

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA JAKIŠNICA  
(JAKIŠNICA, GAGER, STANIŠĆE)



ODREDBE ZA PROVEDBU

- PRIJEDLOG PLANA -



Izrađivač :  
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
Zagreb

Zagreb, svibanj 2018.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
Općina/Grad: **GRAD NOVALJA**



Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA JAKIŠNICA  
(JAKIŠNICA, GAGER, STANIŠĆE)  
- PRIJEDLOG PLANA -**

Odluka o izradi prostornog plana (službeno  
glasilo):  
"Županijski glasnik" LSŽ broj 09/16

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana  
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):  
„Zadarski list“

Javni uvid održan:  
od:  
do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne  
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Vuković, dipl.ing.arh.

Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17)  
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.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

2. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

3. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.

4. Petra Igrc, dipl.ing.arh.

5. Daliborka Pavlović, građ.teh.

6. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom  
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)



**Naručitelj: GRAD NOVALJA**

Gradonačelnik Ante Dabo

Nositelj izrade Plana: Upravni odjel za poslove lokalne samouprave  
i uprave  
Odsjek za prostorno uređenje i komunalni sustav  
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.

---



**Stručni izrađivač Plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE,d.o.o.**

Direktor: Zagreb, Ulica Frane Petrića 4  
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica -  
urbanistica  
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh, ovlaštena arhitektica -  
urbanistica

---

Radni tim na izradi Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.  
Petra Igrc, dipl.ing.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

Konzultacije: Komunalije d.o.o., Novalja

## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće), u daljnjem tekstu „Plan“.
- (2) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće).
- (3) Planom se utvrđuje neposredna provedba uređenja prostora na području njegovog obuhvata.

### Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja naselja Jakišnica (Jakišnica, Gager, Stanišće), koji je izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanističkog instituta Hrvatske, d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od:

- Odredbi za provedbu Plana
- Grafičkog dijela Plana - kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000:
  - 1. Korištenje i namjena površina
  - 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
    - 2.A. Prometna mreža
    - 2.B. Pošta i elektroničke komunikacije
    - 2.C. Energetski sustav
    - 2.D. Vodnogospodarski sustav
  - 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 4. Način i uvjeti gradnje:
    - 4.A. Oblici korištenja
    - 4.B. Način gradnje
- Obrazloženja koje sadrži: polazišta (analizu), ciljeve prostornog uređenja i obrazloženje planskih rješenja.

### Članak 3.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

#### 1. Stambena građevina:

**Individualna stambena građevina** (jednoobiteljska i višeobiteljska) je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se do 30% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor.

#### 2. Građevina mješovite namjene:

**Individualna stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se 31-49% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 3. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici koristi kao

stambeni prostor. Poslovni prostor može se realizirati unutar stambeno-poslovne građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

**Individualna poslovno-stambena građevina** jest građevina u kojoj se do 51-70% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti iz točke 3. ovog članka, bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu sa posebnim propisima) uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Poslovni prostor se može realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

**3. Poslovni prostor u okviru stambenih građevina i u građevinama mješovite** (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, trgovine, zdravstvene, ugostiteljske sa smještajnim kapacitetima u ugostiteljskim objektima vrste soba i/ili apartman, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod individualnih stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 soba kod individualnih stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod individualnih poslovno-stambenih građevina, te druge poslovne sadržaje (uredske prostore – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektne biroe i sl.) u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

**4. Pomoćna građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice, bazeni, sabirne (septičke) jame, otvorena ognjišća i sl. ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš definiranih u točki 3. ovog članka).

**5. Javne i društvene građevine** su građevine školske, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične namjene.

**6. Poslovne građevine** obuhvaćaju:

- a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, sadržaji uprave, predškolskog odgoja i socijalne skrbi, biroa, ateljea i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke, trgovačke, zanatsko-servisne, uslužne i slične djelatnosti,
- b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike) uz mjere zaštite okoliša sukladno posebnim Zakonima i uvjetima.

**7. Ugostiteljsko-turistička građevina** tipologije i namjene **hotel** definirana je važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetnu građevinu i locira se u okviru namjenske zone (T1) bez ograničenja kapaciteta te zonama mješovite namjene (M) sa ograničenim kapacitetom do 40 kreveta.

**8. Sportsko-rekreacijske građevine** obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i slično).

**9. Jednostavnim (privremenim) građevinama** u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr.

**10. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike te vodnog gospodarstva.

**11. Javnom prometnom površinom** smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Grada Novalja.

**12. Pristupom se smatra:**

**- u neizgrađenim dijelovima:**

- neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m,
- površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice najmanje širine 4,5 m i dužine 50 m na koju se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice za gradnju individualne stambene ili mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine,
- **u izgrađenim dijelovima:**
  - neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, a iznimno kod jednosmjernog prometa najmanje 3,5 m,
  - površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice najmanje širine 4,5 m i dužine 50 m na koju se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice za gradnju individualne stambene ili mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine,
  - površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do jedne građevne čestice individualne stambene ili mješovite građevine (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) te najmanje širine 3,5 m,
  - iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 1,5 m.

Građevna čestica može imati najviše dva priključka na javnu prometnu površinu, odnosno kolna ulaza, osim kod gradnje individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine gdje je dozvoljen samo jedan priključak, odnosno kolni ulaz na javnu prometnu površinu najveće širine 4,0 m.

**13. Površina prometnice** označava načelnu građevnu česticu prometnice, a obuhvaća poprečni profil ceste te usjeka i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima u okvirima utvrđenog koridora prometnice.

**14. Visoka vegetacija** obuhvaća stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

**15. Niska vegetacija** obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnjih vrsta (cvjetnica i sl.) uključivo druge pokrivače tla.

**16. Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m (iznimno 3,0 m ako je suteran izveden sa jednim svojim pročeljem izvan terena) iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

**17. Suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**18. Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Razlika između poda prizemlja i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka je ili manja od 1,0 m.

**19. Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**20. Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

**21. Uvučeni kat (Ku)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zavoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% brutto tlocrtne površine (BTP).

**22. Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

**23. Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**24. Kota** konačnog zaravnatog i uređenog terena ne može biti viša od 0,5 m iznad kote prirodnog terena uz pročelje građevine.

**25. Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

**26. Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

**27. Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

**28. Brutto tlocrtna površina (BTP)** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini, parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

**29. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona.

**30. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** je odnos brutto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice.

**31. Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

#### 1. Javna namjena

- javna i društvena namjena (D): školska (D5) i vjerska (D8),
- javne zelene površine (Z1),
- prometne površine,
- površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS),

#### 2. Druga namjena

- mješovita namjena (M):
  - pretežito stambena (M1),
  - pretežito poslovna (M2),
- gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena (T1),
- ostale zelene površine (Z).

#### 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena

#### Članak 5.

Površine javne namjene navedene u članku 1. stavku (2) točki 1. označene su i detaljno razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

##### 1.1.1. Javna i društvena namjena

#### Članak 6.

(1) Planom su određene površine na kojima se mogu graditi, rekonstruirati i održavati građevine javne i društvene namjene i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(2) Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti obuhvaćaju:

- školsku namjenu (D5) i
- vjersku namjenu (D8).

(3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

##### 1.1.2. Javne zelene površine (Z1)

#### Članak 7.

(1) Javne zelene površine predstavljaju javne površine oblikovane planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju, a u sklopu kojih se uređuju i dječja igrališta.



(2) Ove površine uređuju se prema posebnom projektu te se osim pješačkih površina i uređenog prostora za igru djece mogu oblikovati kao javni park.

### **1.1.3. Prometne površine**

#### **Članak 8.**

Prometne površine na području obuhvata Plana razgraničavaju se na:

- površine prometnica,
- kolno-pješačke i
- pješačke površine.

### **1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)**

#### **Članak 9.**

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana odnose se na trafostanicu (IS).

## **1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena**

#### **Članak 10.**

Površine drugih namjena označene su i razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

### **1.2.1. Mješovita namjena**

#### **Članak 11.**

(1) Mješovita namjena razgraničava se na:

- pretežito stambenu namjenu (M1) i
- pretežito poslovnu namjenu (M2).

(2) Unutar zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje:

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne građevine.

(3) Na površinama mješovite namjene (M1) mogu se osim osnovnih građevina iz stavka (2) ovog članka, graditi, rekonstruirati i održavati:

- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel, pension i aparthotel te ostali ugostiteljski objekti sa ili bez smještaja, a nije dozvoljen hostel,
- poslovne građevine za uslužne (K1) i trgovačke (K2) djelatnosti, i K3 (komunalno-servisne),
- javne i društvene građevine,
- sportske građevine te igrališta za sport i rekreaciju sa pratećim građevinama/sadržajima,
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- zaštitne zelene površine (očuvanje postojeće vegetacije te novo visoko autohtono zelenilo koje ne ometa sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnica, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(3) Unutar zona mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje:

- individualne stambeno-poslovne građevine,
- individualne poslovno-stambene građevine.

(4) Na površinama mješovite namjene (M2) mogu se osim osnovnih građevina iz stavka (3) ovog članka, graditi, rekonstruirati i održavati:

- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel, pansion i aparthotel te ostali ugostiteljski objekti sa ili bez smještaja, a nije dozvoljen hostel,
- poslovne građevine za uslužne (K1) i trgovačke (K2) djelatnosti, i K3 (komunalno-servisne),
- individualne stambene građevine,
- javne i društvene građevine,
- sportske građevine te igrališta za sport i rekreaciju sa pratećim građevinama/sadržajima,
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- zaštitne zelene površine (očuvanje postojeće vegetacije te novo visoko autohtono zelenilo koje ne ometa sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnica, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **1.2.2. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T1)**

#### **Članak 12.**

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1) dozvoljeno je rekonstruirati i održavati postojeći hotel.

(2) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi i uređivati i druge prateće građevine i površine kao što su:

- uslužno-trgovački i ugostiteljski sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,
- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovne zelene površine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

(3) Građevine iz stavka (2), smještene na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene kao prateći sadržaji, grade se i uređuju temeljem odredbi, odnosno parametara, za osnovnu namjenu.

### **1.2.3. Ostale zelene površine (Z)**

#### **Članak 13.**

(1) Ostale zelene površine nalaze se rubno uz prometnice, a namijenjene su prvenstveno sadnji i održavanju zelenila koje odgovara tom klimatskom podneblju uz mogućnost uređivanja pješačkim putovima ili urbanom opremom.

(2) Na ostalim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 14.

Smještaj građevina gospodarskih namjena Planom je dozvoljen na sljedećim površinama:

- gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1),
- mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2).

### 2.1. Građevine u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1)

#### Članak 15.

(1) Unutar gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1) dozvoljeno je rekonstruirati hotel prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše  $kig=0,3$ ,
- iskorištenost građevne čestice može iznositi najviše  $kis=1,5$ ,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+S+P+2+Pk ili P+3 odnosno 14,0 m,
- smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke građevine se ne ograničava,
- udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,
- minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- 30% građevne čestice treba izvesti kao zaštitno visoko zelenilo,
- na građevnoj čestici mora se prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene prema standardu iz članka 45. ovih Odredbi u okviru građevne čestice osnovne građevine (T1) i površine označene kao (T1)/(P),
- unutar građevine dozvoljava se smještaj jedne stambene jedinice veličine do 100 m<sup>2</sup> GBP-a,
- za potrebe izgradnje podzemne garaže može se izvesti više podzemnih (podrumskih) etaža, pa se 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 (T1)/(P) na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- građevinu je moguće izvesti sa ravnim ili kosim krovom.

(2) Ukoliko su postojeće vrijednosti veće od propisanih u prethodnom stavku mogu se zadržati, ali ne i povećavati.

### 2.2. Gradnja građevina gospodarske namjene u zonama mješovite namjene (M)

#### Članak 16.

Unutar površina mješovite - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene dozvoljeno je graditi i rekonstruirati građevine sljedeće gospodarske namjene:

- poslovne: pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3),
- ugostiteljsko-turističke: hotel, pansion, aparthotel (T1) te
- ostali ugostiteljski objekti sa ili bez smještaja.

#### Članak 17.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina poslovne namjene iz članka 16. alineje 1. obuhvaćaju:  
Uvjeti uređenja građevne čestice:

- unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se u okviru poslovne građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski, rekreacijski i dr.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a,
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom, dok se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 4,5 m od osi kolnika prometnice. Ukoliko se postojeća ograda (kameni zid, međa i sl.) na građevnoj čestici na kojoj se predviđa gradnja nalazi na manjoj udaljenosti istu treba premjestiti na traženu udaljenost 4,5 m od osi postojeće prometnice bez obzira na njezinu širinu.
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

#### Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili javno prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, a kod rekonstrukcije postojećih građevina iznimno 4,5 m, dok njegova najveća dužina može biti do 50 m,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

#### Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, a nagib krova ograničen je sa 25°, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

(2) Građevine poslovne namjene članka 16. alineje 1. unutar zona mješovite - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>,
- najveći GBP ograničava se na 2000 m<sup>2</sup>,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše  $k_{ig}=0,3$ ,
- iskorištenost građevne čestice može iznositi najviše  $K_{is}=1,2$ ,

- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+S+P+2 odnosno 12,0 m,
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,
- minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.).
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,5 m,
- 20% površine građevne čestice treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo,
- na građevnoj čestici prema susjednim česticama treba predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 45. ovih Odredbi,
- unutar uslužnih i trgovačkih poslovnih građevina dozvoljava se smještaj jedne stambene jedinice veličine do 30% GBP-a, ali ne više od 100 m<sup>2</sup> GBP-a,
- može se graditi podrum ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a sastoji se od jedne ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaže,
- podrumski etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište,
- u slučaju korištenja podzemne etaže kao garaže, predmetni prostor ne ulazi u izračun kis-a,
- unutar objekata nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

(3) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parkirnih/garažnih mjesta.

### Članak 18.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz članka 16. alineje 2. obuhvaćaju:

#### Uvjeti uređenja građevne čestice:

- unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u zonama (M1) i (M2) smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski, ugostiteljski i sl.), koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a ugostiteljsko-turističke građevine,
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom, dok se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 4,5 m od osi kolnika prometnice. Ukoliko se postojeća ograda (kameni zid, međa i sl.) na građevnoj čestici na kojoj se predviđa gradnja nalazi na manjoj udaljenosti istu treba premjestiti na traženu udaljenost 4,5 m od osi postojeće prometnice bez obzira na njezinu širinu,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a nagib krova ograničen je sa 25°,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz članka 16. alineje 2. unutar zona mješovite - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene mogu se graditi te rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a u visokokonsolidiranom području (pretežito izgrađeni dio) 800 m<sup>2</sup>,
- najveća površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) se ne određuju, već se određuje najveća bruto tlocrtna površina građevina (BTP), odnosno građevinska bruto površina nadzemno (GBP) i to:
  - 200 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 800 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup>,
  - 300 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 1200 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 2000-3000 m<sup>2</sup>,
  - 400 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 1600 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 3000-4000 m<sup>2</sup>,
  - 500 m<sup>2</sup> BTP-a, odnosno 2000 m<sup>2</sup> GBP-a za građevne čestice površine 4000-5000 m<sup>2</sup>,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+S+P+2 odnosno 13,0 m,
- smještajni kapacitet pojedine ugostiteljsko-turističke građevine ograničava se s 40 kreveta,
- udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi 3,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m,
- minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,
- uređene zelene površine treba izvesti na najmanje 40% građevne čestice, a iznimno kod gradnje u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te prilikom prenamjene postojećih građevina, treba osigurati uređenu zelenu površinu na najmanje 30% površine građevne čestice,
- prema susjednim česticama treba predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 45. ovih Odredbi,
- dozvoljava se smještaj jedne stambene jedinice veličine do 30% GBP-a, ali ne više od 100 m<sup>2</sup>,
- za potrebe izgradnje podzemne garaže može se izvesti više podzemnih (podrumskih) etaža, pa se 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,
- građevinu je moguće izvesti sa ravnim ili kosim krovom, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,
  - građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,
  - građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mogu obuhvatiti do 20% površine građevinskog područja naselja,
  - unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja građevina tipa hostel.

(3) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parkirnih/garažnih mjesta.

### Članak 19.

- (1) Ostali ugostiteljski objekti iz članka 16. alineje 3. grade se prema sljedećim uvjetima:
- građevine za ugostiteljsku djelatnost bez smještajnih kapaciteta:
    - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
    - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,30,
    - najveća dopuštena GBP iznosi 800 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice,
    - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,10,
    - najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk, odnosno 9,5 m,
    - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a iznimno na regulacijskom pravcu ako su i susjedne građevine smještene na isti način,
    - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,
    - minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
    - uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice,
    - zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,
    - prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,
    - u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,
    - parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice sukladno članku 45. ovih Odredbi,
    - unutar ugostiteljske građevine, može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.
  - građevine za ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima do 10 soba (20 osoba):
    - najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
    - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,30,
    - najveća dopuštena GBP iznosi 1200 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice,
    - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2,
    - najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2, odnosno 9,5 m,
    - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
    - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,
    - minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
    - uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice,

- zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,
- prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretnošću na kraju,
- u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,
- parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice sukladno članku 45. ovih Odredbi,
- unutar ugostiteljske građevine, može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

(2) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.1. Opći uvjeti

##### Članak 20.

(1) Smještaj građevina društvenih i javnih djelatnosti Planom je dozvoljen na površinama sljedećih namjena:

- u zoni D5 - školska građevina,
- u zoni D8 - vjerska građevina.

(2) Osim na površinama iz stavka (1) ovog članka, društvene i javne sadržaje dozvoljeno je graditi i unutar površina mješovite – pretežito stambene (M1) te mješovite – pretežito poslovne namjene (M2):

- na zasebnoj građevnoj čestici te
- u sklopu građevne čestice individualne stambene ili mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine.

#### 3.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih i javnih djelatnosti

##### Članak 21.

Utvrđuju se uvjeti smještaja i uređenja građevnih čestica za gradnju građevina društvenih i javnih djelatnosti koji obuhvaćaju:

##### Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom, dok se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- vanjski prostori građevina moraju biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine),
- oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolske i školske namjene, dok nije obvezna uz ostale građevine, a u slučaju izgradnje ona se smještava na udaljenosti od najmanje 5,0 m od osi prometnice (ako se ista nalazi uz građevnu česticu), a njezina visina ograničava se sa najviše 1,20 m te se može izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala, dok iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno do 3,0 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m, dok iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m te se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

##### Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola,
- ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 4,5 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija,

Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, sa nagibom kosog krova do 25°,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

**3.3. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina društvenih i javnih djelatnosti**

**Članak 22.**

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevine društvenih i javnih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici unutar površina mješovite - pretežito stambene (M1) te - pretežito poslovne namjene (M2):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,0,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1 ili 8,0 m, (za sakralnu građevinu - zvonik najviše 25 m),
- najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 8,0 m,
- uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice,
- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih i javnih djelatnosti može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,
- zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,
- prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,5 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju,
- u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,
- parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine u okvirima građevne čestice sukladno članku 45. ovih Odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje za građevine društvenih djelatnosti te isti obuhvaćaju:

- najmanja površina građevne čestice je postojeća površina,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,8,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1 ili 8,0 m (za sakralnu građevinu - zvonik najviše 25 m),
- najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,
- uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice,
- zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije,
- u zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela,
- parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 45. ovih Odredbi.

(3) Sadržaji društvenih i javnih namjena, u sklopu građevne čestice individualne stambene ili mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine unutar površina mješovite – pretežito

stambene (M1) te pretežito poslovne namjene (M2), grade se u okviru dozvoljenih parametara za gradnju osnovne građevine.

(4) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parkirnih/garažnih mjesta.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

### 4.1. Opći uvjeti

#### Članak 23.

(1) Unutar obuhvata Plana ne predviđaju se isključive namjenske zone sporta i rekreacije (R), već je ovisno o budućim potrebama naselja, te je predmetne građevine dozvoljeno graditi u sljedećim zonama:

- mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2),
- društvene namjene (D5).

(2) U zonama iz prethodnog stavka dozvoljeno je graditi zatvorene sportske građevine (dvorana, bazen) te igrališta za različite sportove, odnosno sportske terene za rukomet, košarku, odbojku, tenis i sl., odnosno urediti rekreacijsku površinu kao javni park sa izvedbom staza i odmorišta te pratećih urbanih oprema (klupe i sl.) sa mogućnošću smještaja jednostavnih (privremenih) građevina veličine do 3,0x3,0 m te manjih površina za rekreaciju.

### 4.2. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina

#### Članak 24.

Planom se utvrđuju opći uvjeti za smještaj površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene koji obuhvaćaju:

#### Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom,
- zaštita postojeće vegetacije ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- prostori moraju biti opremljeni odgovarajućom urbanom opremom,
- oko građevnih čestica sportsko-rekreacijskih površina i/ili građevina izvodi se ograda visine najviše 1,80 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje metala, dok iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (pojedine rekreativne površine i sl.) visina ograde može iznositi maksimalno do 4,0 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

#### Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 5,5 m, iznimno 4,5 m kod rekonstrukcije postojećih građevina, a najveća dužina može biti do 50,0 m,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija,

Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja, u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, a nagib do 25°,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

#### **4.3. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina**

##### **Članak 25.**

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina su sljedeći:

- može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevine, odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća izgrađenost građevne čestice za gradnju zatvorene građevine (dvorana, bazen) iznosi najviše 40%, a u sklopu građevne čestice, odnosno sportsko-rekreacijske građevine, mogu se smjestiti i prateći sadržaji (kulturni, zabavni, ugostiteljski i sl.) kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene do najviše 30% GBP-a,
- u okviru građevne čestice sportskih terena mogu se graditi građevine za prateće sadržaje (društveni i ugostiteljski sadržaji, garderoba, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl.) najveće dopuštene bruto tlocrtna površine koja iznosi 10% površine sportskih terena, visine P+1 ili 8,5 m,
- u okvirima čestice uz sportske terene može se izgraditi gledalište kao cjelina sa građevinom pratećih sadržaja ili na pokosu (zasjeku) terena visine najviše 3,0 m iznad kote uređene sportsko-rekreacijske površine,
- sva izgradnja unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine, prateći sadržaji, tribina i dr.) treba se izvesti na udaljenosti najmanje 5,0 m do međa i 5,0 m do regulacijskog pravca prometne površine,
- uređene zelene površine sa visokim i niskim raslinjem te zatravljanjem površine treba izvesti uz rubove čestice u širini najmanje 3,0 m, na najmanje 40% površine čestice,
- u okviru čestice sportsko-rekreacijske namjene treba osigurati potreban parkirališni prostor prema standardu utvrđenom u članku 45. ovih Odredbi.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I MJEŠOVITIH (STAMBENO-POSLOVNIH I POSLOVNO-STAMBENIH) GRAĐEVINA

### 5.1. Opći uvjeti

#### Članak 26.

Uvjeti i način gradnje stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina označeni su na kartografskim prikazima br. 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000:

- 4.A. Oblici korištenja,
- 4.B. Način gradnje.

### 5.2. Oblici korištenja

#### Članak 27.

(1) Oblici korištenja utvrđuju se ovisno o ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja.

(2) Planom su određena:

- visokokonsolidirana područja, koja obuhvaćaju pretežito izgrađene (dovršene) dijelove naselja sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture,
- konsolidirana područja, koja obuhvaćaju djelomično izgrađene (dovršene) dijelove naselja, odnosno prometno - infrastrukturno uređene dijelove naselja te
- niskokonsolidirana područja, koja predstavljaju pretežito neizgrađena područja koja obuhvaćaju djelomično prometno – infrastrukturno uređene ili potpuno neopremljene dijelove sa planiranom novom gradnjom.

(3) Unutar visokokonsolidiranih područja naselja provodi se ograničena pojedinačna interpolacija novih građevina te prvenstveno rekonstrukcija i održavanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina.

(4) Unutar konsolidiranih područja naselja moguća je nova gradnja u manjem opsegu, dok se glavni dio zahvata odnosi na rekonstrukcije i održavanje stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina.

(5) Unutar niskokonsolidiranih područja moguće je, osim rekonstrukcije i održavanja, realizirati i veći opseg nove gradnje.

(6) Oblicima korištenja prostora naselja utvrđeni pretežito dovršeni visokokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju se u ovim odredbama kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se konsolidirani te niskokonsolidirani dijelovi naselja tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

### 5.3. Smještaj i vrsta građevina

#### Članak 28.

Novе građevine stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene Planom se mogu graditi u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000, kako slijedi:

- unutar mješovite - pretežito stambene namjene (M1):
  - individualne stambene građevine,
  - individualne stambeno-poslovne građevine,
- unutar mješovite - pretežito poslovne namjene (M2):

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne građevine,
- individualne poslovno-stambene građevine.

#### 5.4. Način gradnje

##### Članak 29.

(1) Način gradnje stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4.B. Način gradnje u mj. 1:2000, sa slijedećim vrstama građevina:

- nova gradnja samostojećih individualnih (jednoobiteljskih ili višeoobiteljskih) stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina na površinama označenim sa „IG-1“, u izgrađenim (visokokonsolidiranim) i neizgrađenim (konsolidiranim i niskokonsolidiranim) dijelovima građevinskog područja naselja Jakišnica sa najvećom visinom građevina do 9,5 m te
- nova gradnja samostojećih individualnih (jednoobiteljskih ili višeoobiteljskih) stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina na površinama označenim sa „IG-2“, u izgrađenim (visokokonsolidiranim) i neizgrađenim (konsolidiranim i niskokonsolidiranim) dijelovima građevinskog područja zaseoka Gager i Stanišće sa najvećom visinom građevina do 7,5 m.

(2) Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena i mješovita (stambeno-poslovna i poslovno-stambena) građevina.

(3) Individualne stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar osnovne ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka 3. točaka 1.-3. ovih Odredbi, a u okviru dozvoljenih parametara na građevnoj čestici.

(4) Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje individualnih dvojnih ili skupnih stambenih ili mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina. Nije dozvoljena nova gradnja istih građevina, osim ako predmetni zahvat predstavlja dovršenje gradnje započete na susjednim česticama.

(5) Planom nije dopuštena rekonstrukcija ili zamjenska gradnja višestambenih građevina već samo njihovo održavanje.

(6) Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina utvrđenom na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000 te prema uvjetima za novu gradnju, a ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

##### Članak 30.

Planom se utvrđuju opći uvjeti za smještaj stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina koji obuhvaćaju:

##### Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 30 % visoke vegetacije,
- unutar površine građevne čestice, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.), treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0 m sa visokom vegetacijom, dok se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 4,5 m od osi glavne mjesne prometnice, odnosno 3,5 m od sabirnih i ostalih prometnica. Ukoliko se postojeća ograda (kameni zid, međa ili sl.) na građevnoj čestici na kojoj se predviđa gradnja nalazi na manjoj udaljenosti istu treba premjestiti na traženu udaljenost 4,5, odnosno 3,5 m od osi postojeće prometnice bez obzira na njezinu širinu,
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a izvodi se kao puna kamena ograda (ili obložena kamenom) ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

#### Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,50 m, koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi, odnosno na temelju pravomoćne građevne dozvole. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 4,5 m, a najveća dužina pristupnog puta iznosi do 50 m,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

#### Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, a dozvoljeno je i oblikovanje suvremenim arhitektonskim izričajem,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja te primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, odnosno građevine se oblikom, izborom materijala i kolorita moraju prilagoditi predviđenom sadržaju, konfiguraciji terena i širem kontekstu lokacije,
- ukoliko se radi o oblikovanju građevina koje nisu prilagođene ambijentu, krajobrazu i načinu građenja naselja obavezno mišljenje i uvjete daje Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, vrednujući uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent,
- fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz u kombinaciji sa prirodnim kamenom,
- nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije,
- ne dozvoljava se korištenje crne i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima, a u povijesnim cjelinama ne dozvoljava se upotreba salonita,



- kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju vanjskih jedinica klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Moraju biti prekrivene maskom bijele boje ili u boji fasade kroz koju neće biti vidljivi tehnički detalji i izgled uređaja ili se moraju smjestiti na krov. Moraju biti smještene na zidu koji je na udaljenosti 3,0 metra od susjedne međe. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine,
- Zemaljske, satelitske i druge antene moraju biti postavljene s dvorišne strane krova.

## 5.5. Način i uvjeti gradnje pretežito stambenih građevina

### Članak 31.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina koji obuhvaćaju:
- najmanja površina građevne čestice iznosi:
    - 450 m<sup>2</sup> za građevine etažnosti P+Pk ili P+1 i visine do 6,5 m te
    - 650 m<sup>2</sup> za građevine etažnosti P+1+Pk ili P+2 i visine do 9,5 m, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
  - najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:
    - 14,0 m za građevine visine do 6,5 m te
    - 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,
  - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,
  - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,7,
  - najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
  - iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,
  - najveći GBP građevine za čestice površine:
    - do 2000 m<sup>2</sup> iznosi najviše 500 m<sup>2</sup>,
    - veće od 2000 m<sup>2</sup> iznosi do 800 m<sup>2</sup>,
  - najveći BTP građevine za čestice površine:
    - do 2000 m<sup>2</sup> iznosi najviše 200 m<sup>2</sup>,
    - veće od 2000 m<sup>2</sup> iznosi najviše 300 m<sup>2</sup>,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
  - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,
  - minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
  - uređene zelene površine treba izvesti najmanje na 30 % površine građevne čestice,
  - u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podrumskih - podzemnih etaža,
  - u slučaju izvedbe potpuno ukopane podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,
  - ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice,
  - obvezna je primjena ostalih uvjeta iz prethodnih članaka ovih Odredbi.
- (2) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kg) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

## 5.5. Način i uvjeti gradnje pretežito mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina

### Članak 32.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina koji obuhvaćaju:

- najmanja površina građevne čestice iznosi:
  - 650 m<sup>2</sup> za stambeno-poslovne građevine te
  - 700 m<sup>2</sup> za poslovno-stambene građevine,
- najmanja širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji iznosi:
  - 14,0 m za građevine visine do 6,5 m te
  - 16,0 m za građevine visine od 6,5 m do 9,5 m,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9,
- najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi P+1+Pk ili P+2, odnosno najviše 9,5 m za naselje Jakišnica, odnosno 7,5 m za zaseoke Gager i Stanišće,
- iznimno, za građevine etažnosti P+1+Pk, umjesto potkrovlja (Pk) dozvoljeno je izvesti uvučeni kat (Ku), a u okviru najveće visine 7,5 m,
- najveći GBP građevine za čestice površine:
  - do 2000 m<sup>2</sup> iznosi najviše:
    - 500 m<sup>2</sup> za stambeno-poslovne građevine te
    - 700 m<sup>2</sup> za poslovno-stambene građevine,
  - veće od 2000 m<sup>2</sup> iznosi najviše:
    - 800 m<sup>2</sup> za stambeno-poslovne te
    - 900 m<sup>2</sup> za poslovno-stambene građevine,
- najveći BTP građevine za čestice površine:
  - do 2000 m<sup>2</sup> iznosi najviše 200 m<sup>2</sup>,
  - veće od 2000 m<sup>2</sup> iznosi najviše 300 m<sup>2</sup>,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,
- minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.),
- uređene zelene površine treba izvesti najmanje na 30 % površine građevne čestice,
- u svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i/ili više podzemskih - podzemnih etaža,
- u slučaju izvedbe podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu taj prostor ne ulazi u izračun kis-a,
- ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice,
- obvezna je primjena ostalih uvjeta iz prethodnih članaka ovih Odredbi.

(2) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kg) i iskorištenosti (kis) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

## **5.6. Način i uvjeti gradnje i rekonstrukcije pretežito mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina unutar povijesne cjeline Gager i Stanišće**

### **Članak 33.**

(1) Za gradnju građevina stambene i mješovite (stambeno-poslovne) namjene unutar povijesne cjeline Gager i Stanišće primjenjuju se uvjeti iz članaka 31., 32. i 80.

(2) Za rekonstrukciju građevina stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina/širina građevne čestice jednaka je postojećoj,
- najveći dozvoljeni parametri su prema izvornom stanju,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa je prema izvornom stanju,
- uređene zelene površine zadržavaju se kao postojeće,
- zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije,
- prometni pristup treba osigurati s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 3,5 m, odnosno kolno-pješačke ili pješačke površine uključivo putem prava služnosti,
- ostali uvjeti prema članku 80.,
- parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice ili na parkirališnom prostoru izvan područja povijesne cjeline sukladno članku 45. ovih Odredbi.

(3) Unutar povijesnih cjelina dozvoljena je prenamjena postojećih građevina za potrebe javno-društvenih, ugoditeljsko-turističkih i poslovnih sadržaja u okvirima postojećeg gabarita, prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

### **5.7. Gradnja pomoćnih i manjih poslovnih građevina na građevnoj čestici stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene)**

#### **Članak 34.**

(1) Na građevnoj čestici individualne stambene i mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i manjih poslovnih građevina.

(2) Uvjeti gradnje za manje poslovne građevine obuhvaćaju:

- izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
- izvode se kao prizemnice, sa poslovnim potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine do 1,20 m,
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu,
- najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a izuzetno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m,
- najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,
- prislanjanje manje poslovne građevine uz među moguće je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili manja poslovna građevina locirana na isti način,
- manja poslovna građevina može se na građevnoj čestici smjestiti neposredno uz stambeni objekt,
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za manje poslovne građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja 3,0 m,
- za poslovne sadržaje u okvirima zasebne građevine treba osigurati dodatni parkirališni prostor prema standardu iz članka 45. ovih Odredbi,
- ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m,
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
- ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe su podložne izmjenama, odnosno utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima.

(2) Uvjeti gradnje za pomoćne građevine obuhvaćaju:

- izvode se kao prizemnice sa potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm,
- visina građevine ne smije biti viša od 3,50 m,

- najmanja udaljenost pomoćnih građevina (garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni) od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja, uz jednu među 1,0 m,
- najmanje udaljena 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,
- prislanjanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćni objekt izveden na isti način uz predmetnu granicu,
- pomoćna građevina može se izvesti prislonjeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici,
- pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, na udaljenosti od regulacijskog pravca 5,0 m u neizgrađenom dijelu te 3,0 u izgrađenom dijelu, osim garaža koje se mogu locirati uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca,
- izvode se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici, osim iznimno za bazene koji se ne uračunavaju u izgrađenost čestice, uz zadovoljenje uvjetovane minimalne površine zelenila te parkirališnih mjesta na građevnoj čestici,
- ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
- ako se građevina obuhvaćena ovim člankom gradi unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe u točkama a-m podložne su izmjenama a utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima,
- najmanja udaljenost ostalih pomoćnih građevina (bazeni, sabirne jame, otvorena ognjišta i sl.) od susjednih čestica je 1,0 m,
- u slučaju gradnje otvorenog bazena čija visina prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena, primjenjuju se odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade iz stavka (3) ovog članka,
- kod izgradnje otvorenih ognjišta, udaljenost od jedne granice susjedne čestice može biti manja od 1,0 m, moguće i na međi uz suglasnost susjeda na pojedinoj međi, odnosno izvedbu vatrootpornog zida na međi, a dopuštena je gradnja otvorenog ognjišta (roštilja) građevinske (bruto) površine do 3,0 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla,
- sabirna (septička) jama gradi se na način da je pristupačna za posebno servisno vozilo, vodonepropusnih stjenki i dna bez ispusta i preljeva te sukladno ostalim sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima odnosno aktima.

## **6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 35.**

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustave prometa (cestovni i pješački),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda),
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
- sustav elektroničkih komunikacija.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2.000.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se, odnosno rekonstruiraju, neposrednom provedbom na području obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, detaljnim projektima i posebnim propisima te uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i trgovačkih društava koji upravljaju pojedinim segmentnom prometne ili komunalne infrastrukture.

### **Članak 36.**

(1) Planom prikazane trase i građevine prometne i komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije prema planovima nadležnih javnopravnih tijela te sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

(2) Iznimno, trase prometne i komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se time ne ograničavaju mogućnosti nove gradnje, odnosno korištenja postojećih građevina, uz osiguranje neometanog pristupa do tih građevina/instalacija za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

## **6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i površina**

### **Članak 37.**

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koje su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža u mjerilu 1:2.000.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih površina - pristupnih puteva potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

(3) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

## **6.1.1. Cestovni promet**

### **Članak 38.**

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javna prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se grade ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

- (3) Podjela ulica prema funkciji i značaju provodi se na:
- **Glavne mjesne ulice** koje obuhvaćaju: ulice koje povezuju naselje sa Ž 5151,
  - **Sabirne ulice** koje obuhvaćaju: sve ulice sa poprečnim i drugim povezivanjem glavnih ulica,
  - **Ostale ulice** smještene unutar postojećih i novih zona, uključujući i **kolno-pješačke ulice**.

#### Članak 39.

- (1) Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih ulica s kolnim, pješačkim i zelenim površinama.
- (2) Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.
- (3) Unutar površine prometnica dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.
- (4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati urbane vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i niveletama postojeće izgradnje.
- (5) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i urbani prostor.

#### Članak 40.

Minimalni tehnički elementi (poprečni profili) za rekonstrukciju i izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, iznose:

##### a) Glavna mjesna ulica - postojeća

- računaska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 7% (iznimno 10%),
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100),
- pješački hodnici, a najmanje jednostrani, minimalne širine 1,5 m,
- parkiranje posebno regulirano izvan koridora prometnice,
- ugibalište za autobusno stajalište ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina poprečnog profila obuhvaća kolnik, nogostup, usjeke i nasipe, potporne i uporne zidove, zelenilo te odgovara širini površine/građevne čestice prometnice.

##### b) Sabirne ulice - planirane

- računaska brzina 30 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno 17%),
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- pješački hodnici, jednostrani širine najmanje 1,5 m,
- širina poprečnog profila obuhvaća kolnik, nogostup, usjeke i nasipe, potporne i uporne zidove, zelenilo te odgovara širini površine/građevne čestice prometnice.

##### c) Ostale stambene ulice – postojeće i planirane

- računaska brzina 20-30 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 17%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
- raskrižja u nivou,

- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama,
- iznimno širina planiranog poprečnog profila kolnika iznosi najmanje 4,5 m uz osiguranje ukupno potrebnog zemljišnog pojasa za konačni prometni profil.

**d) Kolno-pješačke ulice - postojeće**

- pojedine ulice radi nedostatnog profila tretiraju se kao kolno-pješačke,
- služe za pristupni promet do pojedinih građevina.

**Članak 41.**

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u prethodnom članku ili iznimno kao u stavku (3) ovog članka.

(2) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 100 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stubbe najmanje dozvoljene širine 1,5 m, a iznimno se pristup može osigurati putem služnosti.

(4) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke površine sa posebnim režimom odvijanja prometa.

(5) Pristup na građevnu česticu može se ostvariti i preko zaštitne zelene površine na dijelu uz planirane ulice.

**6.1.3. Javni autobusni promet**

**Članak 42.**

(1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne ulice. Druge ulice se mogu koristiti za istu namjenu ako zadovoljavaju tehničkim karakteristikama.

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se izgraditi ugibališta - stajališta s nadstrešnicama za putnike pri čemu njihova međusobna udaljenost iznosi najviše 800 m, osim ako za to ne postoje prostorne mogućnosti.

**6.1.4. Parkirališta i garaže**

**6.1.4.1. Javna parkirališta i garaže**

**Članak 43.**

(1) Obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina te tipologiju izgradnje nije predviđena izgradnja javne garaže.

(2) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora te nije predviđena izvedba javnih parkirališta uz prometnice.

**Članak 44.**

Iznimno se za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može koristiti prostor unutar koridora ulica, osim kod glavnih mjesnih ulica, kad širina kolnika (veća od 4,5 m) to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet.

**6.1.4.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene****Članak 45.**

(1) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> GBP-a (odnosno broja stambenih jedinica, (turističkih) kreveta ili funkcionalnih jedinica) niže navedene namjene objekta, treba osigurati sljedeći minimalni broj parkirališnih (garažnih) mjesta:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine	1 mjesto	1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta	1000 m <sup>2</sup> GBP-a
Ugostiteljska djelatnost sa smještajem (apartman/soba) u okviru individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te ostali ugostiteljski objekti sa smještajem	1 mjesto	na 2 kreveta
Zanatstvo	20 mjesta	1000 m <sup>2</sup> GBP-a
Škole (za nastavnike i učenike)	1,5 mjesta	1 razrednu jedinicu
Dječji vrtić	1,5 mjesta	1 vrtićku jedinicu
Športska igrališta, dvorane, bazeni	1 mjesto	10 sjedala, odnosno 500 m <sup>2</sup> uređene površine
Dvorane za različite namjene	1 mjesto	10 sjedala
Uredi	20 mjesta	1000 m <sup>2</sup> GBP-a
Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m <sup>2</sup> GBP-a
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta	1000 m <sup>2</sup> GBP-a
Ugostiteljstvo bez smještaja	1 mjesto	4 stolice
Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	1 mjesto	4 kreveta

(2) Stambena jedinica određuje se veličinom od 40,0 m<sup>2</sup> neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora. Kod stambenih prostora veličine manje ili veće od 40,0 m<sup>2</sup>, broj potrebnih parkirališnih (garažnih) mjesta izračunava se proporcionalno u odnosu na veličinu stambene jedinice. Ako je kod izračuna prva decimala jednaka ili veća 5, potreban broj zaokružuje se na prvu veću znamenku.

(3) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, kod individualnih stambenih građevina sa jednom stambenom jedinicom, potrebno je osigurati 1 mjesto/65 m<sup>2</sup> neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora.

**Članak 46.**

(1) Prostor za promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici pojedine građevine kao parkirališni prostor ili garaža (nadzemna ili podzemna).

(2) Prostor za promet u mirovanju uz javno-društvene i ugostiteljsko-turističke građevine može se (djelomice ili potpuno) smjestiti u podzemnoj garaži, a dio izvesti kao parkiralište na terenu.

(3) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa. Kod izgradnje podzemnih garaža predmetni prostor ne ulazi u izračun kis-a. Ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti najmanje 1,0 m od ruba građevinske čestice.



(4) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

(5) Izvedba parkirališta na terenu ili gradnja podzemne garaže ne smije biti na račun uvjetovane minimalne zelene površine, koju treba urediti na građevnoj čestici, pri čemu se postavljanje perforiranih zatavljenih betonskih elemenata ne računa u zelenu površinu.

#### **Članak 47.**

(1) Na parkiralištima uz sadržaje javne namjene treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

(2) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije.

(3) Postojeća parkirališna mjesta ili garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura zamjensko parkirališno-garažno mjesto.

#### **Članak 48.**

(1) Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) građevine koja ima kolni pristup nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 45. ovih Odredbi, isti se treba sa najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije, na udaljenosti najviše 300 m od predmetne čestice.

(2) Prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) stambene građevine koja ima samo pješački pristup, potreban broj parking mjesta smanjuje se na 50% u odnosu na standard iz članka 45. ovih Odredbi, isti se realizira izvan građevne čestice u okviru druge lokacije ili druge namjene na udaljenosti najviše 300 m od predmetne čestice.

### **6.1.5. Pješačke površine**

#### **Članak 49.**

(1) Pješačke površine unutar Plana obuhvaćaju obalnu šetnicu (lungomare), na zapadnom dijelu obuhvata Plana, uz kupališne površine koje se nalaze izvan obuhvata Plana, a koja se utvrđuje sa minimalnom širinom od 3,0 m unutar obuhvata Plana.

(2) Pješačke površine uz kolnike novih ulica naselja treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,5 m.

(3) U sklopu javnih zelenih površina i ostalih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

#### **Članak 50.**

(1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 37. stavak (3).

(2) Sva komunalna oprema (klupe, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

### 6.1.6. Biciklistički promet

#### Članak 51.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

### 6.1.7. Benzinske postaje

#### Članak 52.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se gradnja benzinske postaje.

### 6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

#### Članak 53.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:2000.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(3) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(4) Trase elektroničke komunikacijske infrastrukture (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se po mogućnosti polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(5) Izgradnja podzemne kableske kanalizacije treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima  $\varnothing$  110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu najmanje 0,7 m. Na prijelazu javnih površina taj razmak mora biti najmanje 1,0 m.

(6) U okviru postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet-ormarići) radi uvođenja novih tehnologija ili potrebe rekonfiguracije mreže. Navedene dodatne instalacije smještavaju se unutar prometnih - pješačkih - zelenih površina odnosno na rubove građevnih čestica na način da ne ometaju druge korisnike prostora.

(7) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kableske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

#### Članak 54.

(1) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu, predviđena je u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga (NN 154/11, 149/13, 82/14, 24/15 i 42/16) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

(2) Planom se omogućava daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske infrastrukture kroz postavljanje antenskih prihvata na postojećim građevinama (uz suglasnost vlasnika). Na području

povijesnih cjelina (Gager i Stanišće) realizacija proširenja mreže mobilnih elektroničkih komunikacija provodi se i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

(3) Prilikom izgradnje antenskih prihвата za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

### 6.3. Uvjeti gradnje komunalne infastrukturalne mreže

#### 6.3.1. Energetski sustav

##### Članak 55.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka označen je na kartografskom prikazu br. 2.C. Prometna, ulična i komunalna infastrukturalna mreža - Energetski sustav u mjerilu 1 : 2.000.

##### 6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

##### Članak 56.

U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica,
- izgradnja nove kableske transformatorske stanice 20/0,4 kV sa izvedbom podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kablskim vezama prema potrošačima,
- izvedba spojnog podzemnog 20 kv kabla u postojećem putu do lokacije nove TS na jugoistočnom rubu obuhvata Plana,
- povezivanje više trafostanica kablskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

##### Članak 57.

(1) Obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima razmatranog područja, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja nove 20 kV transformatorske stanice na načelnoj lokaciji označenoj na kartografskom prikazu.

(2) Lokacije nove Planom predložene trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnog dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđeni projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(3) Nova transformatorska stanica planira se kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima, koja se smještava na zasebnu građevnu česticu načelne veličine 7,0x7,0 m smještenu uz ulicu radi pristupa i servisiranja, a u dogovoru s distributerom električne energije ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalnu površinu, moguće je i manje.

- (4) Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice može biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.
- (5) Trasa priključnog kabela 20 kV određuje se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a priključni kabel 20 kV vodi se ispod javnih površina.
- (6) Planom se omogućava gradnja i drugih trafostanica 20/0,4 kV koje nisu prikazane na kartografskom prikazu na česticama veličine 7,0x7,0 m ili manje, ovisno o prostornim ograničenjima, izgrađenosti prostora i mogućem rješenju imovinsko-pravne problematike, što se utvrđuje projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima, pri čemu treba od objekta trafostanice do svih međa osigurati najmanju udaljenost od 1,0 m, a iznimno u izgrađenim dijelovima prostora 0,0 m do regulacijskog pravca.
- (7) Ukoliko se uvjetuje formiranje čestice za gradnju trafostanice, predmetna površina koja je uzeta za formiranje čestice za gradnju trafostanice ulazi u izračun površine za gradnju, odnosno veličine čestice.
- (8) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definirane lokacije trafostanice, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača, kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu objekta, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja, naročito u centralnom dijelu naselja, odnosno u zonama zaštite kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Članak 58.**

- (1) Podzemnu i nadzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m i da ista ne ometa korištenje čestice i/ili građevine.
- (2) Priključci građevina na elektroenergetski sustav realiziraju se preko tipskih razvodnih ormara u okviru niskonaponske mreže naselja.
- (3) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima i polaže ispod pješačkih i zelenih (iznimno kolnih) površina, a po potrebi i rubovima građevnih čestica, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima sa izoliranim kabelskim vodičima.
- (4) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture radi realizacije investicije, svi troškovi idu na teret investitora koji je uzrokovao potrebu njihovog izmještanja.
- (6) Prilikom izrade detaljne tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 do 35 kV (Bilten HEP – Distribucije br. 130 od 31.12.2003), Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu NN mreža i pripadajućih trafostanica (Sl. List 13/78), te propisanih normi i ostalih propisa koji reguliraju elektroenergetsku djelatnost.

#### **Članak 59.**

- (1) Unutar područja obuhvata Plan dijelom postoji javna rasvjeta djelomično izvedena podzemnim i djelomično nadzemnim kabelima, koje se kod rekonstrukcije postojećih ulica predlaže smjestiti podzemno.

(2) Nova javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz transformatorsku stanicu, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće mreže.

(3) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima, koji će do kraja utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(4) Iznimno se dozvoljava odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

### Obnovljivi izvori energije

#### Članak 60.

(1) Primjena sunčanih kolektora moguća je na svim prostorima unutar obuhvata Plana, uz izuzeće zaštićenih ruralnih naselja te u neposrednoj blizini pojedinih spomenika kulture.

(2) Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled objekta i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.

### 6.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 61.

(1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda),
- odvodnju otpadnih voda,
- odvodnju oborinskih voda.

(2) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava bit će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa i vodopravnih uvjeta.

#### 6.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 62.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu br. 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav 1 : 2.000.

(2) Za potrebe opskrbe vodom područja obuhvata Plana koristi se vodosprema „Gager“ kapaciteta 200 m<sup>3</sup> koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica. Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru/površini, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila  $\varnothing$  110 mm.

### Članak 63.

- (1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.
- (2) Na trasi cjevovoda izvode se šahtovi sa zapornim ventilima radi eventualnog isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara, dok se na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu može izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

### Članak 64.

- (1) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (2) Vodomjerna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine najmanje 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja, odnosno glavne vodoopskrbne cjevovode polagati na dubinu od 90 do 100 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm.
- (4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

#### 6.3.2.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

### Članak 65.

- (1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu br. 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 2.000.
- (2) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže. Otpadne vode evakuiraju se putem sabirnih i septičkih jama, dok se oborinske upuštaju u tlo ili putem prometnih i drugih površina usmjeravaju prema moru kao recipijentu.
- (3) Rješenje buduće kanalizacijske mreže sagledano je u okviru konačnog rješenja sustava odvodnje utvrđenom u prostornom planu više razine, odnosno Prostorom planu uređenja Grada Novalje, a temeljem izrađenih studija sustava odvodnje otpadnih voda (*Idejno rješenje kanalizacijskih sustava naselja na području Grada Novalja, Hydroconsult d.o.o., Rijeka 2004.god.*), kojim se predviđa izgradnja lokalnog pojedinačnog sustava odvodnje za potrebe naselja Jakišnica - Gager - Stanišće, sa predviđenom izgradnjom uređaja za pročišćavanje na lokaciji Jakišnica kapaciteta 10 ES zimi i 720 ES ljeti.
- (4) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode odvede putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina.

(5) Konačno rješenje planiranog sustava definirati će se temeljem projektne dokumentacije u skladu sa vodopravnim uvjetima te je osim prikazanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice.

(6) Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

#### **Članak 66.**

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže (gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica), u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u okviru naselja Jakišnica, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana (zapadno od obuhvata Plana).

(2) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije, unutar izgrađenog, mogu se graditi građevine na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualnog uređaja - sabirne jame kapaciteta do 10 ES. Sabirnu jamu izvesti kao trodijelnu i nepropusnu te ju udaljiti najmanje 3,0 m od susjednih građevnih čestica. Kada nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne septičke jame, potrebna je i ugradnja biodiskova.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa više od 10 ES moraju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na odnosnoj građevnoj čestici prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama.

#### **Članak 67.**

(1) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju zadovoljati granične vrijednosti emisija ili ih treba obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

#### **Članak 68.**

(1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom, te se iste nakon obrade (pjeskolov, uljni separator) upuštaju u more.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

(4) Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru.

(5) U periodu do izgradnje javne mreže oborinske kanalizacije oborinske vode pojedinih korisnika prostora zbrinjavaju se na njihovim česticama putem upojnih bunara, dok se vode sa prometnih

površina prihvaćaju u taložnice i separatore ulja - masti te nakon obrade ispuštaju u recipijent - morski akvatorij.

#### **Članak 69.**

(1) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale, dok veće padove treba riješiti kaskadama.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

#### **Članak 70.**

(1) Nakon izgradnje mreže javne kanalizacije sve građevine obvezno se priključuju na kanalizacijski sustav.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18).



## 7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### 7.1. Uređene zelene površine

#### Članak 71.

(1) Uređene zelene površine označene su na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina.

(2) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (Z1) u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora te potrebama stanovništva.

(3) Javne zelene površine (Z1) izvode se prema posebnom projektu kao planski osmišljena krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena površina sa potrebnim pješačkim komunikacijama - stazama te pratećom urbanom i drugom opremom (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta), a radi njihove ograničene površine nije dozvoljena izgradnja posebnih pratećih građevina (paviljoni, sjenice, ugostiteljske i druge građevine). Unutar javne zelene površine može se urediti dječje igralište, dok se u rubnom dijelu uz prometnu površinu može postaviti jednostavna (privremena) građevina.

(4) Javne zelene površine ne mogu se prenamijeniti za drugu namjenu.

### 7.2. Ostale zelene površine

#### Članak 72.

(1) Planom su određene ostale zelene površine sa oznakom (Z), a uređuju se očuvanjem postojeće i dopunom novom visokom autohtonom vegetacijom te zatravnjivanjem površine.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa radi smanjenja preglednosti, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture te uređivati pješački putevi i postavljati jednostavne građevine.

(3) Unutar tih površina nije obvezno postavljanje urbane opreme (klupe i dr.).

### 7.3. Postavljanje jednostavnih građevina

#### Članak 73.

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama naselja te uz ili u ostalim zelenim površinama uz javne prometne površine.

(2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo,
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
- izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 15 m<sup>2</sup> tlocrtna površine i visine najviše 3,0 m.

(3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoje na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka te ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(5) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela

(6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Novalje utvrđuje se Odlukom Gradskog vijeća o privremenom korištenju javnih površina.

## 8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 74.

- (1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina kao područja posebnih ograničenja u korištenju određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

### 8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

### Članak 75.

- (1) Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja k.o. Lun, kojem je utvrđena zaštita prirodnih vrijednosti u kategoriji značajnog krajobraza prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, te je temeljem tog prostornog plana utvrđena namjena i režim korištenja područja obuhvata Plana.
- (3) Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar ekološke mreže NATURA 2000, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000) Područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena područja od značaja za zajednicu - pSCI)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljanu vrstu/stanišni tip	Hrvatski naziv vrste/hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste/Šifra stanišnog tipa
HR2001021	Lun	međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ	Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0
			Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritima p. )	1210
			Istočnomediteranska točila	8140
			Mediterranske makije u kojima dominiraju borovice Juniperus spp.	5210
			Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
			Mediterranske povremene lokve	3170*

- (4) Svaki zahvati koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13 i 15/18) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine br. 146/14).

## 8.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

### Članak 76.

(1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz utvrđivanje maksimalne izgrađenosti građevnih čestica, visine građevina i dr.,
- sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

(2) Ostvarenje unapređenja krajobraznih vrijednosti na užem urbanom području naselja postiže se i mjerama obveznog ozelenjavanja građevnih čestica, te zaštitom postojećeg zelenog fonda na način da se:

- rahlom individualnom stambenom, stambeno-poslovnom i poslovno-stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „zelenog“ prostora,
- prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice,
- u cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječicu stabala na građevnoj čestici supstituirati novom sadnjom,
- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom 5,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

## 8.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

### Članak 77.

(1) Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina ostvaruju se putem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17) te temeljem ovog Plana.

(2) Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana, prikazana su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

(3) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 78.

Registrirane kulturno-povijesne cjeline (R) koje se štite temeljem Zakona obuhvaćaju:

- Gager, registracijski broj 382,
- Stanišće, registracijski broj 382.

### **Članak 79.**

Uz navedene registrirane kulturno-povijesne cjeline koje se štite temeljem Zakona, utvrđuje se uspostavljanje zaštite kulturnog dobra koje se štiti ovim Planom (ZPP), a obuhvaća slijedeću sakralnu građevinu:

- Crkva Krista Kralja u Jakišnici.

### **Članak 80.**

U cilju očuvanja i zaštite registriranih kulturnih dobara navedenih u članku 78. koji se štite temeljem Zakona, primjenjuju se slijedeće mjere zaštite:

- na građevinama se dopušta sanacija, održavanje i rekonstrukcija prema izvornom stanju, uz konzervatorski nadzor projekta i izvedbe,
- u realizaciji se moraju koristiti tradicijski materijali i tehnike što podrazumijeva zaglađenu žbuku, kanalicu, drvenu stolariju i sl.,
- sve intervencije na predmetnim građevinama provode se temeljem utvrđenog sustava zaštite, a prema posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe i posebnim konzervatorskim studijama - projektima,
- preduvjet za obnovu kvalitetna je ideja o prenamjeni, odnosno davanje nove funkcije prostoru,
- nova gradnja moguća je po uzoru na očuvane primjere tradicionalne gradnje,
- na susjednim građevnim česticama nije dopuštena izgradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina, koja bi svojim gabaritom (prvenstveno visinom) ili blizinom narušila kvalitetu kulturnog dobra te mjere zaštite obuhvaćaju ograničenje visine izgradnje (prilikom izvedbe rekonstrukcije postojećih građevina kao i gradnje zamjenskih građevina) s najviše P+1+Pk ili 7,5 m,
- tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda,
- ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina,
- uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala,
- eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove,
- na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće, dok se preporuča staru kuću sačuvati i obnoviti te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe,
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

### **Članak 81.**

Mjere očuvanja i zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja navedenog u članku 79. utvrditi će se ovim Planom i odlukom Grada, kojom se predmetno kulturno dobro proglašava zaštićenim. Mjere zaštite do proglašenja građevine kao kulturnog dobra od lokalnog značaja obuhvaćaju:

- vanjski izgled građevine zadržava se u zatečenom stanju,

- moguće intervencije na vanjskom izgledu građevine obuhvaćaju samo zahvate koji se odnose na obnovu izvornog izgleda građevine,
- mogući su zahvati na uklanjanju dijelova građevine nastalih nekorektnim zahvatima koji degradiraju izvorni izgled građevine,
- nije dopustivo mijenjanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita građevine,
- nova gradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina na kontaktnim susjednim građevnim česticama moguća je uz uvjet da ne prelazi visinu građevine zaštićene kao kulturno dobro, a uz ostvarenu udaljenost između građevina od najmanje 10,0 m.

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 82.

(1) Na razmatranom području potrebno je prikupljati komunalni otpad i zbrinjavati ga na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Grada Novalje. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika, a komunalni otpad odvozit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

(2) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

### Članak 83.

(1) Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor u okviru građevne čestice, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(2) Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe.

### Članak 84.

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje i sabirnih jama - septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na prostoru Grada Novalja.

### Članak 85.

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz stavka (2) ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 86.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(2) Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša.

### 10.1. Zaštita tla

#### Članak 87.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(2) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(3) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

### 10.2. Zaštita zraka

#### Članak 88.

(1) S obzirom na postojeću namjenu površina sa pretežitim individualnim stanovanjem te planiranu daljnju individualnu stambenu i mješovitu (stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu) gradnju bez sadržaja štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema Zakonu o zaštiti zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Sukladno zakonskoj regulativi provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- korištenje energije koja ne rezultira štetnim emisijama u okoliš,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom uređenih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,
- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda,
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine,
- zadržavanjem postojećeg ograničenog prometa kroz predmetno područje te osiguranje kvalitetne prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

### 10.3. Zaštita od buke

#### Članak 89.

(1) Područje obuhvata Plana nije ugroženo povećanom razinom buke. Područje manje ugroženosti bukom očekuje se uz postojeće i planirane ulice i potencijalne planirane sadržaje ugostiteljstva unutar stambenih zona, pa uz zone navedenih sadržaja treba osigurati primjenu mjera za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar predmetnog područja dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu prikazanom u tablici:



Tablica 1. dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
		- na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Tablica 2.

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke $L_{Req}$ u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3.

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

(3) Unutar područja „nestambene“ namjene na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema stambenim zonama 55 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

### Članak 90.

- (1) Na području obuhvata Plana primjenjuju se planske mjere zaštite od buke, u skladu s važećim propisima.
- (2) S ciljem da se onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:
- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama u okvirima građevnih čestica,
  - smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,
  - pri gradnji građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

## 10.4. Zaštita voda

### Članak 91.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zakonski utvrđenih zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).
- (3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera, odnosno privremeno (do izgradnje javnog sustava odvodnje) zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici - nepropusne sabirne jame) kapaciteta do 10 ES, a poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine trebaju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje.
- (4) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje nakon njene izgradnje.
- (5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili u ograničenim opsegu nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### 10.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 92.

- (1) Prostor obuhvata Plana nije ugrožen površinskim bujičnim vodama.
- (2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije strmih terena postiže se izgradnjom prometnica i oborinskih kanala kojima se prihvaćaju oborinske vode, a sve putem izrade i provedbe projekata odvodnje oborinskih voda za čitavo područje obuhvata Plana, a u skladu sa Planom predviđenim koridorima za izvedbu predmetne infrastrukture.
- (3) Oborinske vode sa prometnica i građevnih čestica odvede se zasebnim kanalizacijskim sustavima te upuštaju u more pa je time ostvarena potrebna zaštita od štetnog djelovanja voda.

## 10.5. Zaštita mora

### Članak 93.

- (1) Plan ne obuhvaća područje mora, međutim zbog neposrednog kontakta sa obalom i morem, provodi se zaštita mora koja obuhvaća:
  - a) mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, na način da se osigurava prolaz uz obalu i zabranjuje svaka izgradnja, kojom bi se smanjio „slobodni profil“ priobalnog prostora,

- b) izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih otpadnih voda u more.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
  - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
  - nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite, uz provedbu na razini Grada Novalja.

#### **Članak 94.**

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, uz provedbu na razini Grada Novalja.

### **10.6. Zaštita od požara i eksplozije**

#### **Članak 95.**

- (1) Zaštite od požara stambenih, mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih), ugostiteljsko-turističkih i mogućih poslovnih te infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.
- (4) Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne ukupne širine od 7,0 m i rekonstrukcije postojećih cesta minimalne ukupne širine od 5,5 m uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.
- (5) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishodaenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.
- (6) Kod planiranja i projektiranja građevina na području obuhvata Plana radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi:
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup (NN 35/94, 55/94, 142/03),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) te
- se moraju poštivati sigurnosne udaljenosti između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje i voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine.

## 10.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

### Članak 96.

Mjere posebne zaštite za područje obuhvata Plana temelje se na slijedećim zakonskim i podzakonskim propisima te odnosnim odlukama i elaboratima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN 69/16),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14),
- Elaborat "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Novalja".

### 10.7.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 97.

(1) Područje obuhvata Plana, odnosno naselja Jakišnica i zaseoci Gager i Stanišće sa brojem stalnih stanovnika 23 prema podacima MUP-a iz veljače 2018. godine te procjenom oko 360 stanovnika zajedno sa statističkim naseljem Lun prema „*Demografskoj studiji*“ (Urbanistički institut Hrvatske, listopad 2014.), ulazi u kategoriju naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(2) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina i po potrebi graditi zakloni.

(3) Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim zonama/građevinama:

- javne i društvene namjene,
- podrumskim prostorima stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- ostalim ugostiteljsko-turističkim građevinama u okviru zona mješovite namjene.

(4) Sklanjanje ljudi u području obuhvata Plana osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva izgradnjom zaklona te prilagođavanjem pogodnih dijelova građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

### 10.7.2. Zaštita od rušenja

#### Članak 98.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time onemoguće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja prometnog sustava naselja i pripadajućih raskrižja mora se osigurati njegova protočnost u uvjetima posebnih situacija, kako bi se unaprijed projektiranim načinom promet mogao odvijati u uvjetima većeg opsega rušenja urbane strukture.

- (3) Sustav prometnica u ovom Planu tako je postavljen i dimenzioniran da je osigurana potrebna protočnost vozila i brza dostupnost svih dijelova prostora kao i mogućnost evakuacije iz razmatranog područja u dva pravca.
- (4) Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti građevina te od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.
- (5) U slučaju međusobne udaljenosti opisane u stavku (4) ovog članka, koja je manja od uvjeta iz članka 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86) treba tehničkom dokumentacijom dokazati:
- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- (6) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (7) Pri rekonstrukciji građevina, osobito onih koje se nalaze u središtu naselja, a koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.
- (8) Građevine naglašene ugroženosti unutar obuhvata Plana su građevine društveno-javne namjene (školske i vjerske u kojima se okuplja veći broj ljudi), hotelske zgrade te glavne prometnice. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

#### **10.7.4. Zaštita od potresa**

##### **Članak 99.**

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Ličko-senjske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (3) Protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII<sup>o</sup> MSK.
- (4) Pri zahvatu na postojećih građevinama koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.
- (5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i ugostiteljsko-turističkih ili poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.
- (6) Građevine društvene namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da je mogući pristup svim službama u sustavu zaštite i spašavanja.

### **10.7.3. Uzbunjivanje, evakuacije i zbrinjavanje stanovništva**

#### **Članak 100.**

(1) Planom se određuje obaveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112. Zvučni signal preko sirene postavlja se na najvišoj građevini (potencijalno postojeći hotel „Luna“), a domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m, pri čemu se u dometu čujnosti sirene nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

(2) Kod zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

(3) Kao putevi evakuacije predviđaju se sve prometne površine unutar obuhvaćenog područja, a osim preko prometne mreže, evakuacija stanovništva moguća je i morskim putem. Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

(4) Na području obuhvata Plana, u slučaju potrebe za zbrinjavanjem i privremenim smještanjem ugroženog stanovništva, može se koristiti zgrada škole i sportski teren uz školu.

(5) U slučaju potrebe za privremenim smještanjem većeg broja stanovnika koristiti će se postojeći kapaciteti u hotelu „Luna“ kapaciteta oko 200 kreveta.

(6) Zbrinjavanje stanovništva, uz navedeno u stavku (4) provodi se na slobodnim i neizgrađenim prostorima smještenim u blizini naselja iz kojih se provodi evakuacija. Prostor na kojima će se organizirati zbrinjavanje trebaju biti dostupni preko prometne mreže te imati minimalnu infrastrukturu (elektroopskrba), a trebaju biti zaštićeni od mogućeg plavljenja, urušavanja zemljišta i dr.

### **10.7.4. Mjere zaštite od epidemija**

#### **Članak 101.**

Zbog moguće pojave zaraznih bolesti životinja, u cilju sprečavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, prostornim planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Novalje, ugrađene su minimalne udaljenosti farmi za intenzivan uzgoj životinja u odnosu na naselja, prometnice te međusobne udaljenosti farmi, dok se na području obuhvata Plana, odnosno unutar građevinskih područja naselja Jakišnica te zaseoka Gager i Stanišće ne dozvoljavaju farme.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 102.**

Područje unutar obuhvata Plana uređivati će se aktovima za provedbu Plana na temelju Odredbi za provedbu ovog Plana i kartografskih prikaza.

#### **11.1. Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš**

### **Članak 103.**

Obveza potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš za zahvate određena je posebnim propisom.

## **12. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA**

### **Članak 104.**

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u okviru dozvoljenih parametara utvrđenih ovim Planom za određenu namjenu, odnosno vrstu građevine te uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela unutar zaštićenih povijesnih cjelina.

(2) Ukoliko su postojeći parametri veći od utvrđenih ovim Planom, mogu se zadržati, ali ne i povećati.

(3) Građevine u prometnim i infrastrukturnim koridorima mogu se samo sanirati i održavati u okvirima zatečenih gabarita.