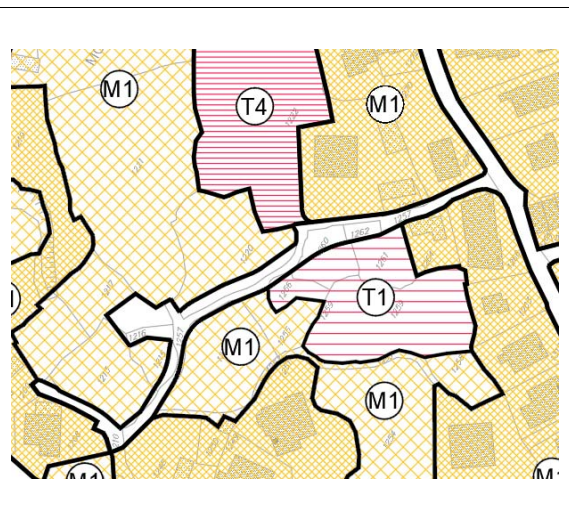
35. korekcija širine prometnice na k.č. br. 4738/31 k.o. Novalja i na susjednim česticama u skladu sa izvedenim stanjem i uvjetima prostornog plana.

Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

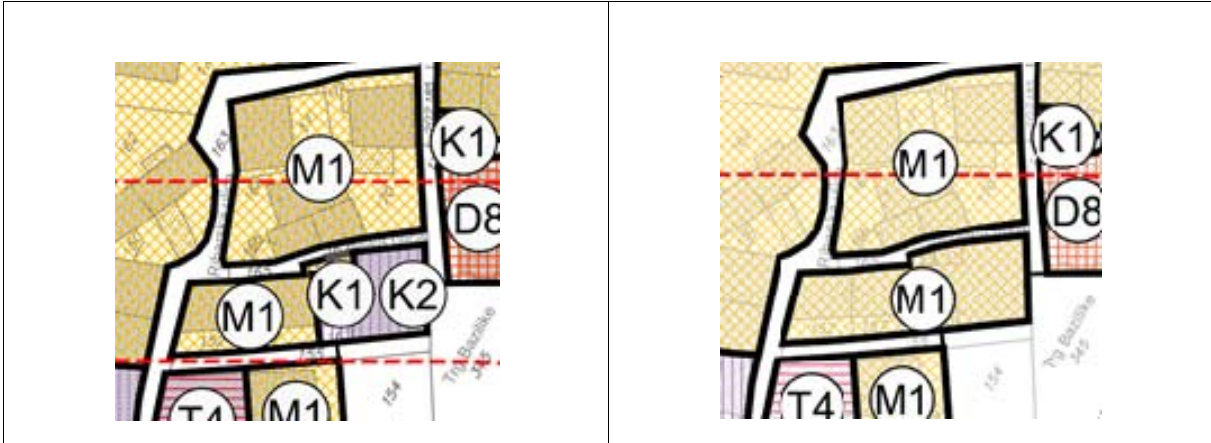
Prenamjenu minimalnog dijela površine planske oznake (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeće ostale ulice na čestici iz točke 35. članka 3. Odluke o izradi Plana.

36. korekcije Plana nastale temeljem novih saznanja Grada, usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru, tehničkih grešaka važećeg Plana te nove izmjere (izvor-DGU)

36.1.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



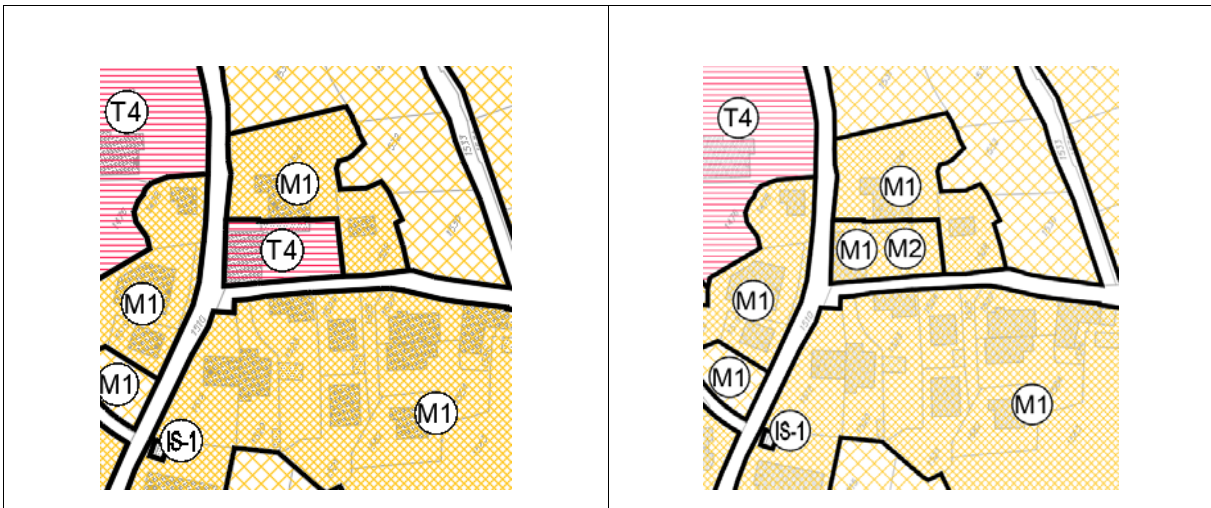
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (K1) i (K2) gospodarska namjena - pretežito uslužna i pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska u površinu planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena na k.č. br. 161 k.o. Novalja - nova temeljem novih saznanja Grada i usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru.

36.2.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

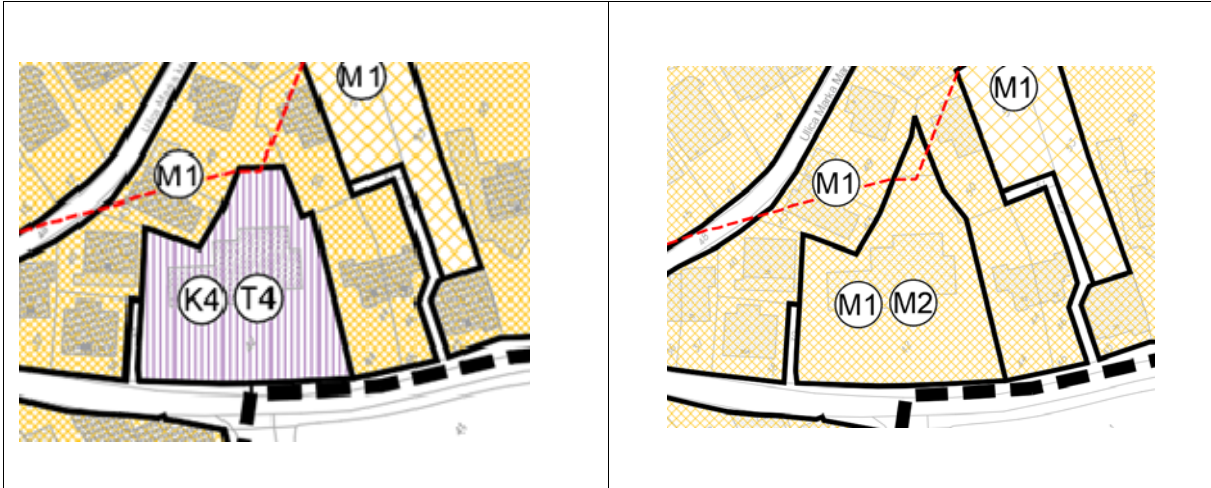
- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (T4) gospodarska namjena ugostiteljsko - turistička u površinu planske oznake postojeća (M1) i (M2) mješovita

namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna na k.č. br. 1540/3 k.o. Novalja temeljem novih saznanja Grada i usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru.

36.3.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



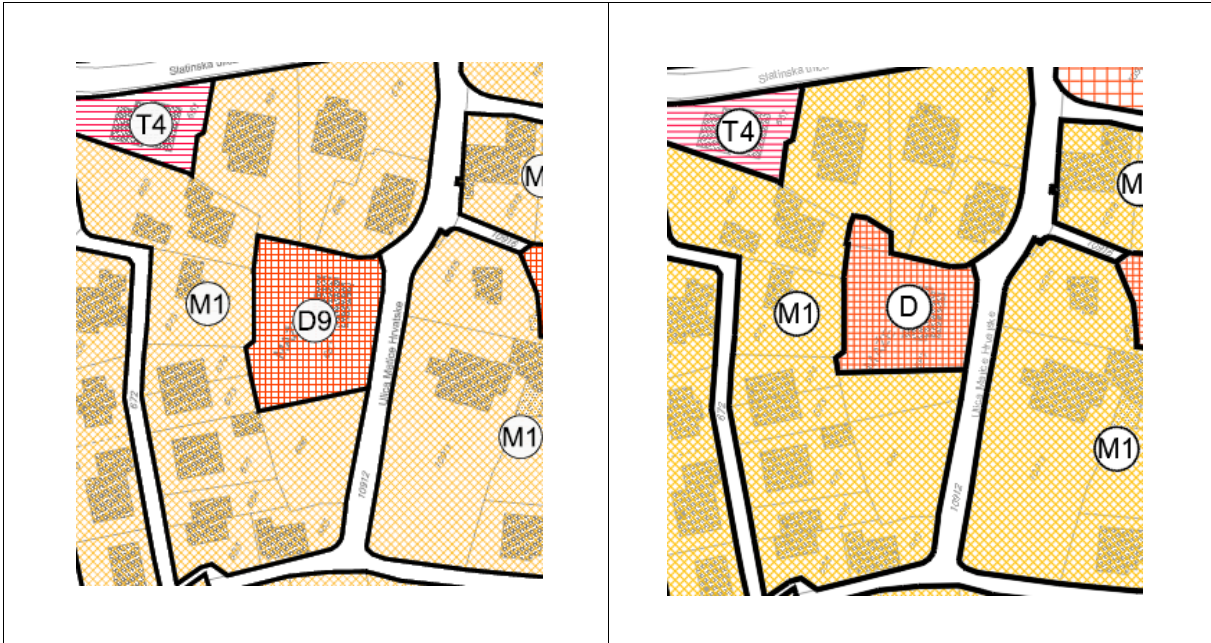
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu površine planske oznake postojeća (K4) gospodarska namjena - poslovna - tržnica i (T4) gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička - obiteljski hotel - pension u površinu planske oznake postojeća (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna te malog dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeća (M1) i (M2) mješovita namjena - pretežito stambena i pretežito poslovna temeljem novih saznanja Grada, usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru i nove izmjere (izvor-DGU).

36.4.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



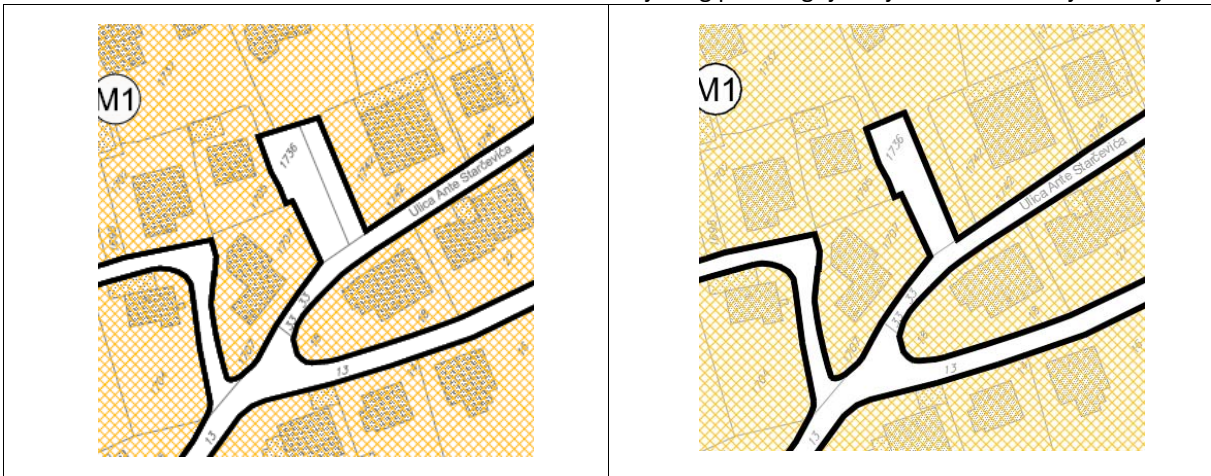
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (D9) javna i društvena namjena
- policija u površinu planske oznake postojeća (D) javna i društvena namjena - svi javni i društveni sadržaji i površinu planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena
- pretežito stambena te promjenu malog dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeća (D) javna i društvena namjena - svi javni i društveni sadržaji temeljem novih saznanja Grada, usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru i nove izmjere (izvor-DGU).

36.5.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu malog dijela površine planske oznake postojeće ostale ulice u površinu planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena na k.č. br. 1014/3 k.o. Novalja temeljem novih saznanja Grada i usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru.

36.6.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

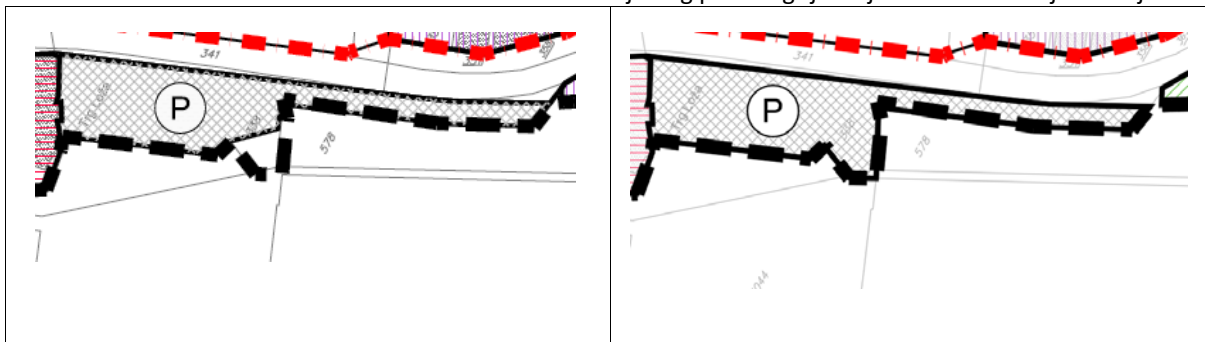


- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (K1) i (K2) gospodarska namjena - pretežito uslužna i pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska u površinu planske oznake postojeće javne pješačke površine na dijelu k.č.br. 4841/1 k.o. Novalja i površinu planske oznake postojeće javne zelene površine (Z1) - park na k.č.br. 559 k.o. Novalja - nova temeljem usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru i nove izmjere (izvor-DGU).

36.7.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

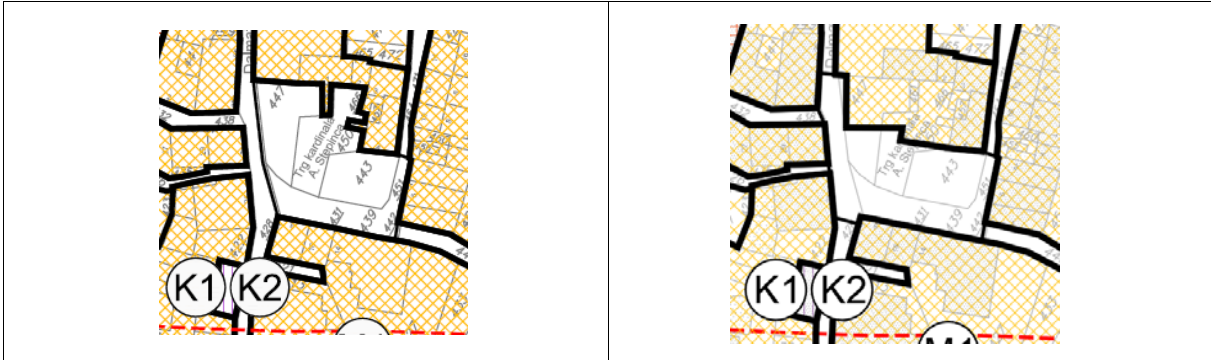
- Korekcija površine planske oznake postojeći javni parking do granice obuhvata Plana prema zahtjevu Grada, a zbog tehničke greške u važećem Planu.

Kartografski prikaz 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET

36.8.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



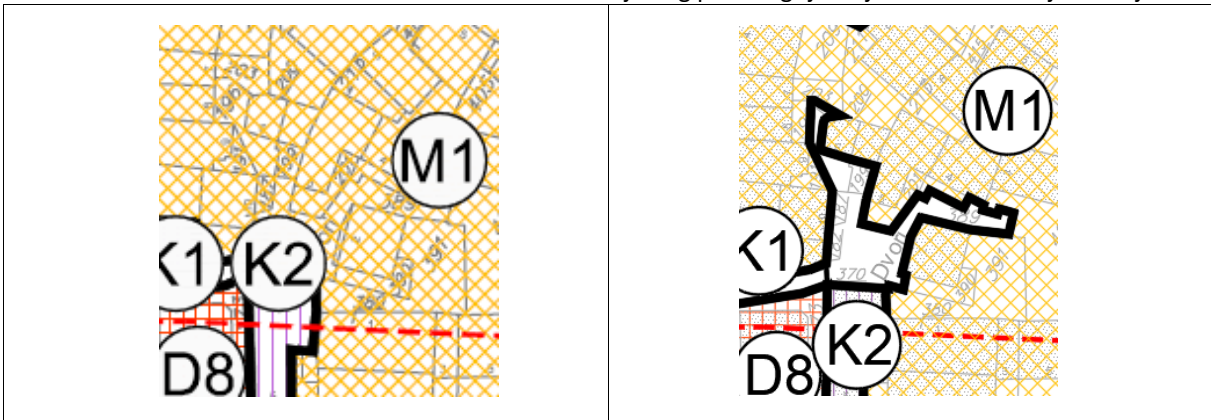
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeća javna pješačka površina - trg prema usklađenju sa stvarnim stanjem u prostoru i novoj izmjeri (izvor DGU).

36.9.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

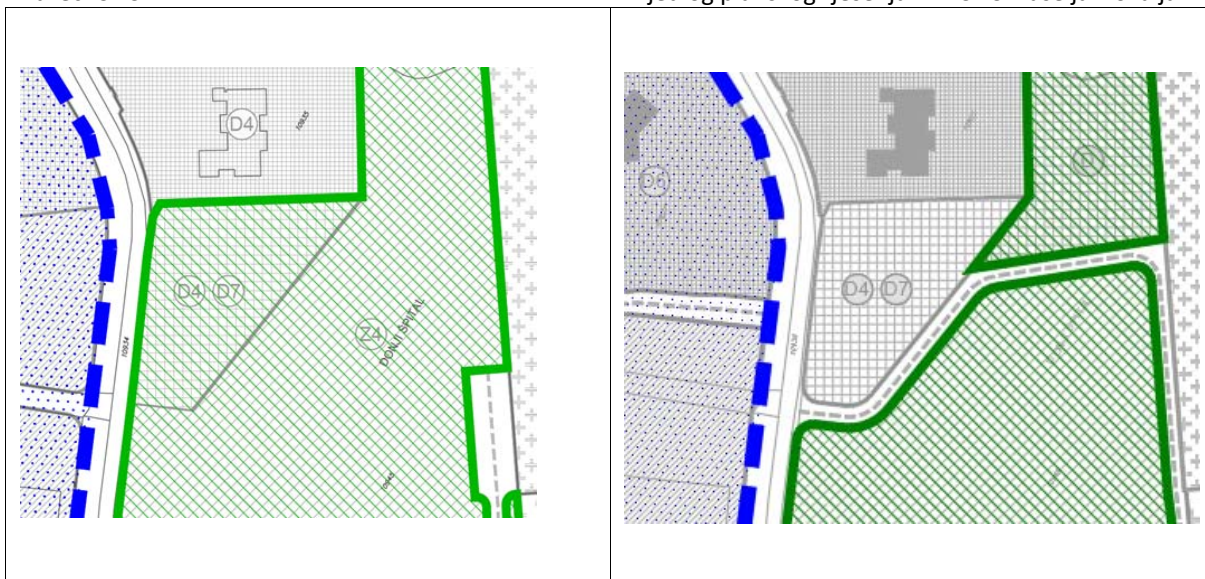
- Prenamjenu dijela površine planske oznake postojeća (M1) mješovita namjena - pretežito stambena u površinu planske oznake postojeća javna pješačka površina - trg prema usklađenju sa stvarnim stanjem u prostoru i novoj izmjeri (izvor DGU).

Kartografski prikaz 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

36.10.

Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

- Prema zahtjevu Grada zbog tehničke greške u važećem Planu uklonjena je površina planske oznake prijedlog planske zaštite kao park šuma sa površine planske oznake D4 i D7.

Na svim kartografskim prikazima sukladno Zakonu o prostornom uređenju brisana je granica zaštićenog obalnog pojasa na kopnu 70m, te je u tumaču planskog znakovlja tekst „ZAŠTIĆENI OBALNI POJAS - POJAS na kopnu 70 i 100 m od linije obale“ zamijenjen tekстом „PROSTOR OGRANIČENJA (KOPNO I POJAS U MORU 300m OD OBALNE LINIJE)“, osim na karti 4.B Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje dodano i „TE UNUTAR TOG PROSTORA OZNAČEN POJAS 100m OD OBALNE LINIJE RADI UTVRĐIVANJA UVJETA GRADNJE ZONE S5“.

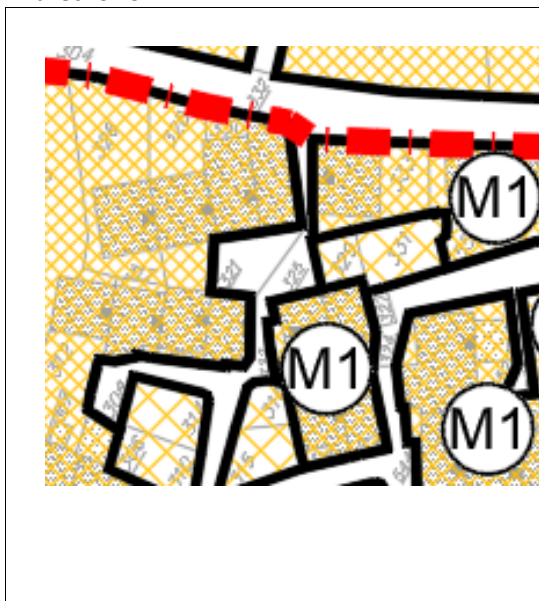
Na svim kartografskim prikazima ispravljene su tehničke greške važećeg plana (neusklađenosti tumača znakovlja i sadržaja pojedine karte) npr. označavanje pješačkih površina na karti 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, ucrtavanje granica Prostora ograničenja (kopno i pojas u moru 300m od obalne linije) i dr.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA PREMA PRIHVAĆENIM I/ILI DJELOMIČNO PRIHVAĆENIM PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA PRISTIGLIMA U JAVNOJ RASPRAVI

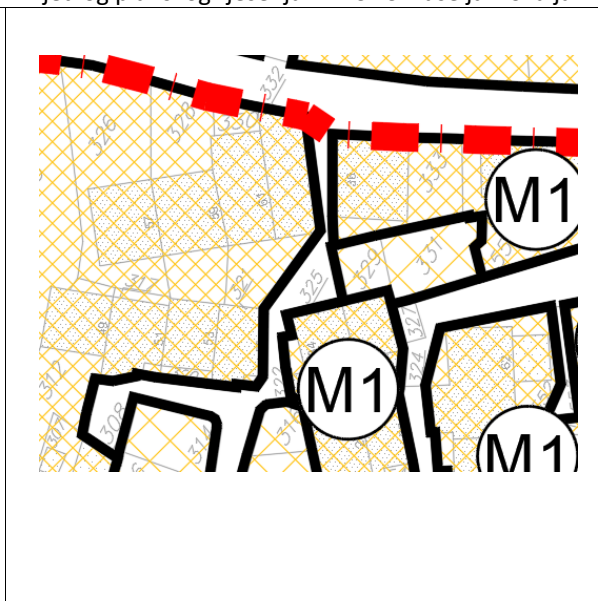
Izmjena u grafičkom dijelu Plana odnosi se na:

37. Promjenu namjene dijela javno-prometne površine u mješovitu namjenu za dio k.č. 330 k.o. Novalja-nova – usklađenje sa stvarnim stanje te vlasničkim listom

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

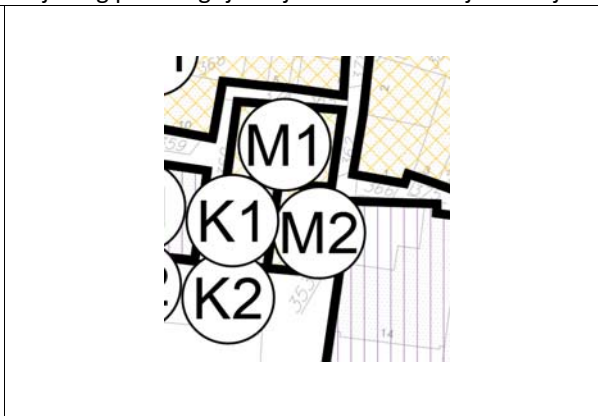


38. Promjena namjene iz K1/K2 u M2 za k.č. 353 k.o. Novalja-nova

Važeći UPU

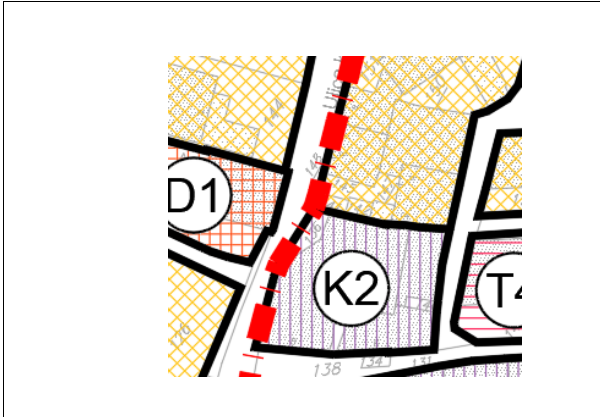


Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

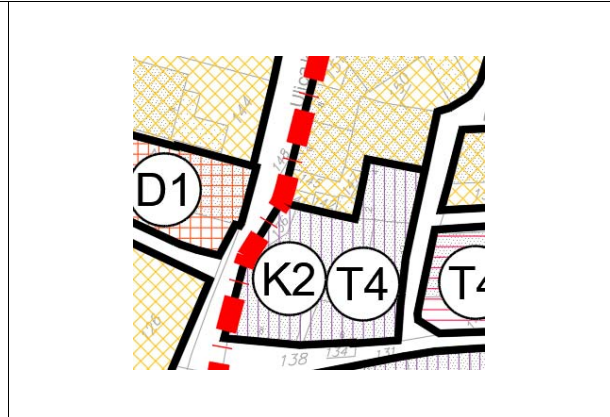


39. Za k.č. 147/1 i 147/2 k.o. Novalja-nova promjena namjene iz M1 u postojeći K2 s mogućnošću prenamjene površine K2 u T4 u svrhu registracije hotela s obzirom na stvarnu namjenu na terenu

Važeći UPU

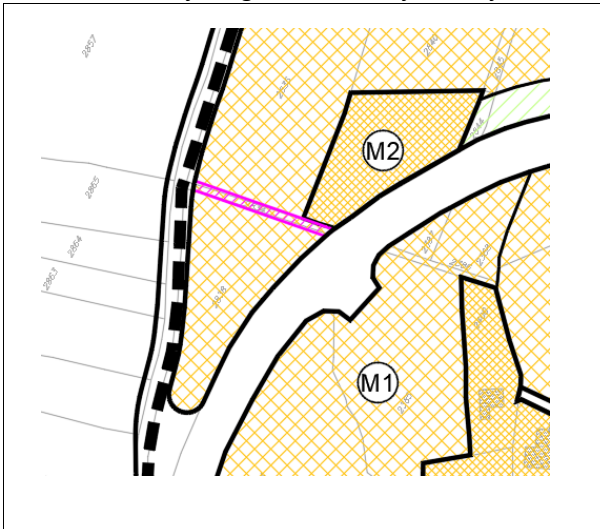


Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

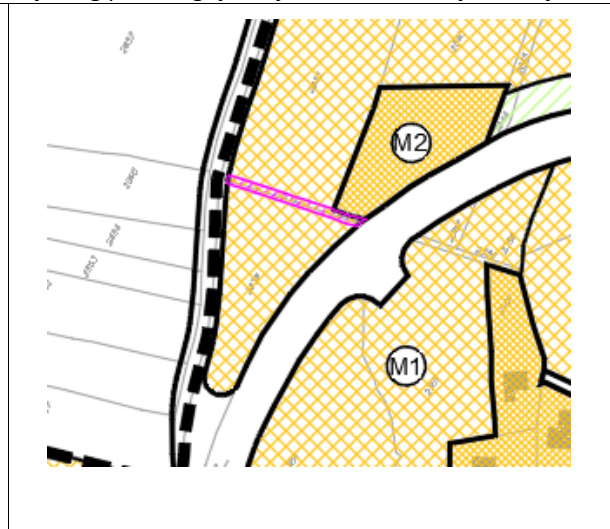


40. Tehnička korekcija na k.č. br. 1074/533 k.o. Novalja (planirana za gradnju POS) na način da granica namjene prati granicu k.č. 1074/533 k.o. Novalja te djelomična izmjena koridora posebnog režima korištenja da prati klanac po rubu k.č. (da ne ulazi u k.č. 1074/303 k.o. Novalja)

Važeći UPU/ Prijedlog ID UPU Naselja Novalja

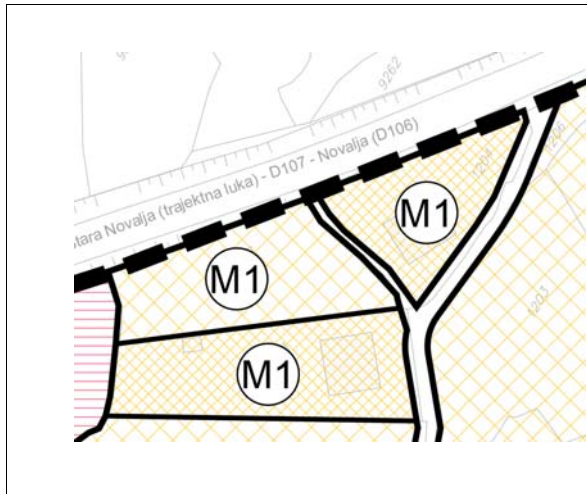


Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

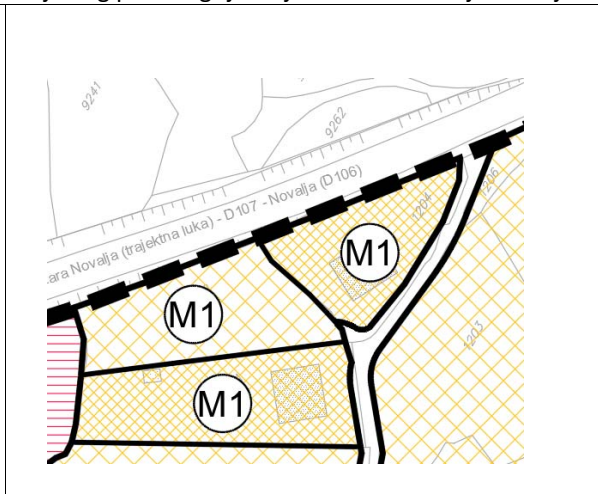


41. Na k.č. br. 1108/127 k.o. Novalja ukinuta javno-prometna površina – usklađenje sa stvarnim stanjem, odnosno promjenom imovinsko-pravnih odnosa

Važeći UPU

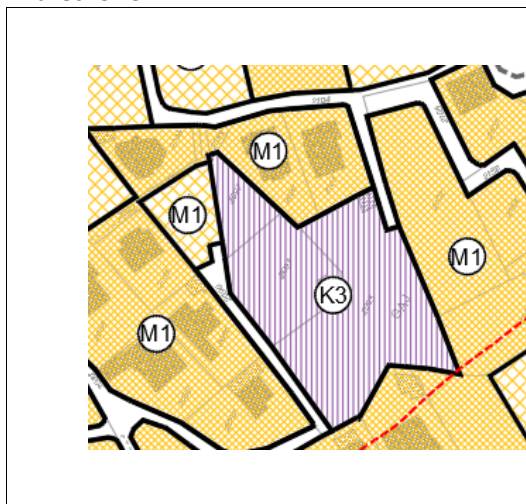


Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



42. Promjena namjene k.č. br. 955/410 k.o. Novalja iz K3 u M1/M2 (izostavljeno omaškom iz programskog zadatka za izradu) te posljedično promjena namjene i na k.č. 955/409 k.o. Novalja iz K3 u M1/M2

Važeći UPU

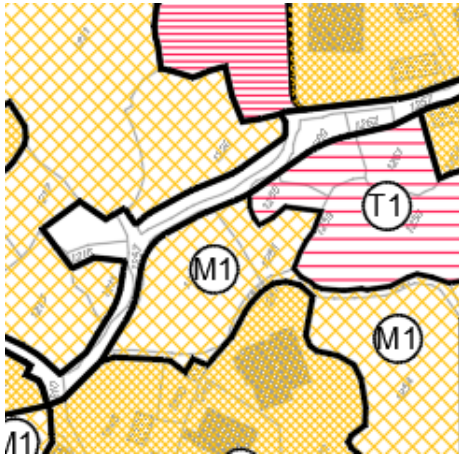


Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

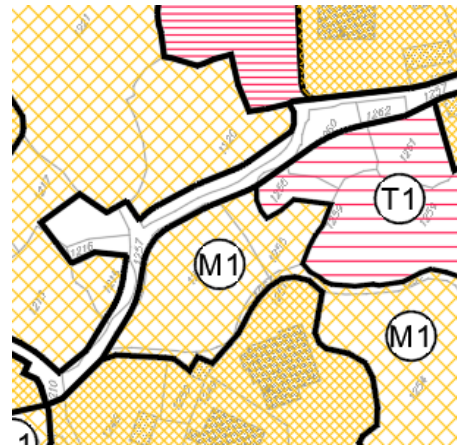


43. Smanjena širina koridora sa 6,0 m na 5,5 m, u skladu s minimalnom širinom za dvosmjerni promet koju propisuje prostorni plan šireg područja (PPUG Novalja) koji je prema Zakonu o prostornom uređenju potrebno poštivati

Važeći UPU/ Prijedlog ID UPU Naselja Novalja

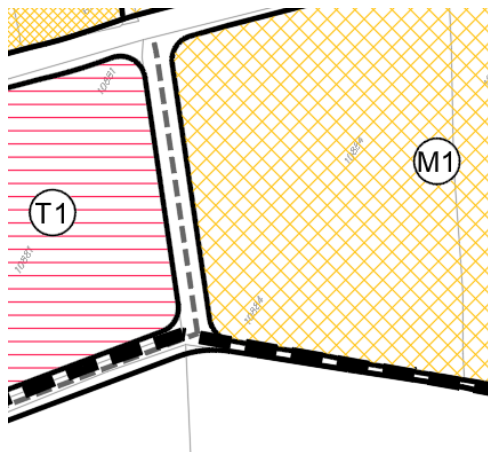


Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

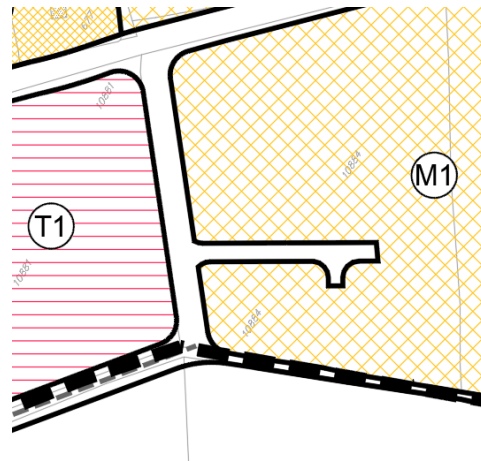


44. Uctavanje prometnice kao javno-prometne površine na dijelu k.č. 1771/99 k.o. Novalja – usklađenje sa stanjem u katastru i izvedenim stanjem na terenu te posljedično unutar prometnice uctavanje pripadajuće infrastrukture

Važeći UPU



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



45. Ispravak tehničke greške na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina gdje je površina planske oznake Z1 – javni park i površina D – društvena namjena na karti 3. označena kao Prijedlog planske zaštite kao park šuma

Važeći UPU/ Prijedlog ID UPU Naselja Novalja

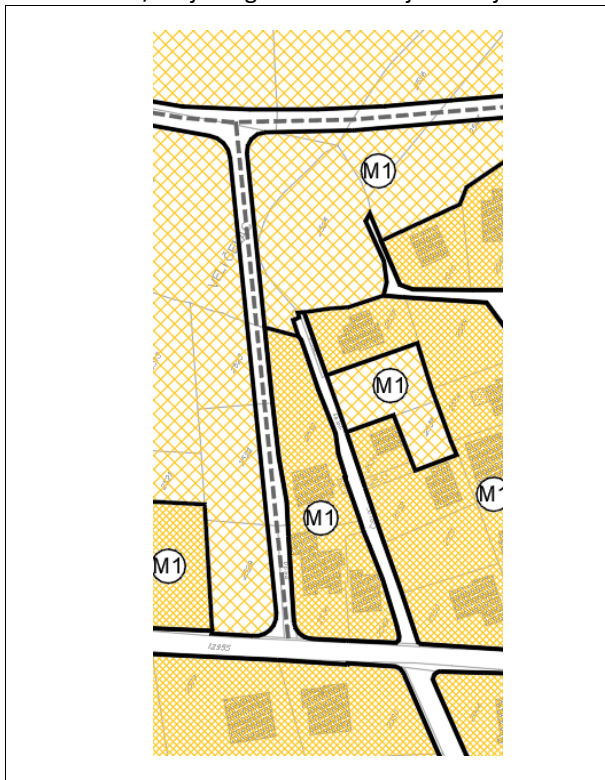


Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja

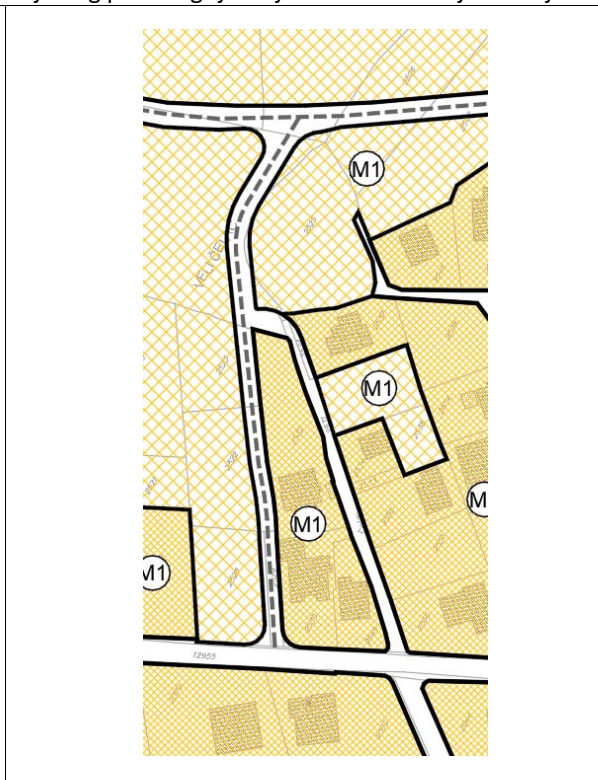


46. Koridor prometnice planirane na dijelovima k.č. br. 1074/420, 1074/414, 1074/146, 1074/147, 1074/419 i 1074/149 sve k.o. Novalja usklađen je s Idejnim rješenjem broj: 301/24-IR izrađen od tvrtke Cornus projekt d.o.o., uz pridržavanje minimalne širine određene Prostornim planom uređenja Grada Novalje te posljedično unutar prometnice ažuriranje položaja trase pripadajuće infrastrukture.

Važeći UPU/ Prijedlog ID UPU Naselja Novalja



Prijedlog planskog rješenja - ID UPU Naselja Novalja



Izmjena u tekstualnom dijelu Plana odnosi se na:

47. Izmjenu u članku 27., uvjete gradnje i rekonstrukcije za poslovne građevine u zonama mješovite namjene M1 i M2 vezano za udaljenosti poslovne građevine:

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... ~~8,0~~ 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... ~~5,0~~ 3,0 m.

48. Izmjenu u članku 28., uvjete rekonstrukcije za poslovne građevine u zonama K1, K2 K3 vezano za udaljenosti poslovne građevine:

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... ~~3,0~~ 5,0 m.

Ostale izmjene tekstualnog dijela odnose se na tehničke ispravke vezano za međusobnu uslađenost teksta odredbi te dodatnu provjeru usklađenja s PPUG Novalja, npr:

- U članku 62. stavku (2) usklađena širina kolnog pristupa na najmanje 4,5 m
- U članku 62. stavku (4) uskladiti širinu pješačkih stuba na najmanje 2,5 m te pristup putem prava služnosti ograničen na maksimalnu dužinu do 30 m te koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20)
- U članku 63. stavku (4) usklađena dužina slijepa ulice - određena je prema grafičkom dijelu Plana, dok ta dužina za prometne površine koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu Plana iznosi najviše 50 m (iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti).

U točki „E. NAMJENA POVRŠINA“ obrazloženja Urbanističkog Plana uređenja naselja Novalja, a prema razlozima, odnosno ciljevima za izradu ovih izmjena i dopuna, promijenjeni su podaci u tablici „**POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA**“ te je u nastavku dana izmijenjena/dopunjena tablica.

Radi lakšeg praćenja promjena u površinama u prilogu se daje tablica s prikazom:

Zadržani podatak – pisano crno ~~Briše-se~~ – pisano crveno i križano **Dodaje se** – pisano plavo i sjenčano žuto

POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

R.br.	Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio %
1	Mješovita (pretežito stambena ea i pretežito-poslovna)	M1/M2	99,32 96,54	46,06 44,75
2	Društvena	D	3,01 3,26	1,39 1,51
3	Poslovna	K	3,55 3,02	1,65 1,40
4	Ugostiteljsko-turistička (hoteli)	T1	1,87 2,93	0,87 1,36
5	Ugostiteljsko-turistička (obiteljski hoteli, pansioni)	T4	2,80 2,39	1,30 1,11
6	Sportsko-rekreacijska (sport)	R1	3,33 4,02	1,54 1,86
7	Sportsko-rekreacijska (uređena plaža)	R3	0,23	0,11
7 8	Prometne i pješačke površine		21,05 20,29	9,76 9,40
8 9	Parkirališta		1,30 0,40	0,60 0,19
9 10	Groblje		1,30	0,60
10 11	Gradski perivoj (Š ₃₋₁)	Z4	14,80 11,85*	6,86 5,49
11 12	Mediterranski vrt (Š ₃₋₂)	Z3	2,50 3,28*	1,16 1,52
12 13	Uređeno javno zelenilo (javni park i igralište)	Z1	0,03 1,33*	0,01 0,62
13 14	Uređeno javno zelenilo (javni park i igralište)	Z1 i Z2	0,04*	0,02
14 15	Zaštitne zelene površine	Z	1,44*	0,67
15 16	Objekti infrastrukture (TS)		0,03 0,04	0,01 0,02
16 17	Objekti infrastrukture (CS)		0,01	0,01
17 18	Ukupno izgrađena površina		154,89 152,37	(71,84) (70,64)
18 19	Neizgrađena površina		60,72 63,34	(28,16) (29,36)
	SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA		215,61 215,71	100

* - iskazana postojeća i planirana namjena

U točki „3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU“ obrazloženja Urbanističkog Plana uređenja naselja Novalja, a prema razlozima, odnosno ciljevima za izradu ovih izmjena i dopuna, promijenjeni su podaci u tablici „**PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA**“ te je u nastavku dana izmijenjena/dopunjena tablica.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

R.br.	Namjena	Oznaka	Površina ha	Udio sveukupno %
1	Mješovita (stambeno-poslovna i poslovno-stambena)	M1, M2	147,82 148,68	68,55 68,93
2	Društvena	D	3,36 4,45	1,56 2,06
3	Poslovna	K1-K4 ³	3,68 3,16	1,71 1,46
4	Ugostiteljsko-turistička (hoteli)	T1, T4	10,11 10,02	4,69 4,65
5	Sportsko-rekreacijska	R1	3,79 4,02	1,76 1,86
6	Prometne i pješačke površine		24,91 24,40	11,55 11,31
7	Parkirališta		0,22 0,40	0,10 0,19
8	Groblje		2,42 2,41	1,12 1,12
9	Gradski perivoj	Z4	12,68 11,85	5,88 5,49
10	Mediterranski vrt	Z3	3,29 3,28	1,53 1,52
11	Uređeno javno zelenilo	Z1, Z2	1,45 1,37	0,62 0,63
12	Zaštitno zelenilo	Z	1,65 1,44	0,77 0,67
13	Uređene plaže	R3	0,23	0,10 0,11
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA			215,61 215,71	100

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

A. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE (K)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP. m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
K1, K2	1500 (max 8000)	0,3	Po+S+P+2+Pk P+3	14	1,2		5,0	8,0	20	2000
M2 ¹ , M2	1000 (800 min. u izgrađenom dijelu) (max 5000)	0,3	Po+S+P+2	12	1,2		5,0 3,0	8,0 5,0	20	2000
REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKE GRAĐEVINE I PRENAMJENE										
K1, K2, K3, K4	POST.	0,3	Po+S+P+2	12	1,2		3,0	3,0 5,0	20 (POST)	2000
M1, M2	1000 (800 min. u izgrađenom dijelu) (max 5000)	0,3	Po+S+P+2	12	1,2		3,0	5,0	20	2000
ZAMJENSKE GRAĐEVINE ILI INTERPOLACIJE										
K1, K2, K3	POST.	0,4	Po+S+P+2	12	1,6		2,0	3,0	20	2000

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine.
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.
- (11) Najveća dozvoljena GBP građevine.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

B. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP./GBP (nadzemno) m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max. kreveta
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
B1 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE *										
T1	2000 (max. 8000)	0,3	Po+P+2+Pk (Ku) ili P+3	14 (16)	1,5		5,0 (3,0 od jedne susjedne međe)	8,0	40 (30 u izgrađenom dijelu)	-
T4	1500 (max. 8000)	0,3	Po+P+2+Pk (Ku) ili P+2+Ku ili P+3	14	1,5		5,0-5,0-3,0 (3,0 od jedne susjedne međe)	8,0	40 (30 u izgrađenom dijelu)	80
M1, M2	1000 1200 (800 1000 u izgr. dijelu GP-a) Max 5000	0,3	Po+S+P+2	13	1,5	200/800 za čestice 800 1000-2000 m ² 300/1200 za čestice 2000-3000 m ² 400/1600 za čestice 3000-4000 m ² 500/2000 za čestice 4000-5000 m ²	3,0-3,0-5,0	8,0 (5,0 u izgr. dijelu GP-a)	40 (30 u izgr. dijelu GP-a)	40
REKONSTRUKCIJE * - ZAMJENSKE GRAĐEVINE I PRENAMJENE										
T1, T4	POST.	OSTALI UVJETI KAO ZA NOVE GRAĐEVINE U ZONAMA T1, T4								
M1, M2	POST.	OSTALI UVJETI KAO ZA NOVE GRAĐEVINE U ZONAMA M1 I M2								
ZAMJENSKE GRAĐEVINE I INTERPOLACIJE (prema članku 32. uz iznimke uvjeta navedene ispod)										
T1, T4, M1, M2	POST.		Po+P+2+Pk ili P+2+Ku ili P+3				3,0 (5,0 prema stražnjoj međi)	3,0 (2,0 kod interpolacija)		
B2 UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE										
M1, M2, K1, K2	650 800	0,3	Po+S+P+1+Pk	9,5	1,2		3,0	5,0(0)	30	Bez smješt.
M1, M2, K2	800	0,3	Po+S+P+2	9,5	1,2		5,0-5,0-3,0	8,0	40	10 soba, odnosn o 20

											kreveta
ZA REKONSTRUKCIJU, ZAMJENSKU GRADNJU ILI PRENAMJENU PRIMJENJUJU SE UVJETI KAO ZA NOVU GRADNJU OSIM VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE KOJA IMA POSTOJEĆU POVRŠINU											

* Iznimke od primijenjenih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju prema članku 34. Odredbi za provedbu Plana

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine.
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

C. GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D)

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP.. m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
C1 NOVA GRADNJA*									
D	2000	0,30	P 0 +S+P+2**	12	1,5		±0 5,0	±0 8,0	40
M1 NEIZGRAĐENI DIO									
	UVJETI GRADNJE KAO U ZONAMA (D)								
M1 IZGRAĐENI DIO									
	800	0,60	P 0 +S+P+2**	12	2,4		3,0	3(0)	20
C2 REKONSTRUKCIJE, ZAMJENSKA GRADNJA I PRENAMJENA									
D, M1	POST.	0,80 (iznimno 1,0)	P 0 +S+P+2+Ku	12	3,2		3(0)	3(0)	POST-

* Iznimke od primijenjenih uvjeta prema člancima 37. i 37.a Odredbi za provedbu Plana

** Prema potrebi i s podrumom, suterenom i potkrovljem/uvučenim katom, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine.
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine.
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

E. STAMBENE GRAĐEVINE
E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m ² / širina m ¹	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²	Min BTPG m ²
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
E-1a: GRADNJA INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE												
S, M1	S1	650/16	0,25/0,20	Po+S+P+1+Pk/ Ku ili Po+P+2	9,5	1,0/0,7 za stambene, 0,9 za stambeno- poslovne	-	3,0	5,0	30	-	60
	ZA VEĆU ČESTICU	800/650-2000					200				600/500	
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900/800	
M2	S1	650/700/16	0,30/0,20	Po+S+P+1+Pk/ Ku ili Po+P+2	9,5	1,2/0,9	-	3,0-3,0 (bočne) 5,0/3,0 (stražnja)	8,05/ 0	30	-	60
	ZA VEĆU ČESTICU	800/700-2000					200				800/700	
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				1000/900	
E-1b: GRADNJA, REKONSTRUKCIJA I ZAMIJENSKA GRADNJA												
S4 - ISTOČNI DIO PRIOBALNE ZONE												
S, M1, M2	SAMOSTOJEĆI	450/650/16	0,8/0,25/0,2 (rek./nova gr.)	Po+S+P+1+P k/Ku ili Po+P+2	13/9,5	3,2/1,0/0,7 za stambene, 0,9 za stambeno- poslovne (rek./nova gr.)		3-3-3	3(0)	20		60
	DVOJNI	350/550/14	0,8/0,25/0,2 (rek./nova gr.)	Po+S+P+1+P k/Ku ili Po+P+2	13/9,5	3,2/1,0/0,7 za stambene, 0,9 za stambeno- poslovne (rek./nova gr.)		3-3-0	3(0)	20		60
	NIZ	250/450/8	0,8/0,25/0,2 (rek./nova gr.)	Po+S+P+1+P k/Ku ili	13/9,5	3,2/1,0/0,7 za stambene, 0,9 za		3-0-0	3(0)	20		60

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

				Po+P+2		stambeno- poslovne (rek. /nova gr.)						
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200					600500 - (800 70 0-M2)
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300					900800 - (1000 9 00-M2)
E-1c: GRADNJA REKONTRUKCIJA I ZAMJENSKA GRADNJA – ZAPADNI DIO OBALE (POTEZ OBALE: PRIMORSKA ULICA, ŠETNICA L. ČEMELJIĆA, DOMAGOJEVA OBALA)												
S, M1, M2	S5 UVJETI GRADNJE KAO POD E-1a, OSIM UDALJENOSTI dR KOJI TREBA IZNOSITI NAJMANJE 20,0 M OD MEĐE PREMA OBALI											

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

E. STAMBENE GRAĐEVINE
E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	*Min. građevinska čestica m ² / širina m ¹	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²	Min BTPG m ²
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
E-1d: INTERPOLACIJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA												
S, M1	S2											
	SAMOSTOJEĆI	450 550 /12 16	0,25 0,2	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	1,0 0,7 za stambene, 0,9 za stambeno-poslovne		3-3-1	3(0)	20		60
	DVOJNI	350 550 /10 14	0,25 0,2	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	1,0 0,7 za stambene, 0,9 za stambeno-poslovne		3-1-0	3(0)	20		60
	NIZ	250 450 /6 8,0	0,25 0,2	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	1,0 0,7 za stambene, 0,9 za stambeno-poslovne		3-0-0	3(0)	20		60
	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				600 500	
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				900 800	
E-1e: INTERPOLACIJE INDIVIDUALNIH POSLOVNO-STAMBENIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA												
M2	S2											
	SAMOSTOJEĆI	450 700 /12 16	0,30 0,2	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	1,2 0,9		3-3-1	5(0)	20		60
	DVOJNI	350 550 /10 14	0,30 0,2	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	1,2 0,9		3-3-0	5(0)	20		60
	NIZ	250 450 /6 8,0	0,30 0,2	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	1,2 0,9		3-0-0	5(0)	20		60

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

	ZA VEĆU ČESTICU	800-2000					200				800 700	
	ZA VEĆU ČESTICU	>2000					300				1000 900	

* Gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građevnoj čestici manje površine i širine od Planom uvjetovane, ali najmanje površine 300 m² i širine 12,0 m uz maksimalnu visinu građevine S+P+1 ili Po+P+1.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja
- OBRAZLOŽENJE -

E. STAMBENE GRAĐEVINE
E-1: INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE

NAMJENA GRAD.	OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m ² / širina m ¹	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %	Max GBP m ²
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
E-1f: REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA											
S, M1	S2 PRIMJENA UVJETA IZ TOČKE E-1d PRI ČEMU JE DOZVOLJENO:										
	- ZADRŽATI VEĆI Kig, Kis I VISINU KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE										
	- ZADRŽATI MANJE UDALJENOSTI dR i dM TE ZELENE POVRŠINE KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE										
	- ZADRŽATI POSTOJEĆU MANJU POVRŠINU GRAĐEVNE ČESTICE										
	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINE JE MOGUĆA I U SLUČAJU DA JE POSTOJEĆA IZGRAĐENOST ČESTICE VEĆA OD ONE DOPUŠTENE OVIM PLANOM NA NAČIN DA SE POSTOJEĆA IZGRAĐENOST ZADRŽAVA, A ZA OSTALE UVJETE GRADNJE PRIMJENJUJU SE UVJETI IZ OVOG ČLANKA										
E-1g: POVIJESNA JEZGRA – REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA											
S1, M1, M2	S3										
	SAMOSTOJEĆI	POST.	0,8	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	3,2		3-1-1 (0)	0,0	0,0	
	DVOJNI	POST.	0,8	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	3,2		1-3-0	0,0	0,0	
	NIZ	POST.	0,8	Po+S+P+1+Pk/ u ili Po+P+2	9,5	3,2		3-0-0	0,0	0,0	

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine.
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine. (TBP)
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.
- (11) Maksimalno dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP)
- (12) Minimalna bruto tlocrtna površina građevine

E-2 : VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

OZNAKA LOKACIJE / ZONE	Min. građevinska čestica m ²	Max. Kig	Max E	Max V m	Max Kis	Max BTP m ²	MIN dM m	Min dR m	Min Z %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
E-2a: GRADNJA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE									
S1	(STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE SA NAJVIŠE 5 STANOVA)								
	900/20	0,25	Po+S+P+2	11,0	1,25 1,1		3-3,5 (bočne međe) i 5,0 (stražnja međa)	8	40
E-2b: REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA									
S2	POST.	0,25	Po+S+P+2	11,0	1,25		3-3-3	5	30
	- MOŽE SE ZADRŽATI VEĆI Kig, Kis I VISINA KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE								
	- MOGU SE ZADRŽATI MANJE UDALJENOSTI dM, dR I MANJA ZELENA POVRŠINA KAO KOD POSTOJEĆE GRAĐEVINE								

Skraćenice date u zaglavlju tablice znače:

- (1) Oznaka položaja građevine na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje.
- (2) Minimalna površina građevne čestice.
- (3) Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine.
- (5) Visina građevine.
- (6) Maksimalno dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice.
- (7) Maksimalno dozvoljena tlocrtna površina građevine. (TBP)
- (8) Najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (10) Najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu.