

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA



IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
NASELJA STARA NOVALJA



TEKSTUALNI DIO

**PRIJEDLOG PLANA**



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

Zagreb, prosinac 2015.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA		
Općina/Grad: <b>GRAD NOVALJA</b>		
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA STARA NOVALJA</b> <b>- PRIJEDLOG PLANA</b>		
Naziv kartografskog prikaza: -		
Broj kartografskog prikaza: -	Mjerilo kartografskog prikaza: -	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" Ličko-senjske županije br.11/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:   <hr/> Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13), broj suglasnosti klasa: datum:		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b> 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:   <hr/> mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana:  1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Petra Igrc, dipl.ing.arh. 3. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. 4. Dean Vučić, ing.geod. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:   <hr/> ime, prezime i potpis	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:   <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

Zagreb, prosinac 2015.



**NARUČITELJ** **Grad Novalja**  
Gradonačelnik Ante Dabo

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

---



**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA** **Urbanistički institut Hrvatske, d.o.o.**  
Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj plana:** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica urbanistica

**Stručni tim u izradi plana:** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,  
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.  
Petra Igrc, dipl.ing.arh.  
Dean Vučić, ing.geod.  
Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.

<b>SADRŽAJ</b>	<b>str.</b>
I. TEMELJNE ODREDBE.....	6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	8
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena .....	8
1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena .....	9
1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena .....	11
1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta.....	15
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	16
2.1. Građevine poslovne namjene (K) .....	16
2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T) .....	19
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti .....	25
3.1. Opći uvjeti .....	25
3.2. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina društvenih djelatnosti .....	27
4. Uvjeti smještaja rekreacijskih građevina .....	28
4.1. Opći uvjeti .....	28
4.2. Uvjeti gradnje i uređenja rekreacijskih građevina i površina (R2).....	30
4.3. Uvjeti gradnje i uređenja površina za rekreaciju na moru (R3 i R4) .....	30
5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	31
5.1. Opći uvjeti .....	31
5.2. Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina.....	35
5.3. Uvjeti rekonstrukcije individualnih stambenih građevina.....	37
6. Uvjeti uređenja gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama .	39
6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže .....	39
6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže .....	45
6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	46
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina .....	50
7.1. Uređene zelene površine .....	50
7.2. Zaštitne zelene površine .....	51
7.3. Postavljanje jednostavnih građevina .....	51
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....	52
8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	52
8.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti .....	52
8.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina .....	53
9. Postupanje s otpadom .....	55

10.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	56
10.1.	Zaštita tla.....	56
10.2.	Zaštita zraka.....	56
10.3.	Zaštita od buke.....	57
10.4.	Zaštita voda.....	58
10.5.	Zaštita mora .....	59
10.6.	Zaštita od požara i eksplozije .....	59
10.7.	Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa).....	60
11.	Mjere provedbe plana .....	62
11.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja .....	62
11.2.	Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš .....	62
11.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	62

## GRAFIČKI DIO

**Kartografski prikazi Plana: ..... MJ.**

1.	Korištenje i namjena površina.....	1:2000
2A.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža.....	1:2000
2B.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije ....	1:2000
2C.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav.....	1:2000
2D.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Korištenje voda .....	1:2000
2E.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda....	1:2000
3A.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Zaštita kulturne baštine .....	1:2000
3B.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja .....	1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje .....	1:2000

## TEKSTUALNI DIO

---

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE (INTEGRALNI TEKST)

Napomena:

Izmjene i dopune UPU naselja Stara Novalja u tekstualnom dijelu provedene su na način da se sačuva cjelovitost i preglednost teksta te omogući bolji uvid u provedene korekcije tog Plana.

Radi toga su pojedini dijelovi teksta označeni različitim bojama koje znače:

- Plan – crna boja za tekst koji se zadržava
- ~~Plan~~ – prekriženo za tekst koji se briše
- **Plan** – plava boja i osjenčano za tekst koji se dodaje

## I. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

(1) 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 Stara Novalja.

(2) Planom se utvrđuje neposredna provedba uređenja prostora na području unutar čitavog njegovog obuhvata.

(3) Djelovi elaborata Plana (tekstulani dio, obvezni prilozi „A“, obvezni prilozi „B“ i grafički dio) čine cjeloviti prostorno-planski dokument za daljnje tumačenje i provedbu.

(4) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

#### 1. Stambena građevina:

**Individualna stambena građevina** 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 stambeno-poslovne namjene:

**Individualna stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

#### 3. Građevina mješovite poslovno-stambene namjene

**Individualna poslovno-stambena građevina** jest građevina u kojoj se do 51-70% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti iz točke 4. ovog članka, bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu sa posebnim propisima) uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora u toj vrsti građevina moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor se može realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

**4. Poslovni prostor u okviru stambenih građevina i u građevinama mješovite namjene** obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima, (samo u individualnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevinama), te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori – odvjatničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

**5. Pomoćna građevina** je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine, a smještavaju se samo uz individualne stambene građevine.

**6. Javne i društvene građevine** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportsko-rekreacijske, vjerske i slične namjene.

**7. Rekreativne građevine** obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično) sa pratećim i pomoćnim građevinama ograničene površine.

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

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

**10.** Građevine tipologije i namjene **hotel** definirane su važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetne građevine i smještavaju se u Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T1). ~~Ove građevine mogu se smjestiti unutar namjenskih zona (M1 i M2) ali sa ograničenim kapacitetom do 80 ležaja.~~

**11. Javnom prometnom površinom** smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Grada Novalja a obuhvaćaju: glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostale ulice i kolno-pješačke površine.

**12. Pristupom** se smatra neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu. To može biti kolni ili pješački pristup minimalne širine 3,5 m, a iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine 3,0 m, **površina u vlasništvu vlasnika građevine ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice**. 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.

**13. Trasa Površina prometnica** označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeka i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima.

**14. Visokom vegetacijom** smatraju se 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.



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 2.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su označeni 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: ~~upravna (D1), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), kultura (D7) i vjerska (D8),~~ društvena svih namjena (D),
- javne zelene površine (javni park – Z1; dječje igralište – Z2),
- površine infrastrukturnih sustava i građevina (TS i BS),
- površine prometnica pješačke i kolno-pješačke površine (označene rubnim linijama),
- površine pomorskog prometa (L1) – luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (površina kopna i akvatorija označene rubnim linijama),
- ~~rekreacijska namjena (R2)~~
- kupališno-rekreacijska namjena (R3) i (R4)
  - uređene plaže – uređene zelene i rekreativne površine uz kupališta (R3),
  - uređene plaže-kupališta sa uređenim tvrdim, pješčanim i šljunčanim površinama (R4)

#### 2. Druga namjena

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1),
- gospodarska namjena - poslovna: pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2), komunalno-servisna (K3),
- gospodarska namjena - prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (T5),
- zaštitne zelene površine (Z).

#### 3. Prirodne površine

- morska površina

#### Članak 3.

(1) Pojedina namjena prostora razgraničena je određivanjem površine označene bojom planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

## 1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH NAMJENA.

### Članak 4.

Površine javne namjene navedene u članku 2. stavak (2) točka 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 (D)

### Članak 5.

(1) Planom su određene površine na kojima se ~~izvan pojasa širine 70 m od obalne linije~~ 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:

- ~~– upravnu namjenu (D1);~~
- ~~– zdravstvenu namjenu (D3);~~
- ~~– predškolsku namjenu (D4);~~
- ~~– školsku namjenu (D5);~~
- ~~– kulturnu namjenu (D7);~~
- vjersku namjenu (D8) **te**
- društvenu svih namjena (D).**

(3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, ~~a u okviru površina za građevine kulture D7 (društveni dom ili dom kulture) i~~ **te na površini oznake (D)** prateća ugostiteljska, poslovna, trgovačka i uslužna namjena, koje mogu obuhvatiti samo do 49% GBP-a osnovne namjene.

#### 1.1.2. Javne zelene površine (Z1, Z2)

### Članak 6.

(1) **Javne zelene površine** u naselju razgraničavaju se na:  
javni park - Z1;  
dječje igralište - Z2;

(2) **Javni park (Z1)** je javni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene. Smjernice za oblikovanje strukture parka su: 40 % pod visokom vegetacijom, 20% su livade i travnjaci, te 40% staze i tereni za igru-razonodu.

(3) U sklopu dijela planiranih javnih parkova moguće je uređenje dječjih igrališta (Z2). Struktura tako uređenog parka može odstupati od smjernica za strukturu određenih u stavku (2) ovog članka.

(4) **Dječja igrališta (Z2)** smještaju se na Planom utvrđenim lokacijama. Ove površine uređuju se prema posebnom projektu, te se osim pješačkih površina i uređenog prostora za igru djece preostali dio na najmanje 30% površine oblikuje kao javni park.

### 1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

#### Članak 7.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase kako slijedi:

#### 1.0. Površine za građevine prometa:

##### 1.1. Kopneni promet:

- trase glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica i ~~građevine prometne infrastrukture (autobusna stajališta – AS).~~

##### 1.2. Pomorski promet:

- luka Stara Novalja otvorena za javni promet lokalnog značaja – kopneni i morski dio

#### 2.0. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

- trafostanice (TS)
- jedinica poštanske mreže i područna centrala, bazna postaja mobilne telefonije (BP)

### 1.1.4. Rekreativna namjena (R)

#### Članak 8.

(1) Rekreativna namjena (R) razgraničava se na površine slijedeće namjene:

- rekreacija sa uređenjem sportsko-rekreativnih površina (R2) **na površinama mješovite namjene (M1)**
- rekreacija sa uređenim zelenim i rekreativnim površinama uz kupališta (R3)
- rekreacija sa uređenim površinama kupališta uz morsku obalu (R4)

(2) Površine uređenih plaža obuhvaćaju zone (R3) i (R4) sa pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima.

#### Članak 9.

(1) Na površini rekreativne namjene (R2) grade se, rekonstruiraju i održavaju:

- igrališta za sport i rekreaciju.

(2) Uz igrališta za sport i rekreaciju iz stavka (1) ovog članka, moguća je izgradnja pratećih i pomoćnih građevina koje obuhvaćaju društvene, klupske, upravne i ugostiteljske prostore, svlačionice – garderobe sa sanitarnim prostorima, spremišta i sl. Prateće i pomoćne građevine mogu zauzeti najviše do 10% površine predmetne namjene.

### Članak 10.

(1) Površine za rekreaciju uz kupališta oznake (R3) obuhvaćaju utvrđenu zelenu i rekreacijsku površinu, a smještavaju se od pješačke šetnice prema „kopnu“.

(2) Površine oznake (R3) iz stavka (1) ovog članka uređuju se kao javni park sa izvedbom staza i odmorišta te prateće urbane opreme (klupe i sl.) uključivo smještaj jednostavnih (privremenih) građevina veličine do 3,0x3,0 m te manjih površina za rekreaciju – (boćanje, badminton, odbojka na pijesku i dr.) i pomoćnih građevina vezanih uz kupališni pojas. Ove površine oblikuju se prvenstveno kroz sadnju visoke i niske vegetacije.

### Članak 11.

(1) Kupališne površine za rekreaciju – kupanje (R4) obuhvaćaju „tvrdo“ uređene površine koje omogućavaju boravak uz morsku obalu.

(2) Površine oznake (R4) iz stavka (1) ovog članka formiraju se i uređuju kao tvrde površine - kupališni prostor uređene plaže, a smještavaju se od pješačke šetnice prema moru uz moguće proširenje na račun morskog akvatorija do „dubine“ maksimalno 20 m od ruba šetnice. Njihova gradnja nije dozvoljena na cjelovitom potezu obale već predmetno uređenje treba provesti putem niza pojedinačnih površina predviđenih Planom, između kojih se zadržavaju dijelovi postojeće konfiguracije stjenovite ili šljunčane obale sa uvlačenjem morskog akvatorija.

(3) U okviru obalnog poteza uređene plaže površinama oznake (R4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina uz plažu (sanitarni čvorovi i sl.) pojedinačne brutto površine do 15 m<sup>2</sup>. Predmetne građevine izvode se ispod ili uz pješačku šetnicu, istaknuto do širine od 3,0 m.

### Članak 12.

U okvirima rekreacijskih površina sa oznakom (R2), (R3) i (R4) **te (R2) unutar mješovite namjene (M1)** mogu se graditi prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji sa pratećom urbanom opremom.

## 1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA DRUGIH NAMJENA

### Članak 13.

Površine drugih namjena navedenih u članku 2 stavak (2) točka 2 označene su i razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.

#### 1.2.1. Mješovita namjena (M1)

### Članak 14.

(1) Mješovita namjena razgraničava se na: stambeno-poslovnu, pretežito stambenu (M1).

(2) Na površinama mješovite stambeno-poslovne namjene (M1) ~~izvan pojasa širine 70 m od obalne linije grade se:~~

- individualne stambene građevine (S),
- individualne stambeno-poslovne (pretežito stambene) građevine (M1),

- individualne poslovno-stambene (pretežito poslovne) građevine (M2),
- javne i društvene građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine tipa obiteljski hotel i pansion, uključivo ugostiteljske građevine bez smještaja ili sa smještajem,
- poslovne građevine za uslužne (K1) i trgovačke (K2) djelatnosti,
- javne zelene površine-parkovi i dječja igrališta (Z1 i Z2),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji (IS).

(3) Unutar obuhvata Plana, ~~uključivo pojas širine 70 m od obalne linije~~, moguća je rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje postojećih građevina.

(4) Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se kao individualne i mogu imati najviše 3 stambene jedinice sa poslovnim prostorom, uz visinu do Po+S+P+1+Pk ili 9,50 m, a smještavaju se uz prometnice širine najmanje 3,50 m (samo za jednosmjerni promet).

(5) Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se samo kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar stambene ili/i zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka 1. stavak (4) ovih Odredbi.

(6) Poslovni prostor u individualnoj stambenoj, stambeno-poslovnoj ili poslovno-stambenoj građevini može se koristiti za ugostiteljsko-turističku djelatnost do najviše 5 smještajnih jedinica (apartmana-soba), te predstavljaju cjelinu sa stambenim prostorom i nije ga moguće zasebno etažirati.

(7) Na građevnoj čestici individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine dozvoljena je gradnja jedne stambene i više pomoćnih građevina.

(8) Planom je dozvoljeno samo održavanje individualnih dvojnih ili skupnih stambenih i višestambenih građevina, bez nove gradnje.

### Članak 15.

(1) Unutar površina mješovite namjene (M1) mogu se ~~izvan pojasa širine 70 m od obalne linije~~ smjestiti građevine ugostiteljsko-turističke namjene navedene u članku 14. stavak (2), alineja 5.

(2) U zonama (M1) mogu se graditi ugostiteljsko-turističke građevine tipa: hotel, obiteljski hotel i pansion i dr. i ograničava se na maksimalni kapacitet od 80 kreveta, a predmetna namjena može zauzeti do 20% površine zone.

(3) Ugostiteljske građevine sa ili bez smještaja mogu se graditi **na istoj građevnoj čestici** uz stambene građevine ~~na istoj~~ ili **na zasebnoj građevnoj čestici**. ~~U slučaju gradnje izvan pojasa širine 70 m od obalne linije~~ **Ukoliko se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, ugostiteljsko-turistička** građevina može imati turistički smještaj, kapaciteta do 20 soba. ~~Ugostiteljske građevine unutar pojasa širine 70 m od obalne linije predstavljaju prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene i grade se (rekonstruiraju) bez turističkog smještaja.~~

(4) Ugostiteljsko-turističke i ugostiteljske građevine iz stavka (2) i (3) ovog članka mogu sadržavati jednu (1) stambenu jedinicu veličine 100 m<sup>2</sup>, ne veću od 30% GBP-a.

### **1.2.2. Gospodarska namjena – poslovna (K)**

#### **Članak 16.**

(1) Planom su određene površine gospodarske – poslovne namjene (K), sa razgraničenjem na:

- poslovnu: pretežito uslužnu (K1),
- poslovnu: pretežito trgovačku (K2)
- poslovnu: pretežito komunalno servisnu (K3).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka, ~~izvan pojasa širine 70 m od obalne linije,~~ grade se i rekonstruiraju slijedeće građevine:

- površine poslovno-uslužne namjene (K1), sa građevinama uslužnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovne sadržaje, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.
- površine poslovno-trgovačke namjene (K2) sa građevinama trgovačke djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane prodavaonice,
- površine servisno-komunalne namjene (K3) sa građevinama servisnih i komunalnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: različiti servisi, smještaj i čuvanje plovila, manja skladišta do 500 m<sup>2</sup> GBP-a i dr.

(3) Unutar pojedine zone poslovne namjene mogu se graditi i druge poslovne građevine bez obzira na namjensku oznaku zone (npr.: u zoni K1 mogu se graditi građevine namjene K2 i/ili K3 i sl.).

(4) Unutar površine poslovne namjene mogu se kao prateći sadržaji uz osnovnu namjenu graditi:

- ugostiteljske djelatnosti bez smještaja,
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

(5) Građevine iz stavka (4) **prve alineje** kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni grade se u sklopu građevine osnovne namjene u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice utvrđene za poslovne građevine.

(6) Unutar građevina poslovne namjene navedenih u stavku (2) ovog članka moguće je stanovanje kao prateći sadržaj osnovne namjene (domar i sl.) u veličini 1 stambene jedinice (stana) površine do 100 m<sup>2</sup>, ali ne više od 30% GBP-a poslovne građevine.

### **1.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)**

#### **Članak 17.**

(1) Planom nisu predviđene površine za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina tipa (T1- hotel).

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine tipa (hotel, obiteljski hotel, hostel, pansion i sl.) mogu se graditi unutar površine mješovite namjene (M1) prema uvjetima iz članka 32. ovih Odredbi.

#### **Članak 18.**

(1) Planom su ~~unutar pojasa širine 70 m od obalne linije~~ utvrđene površine označene znakom (T5) na kojima se mogu graditi prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (T5) iz stavka (1) ovog članka obuhvaćaju:

- građevine i površine za ugostiteljske, zabavne, trgovačke sadržaje, prateće i pomoćne sadržaje
- građevine i površine za sportsko-rekreacijske i rekreacijske sadržaje,
- parkovne zelene površine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

#### **1.2.4. Zaštitne zelene površine (Z)**

#### **Članak 19.**

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z) koje se u naselju smještaju kao tampon zone između prometnih površina i drugih namjena.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnica, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture.

#### **1.2.5. Površine i građevine infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 20.**

Površine infrastrukturnih sustava razgraničavaju se na:

- **Površine za građevine prometa - kopneni promet**  
- trase glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih prometnica, kolno pješačkih i pješačkih puteva.
- **Površine za građevine prometa - pomorski promet:**  
- luka Stara Novalja otvorena za javni promet lokalnog značaja—kopneni i morski dio,
- **Površine za trase i građevine infrastrukturnih sustava:**  
- dijelovi trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

### 1.2.6. Prirodne površine

#### 1.2.6.1. Morska površina

#### Članak 21.

Prostor akvatorija se unutar granica obuhvata Plana u širini 50 m od obalne šetnice (uključivo morski dio luke Stara Novalja) koristi za potrebe pomorskih i sportsko-rekreacijskih djelatnosti. Morska površina se razgraničava na površinu luke Stara Novalja otvorene za javni promet lokalnog značaja sa komunalnim vezovima te pripadajućeg dijela morskog akvatorija za rekreaciju – kupanje uz prostore uređenih plaža.

### 1.3. PRIMJENA OSTALIH PLANSKIH UVJETA

#### Članak 22.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Kod nove gradnje i rekonstrukcije kojom se povećava GBP građevina ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta, a prema normativima iz tablice ovih Odredbi.

(3) U postupku ishodađenja lokacijske dozvole ili ~~rješenja o uvjetima gradnje~~ **građevinske dozvole** potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

(4) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

(5) Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevina u zonama zaštićenim kao kulturno dobro ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno rekonstrukcije građevine zaštićenih kao kulturno dobro, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

(7) Kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

(8) U okviru ukupne Planom utvrđene visine i katnosti građevine može se izgraditi jedna etaža suterena, koja ~~u slučaju izgradnje pune visine uz jedno pročelje čini prvu nadzemnu etažu~~ (na pr. umjesto P+1 može se izgraditi S+P itd.).



(9) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona sa različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice koji svojom veličinom mora udovoljavati traženoj površini utvrđenoj ovim Odredbama.

(10) U svim namjenama / građevinama ispod površine građevne čestice, na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova mogu se graditi podzemne (podrumske) etaže, koje se u slučaju korištenja kao garažni prostor ne ulaze u izračun Kis-a. Iznad garaže treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.

(11) U izračun bruto tlocrtno površine (kao podloge za izračun Kig-a) ne uračunavaju se: terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, balkoni (kao dio vertikalne projekcije građevine), rekreativne površine bez tribina i javne rasvjete, bazeni površine do 24 **100** m<sup>2</sup> i parkirališta.

~~(12) Obzirom da naselje Stara Novalja prema učešću povremenog stanovništva / objekata – stanova za odmor predstavlja naselje pretežitog povremenog stanovanja, primjenjuju se posebni kriteriji za gradnju unutar priobalnog pojasa širine 70 m od obalne linije. Unutar tog pojasa moguća je izgradnja samo građevina i vodova komunalne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, te građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, uključivo uređenje javnih površina.~~

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **2.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE (K)**

#### **2.1.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene**

##### **Članak 23.**

(1) Površine smještaja poslovnih građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.

(2) Smještaj građevina poslovne namjene Planom predviđa se na:

- površinama poslovne namjene (K1, K2, K3),
- površinama mješovite namjene (M<sub>2</sub><sup>1</sup>).

(3) Planom je dozvoljena gradnja novih, te rekonstrukcija, zamjenska gradnja, održavanje i uklanjanje postojećih građevina poslovnih djelatnosti.

(4) Gradnja novih građevina poslovne namjene moguća je samo izvan obalnog pojasa širine 70 m od obalne linije.

(5) Unutar pojasa širine 70 m od obalne linije dopuštena je samo rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje postojećih građevina.

## Članak 24.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina poslovne namjene obuhvaćaju:

### 1.1. Uređenje 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, dok je veličina stambenog prostora u okviru poslovnih građevina utvrđena stavkom (5) članka 16. ovih Odredbi.
- 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. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se 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 5,0 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 5,0 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,

### 1.2. 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 5,0 m, a kod rekonstrukcije postojećih građevina iznimno 3,5 m, dok njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

### 1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (2) članka 68. ovih Odredbi.

### 1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala, krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, 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) U građevinama poslovne namjene 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. Podrumska etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište. U slučaju korištenja podzemne etaže kao garaže, predmetni prostor ne ulazi u izračun  $K_{is}$ -a.

(3) Posebni uvjeti

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara provodi se prema stavku (5) članka 22. ovih Odredbi.

### **2.1.2. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina**

#### **Članak 25.**

Uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene određuju se prema položaju u prostoru sa smještajem u zonama iste ili druge namjene, te ovisno o vrsti planiranog zahvata.

##### **2.1.2.1 Gradnja u zonama mješovite namjene (M1)**

#### **Članak 26.**

Utvrđuju se uvjeti nove gradnje za poslovne građevine tipa K1 – K2 – K3 u zonama mješovite namjene  $M_{41}$  te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 800 m<sup>2</sup>
- Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi ..... 5000 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30
- Najveća dozvoljena građevna bruto površina (GBP) iznosi ..... 2000 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+2+Pk ili P+3 a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m) iznosi, **odnosno** ..... 14,0 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.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 3,50 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 u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. ovih Odredbi

#### 2.1.2.2. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja poslovnih građevina

##### Članak 27.

Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije za postojeće poslovne građevine (K<sub>1</sub><sup>1</sup>, K<sub>2</sub><sup>2</sup>, K<sub>3</sub><sup>3</sup>), te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice .....postojeća površina do najviše 5000 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) iznosi .....0,50
- Najveća dozvoljena GBP iznosi ..... 2000 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K<sub>is</sub>) iznosi .....2,00
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+2 a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m) iznosi, **odnosno** ..... 12,0 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.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m (3,5 m za rekonstrukciju) 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 u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.

## 2.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

### 2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene

#### Članak 28.

(1) Površine u kojima se mogu smjestiti ugostiteljsko-turističke građevine označene su na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.

(2) Ovisno o položaju u prostoru mogu se graditi slijedeće ugostiteljsko - turističke i prateće građevine:

- A. U zonama mješovite namjene (M1), ~~na prostoru izvan pojasa širine 70 m od obalne linije:~~
- ugostiteljsko-turističke građevine, tipa hotel, obiteljski hotel, hostel, pansion i dr. kapaciteta do 80 kreveta
  - građevine ugostiteljske djelatnosti sa ili bez smještaja, kapaciteta do 20 soba

B. U zonama pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T5) ~~unutar pojasa širine 70 m od obalne linije:~~

- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski, ugostiteljski i dr.)
- građevine ugostiteljskih djelatnosti **sa ili bez smještajnih smještaja**, kapaciteta **do 20 soba**.

### Članak 29.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

#### 1.1. Uređenje 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) 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. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se 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, prema uvjetima iz članka 24. ovih Odredbi.
- 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,

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

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 5,0 m (iznimno 3,5 m kod rekonstrukcije postojećih građevina), a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

#### 1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (2) članka 68. ovih Odredbi.

#### 1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- 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) U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, obiteljski hotel, pansion) 75% se obvezno rješava kao sobe, a 25% mogu zauzeti apartmani, a predmetne građevine ne mogu se etažirati jer čine jedinstvene uporabne cjeline.

#### (3) Posebni uvjeti

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara osigurava se prema stavku (5) članka 22. ovih Odredbi.

### 2.2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene

#### Članak 30.

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina određuju se prema tipu građevine, položaju u prostoru sa smještajem u zonama iste ili druge namjene, te ovisno o vrsti zahvata: nova gradnja ili rekonstrukcija.

##### 2.2.2.1. Gradnja građevina u zonama (M1)

#### Članak 31.

Utvrđuju se uvjeti nove gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite (M1) namjene, te isti obuhvaćaju:

- ~~Građevine se grade izvan pojasa širine 70 m od obalne linije,~~
- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 800 m<sup>2</sup>,  
a najveća dopuštena površina može biti do ..... 5000 m<sup>2</sup>,
- Najveći dopušteni kapacitet građevine iznosi..... 80 kreveta
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30
- Najveća dopuštena GBP iznosi ..... 4000 m<sup>2</sup>  
bez obzira na veličinu građevne čestice,
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,50
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $P_0+S+P+2+P_k$ , ili P+3, a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m)  
iznosi, odnosno ..... 14,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m
- 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 5,0 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 u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.

#### 2.2.2.2. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja u zonama (M1)

##### Članak 32.

Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije (dogradnje, nadogradnje) i zamjenske gradnje za postojeće ugostiteljsko-turističke građevine, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice .....postojeća površina do najviše 5000 m<sup>2</sup>,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,30
- Najveća dopuštena GBP iznosi..... 4000 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevine čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+2+Pk, a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m) iznosi, **odnosno** ..... 14,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....3,0 m, a iznimno 0,0 m ako su tako izvedene i susjedne građevine
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....3,0 m
- 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 3,50 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 nakon provedene rekonstrukcije u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.

##### Članak 33.

(1) Prenamjena postojećih (stambenih i dr.) građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski pansioni, pansioni) moguća je za sve postojeće građevine ~~smještene izvan pojasa širine 70 m od obalne linije~~ prema uvjetima iz članka 32. ovih Odredbi, uz zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, ako udovoljavaju posebnim propisima i ako imaju na građevnoj čestici osiguran potreban parkirališni prostor, te uređenu zelenu površinu prema uvjetima ovih Odredbi.

(2) Na lokaciji postojeće ugostiteljsko-turističke građevine koja ne udovoljava posebnim propisima i standardima za ugostiteljsko-turističke građevine ili je u lošem građevinsko-konstruktivnom stanju, može se provesti rekonstrukcija postojeće ili izgradnja zamjenske građevine iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine.

Rekonstrukcija postojeće i gradnja zamjenske građevine provodi se na građevnoj čestici postojeće površine uz zadovoljenje drugih uvjeta iz članka 32. ovih Odredbi.

### 2.2.2.3. Građevine ugostiteljske djelatnosti

#### Članak 34.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina za ugostiteljske djelatnosti sa ili bez smještajnih kapaciteta u zonama mješovite namjene (M1 i T5) te isti obuhvaćaju:

#### A. Građevine za ugostiteljsku djelatnost bez smještajnih kapaciteta u zonama M1 i T5

- Najmanja površina građevne čestice ..... iznosi 600 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,30
- Najveća dopuštena GBP iznosi..... 800 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1+Pk a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m) iznosi, **odnosno** ..... 10,0 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
- 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 3,50 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 68. stavak (2) ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljske građevine smještene ~~izvan obalnog pojasa širine 70 m od obalne linije,~~ može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske brutto površine 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

#### B. Građevine za ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima do 20 soba u zonama M1 i T5

- Najmanja površina građevne čestice ..... iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,30
- Najveća dopuštena GBP iznosi..... 1200 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,50
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+2



- a mjeri se od konačnog zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m) i iznosi, **odnosno** ..... 12,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ..... 5,0 m,
  - Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi ..... 3,0 m
  - 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 3,50 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 nakon provedene rekonstrukcije u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.
  - Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske brutto površine do 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

(2) Rekonstrukcija postoje ili gradnje zamjenske građevine za ugostiteljsku djelatnost provodi se u okviru zatečene površine građevne čestice prema uvjetima iz stavka (1A) ili (1B) ovisno o smještajnim kapacitetima.

#### 2.2.2.4. Prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene

##### Članak 35.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene u zonama (T5).
- (2) Građevine i površine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T5) mogu se realizirati kao jedna ili više **cjelovitih građevina kao složene građevine** na građevnoj čestici koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu **na građevnoj čestici** te mogu obuhvatiti:
- društveno-zabavne sadržaje
  - sadržaje kulture
  - ugostiteljske, trgovačke, uslužne sadržaje
  - rekreacijske sadržaje
  - uređene zelene površine
- (3) Građevine u zonama pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene grade se prema slijedećim uvjetima:
- Najmanja površina građevne čestice ..... 800 m<sup>2</sup> do najviše 5000 m<sup>2</sup>,
  - Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,20
  - Najveća dopuštena GBP iznosi ..... 2000 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevne čestice
  - Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 0,80
  - Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+P+S+1+Pk, a mjeri se od konačnog zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m)

- iznosi, odnosno ..... 12,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi..... 5,0 m
  - 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 5,0 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 68. stavak (2) ovih Odredbi.

### Članak 36.

(1) Građevine i površine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene grade se prema uvjetima iz članka 35. ovih Odredbi i smještavaju prvenstveno unutar zona sa oznakom (T5) u okviru pojasa širine 70 m od obalne linije, a mogu se graditi i unutar zone mješovite namjene (M1) kao sastavni dio ugostiteljsko-turističko smještajnih građevina ili na zasebnim česticama.

~~(2) Unutar zona pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa oznakom (T5) nije dozvoljena gradnja smještajnih turističkih kapaciteta.~~

(2) Unutar građevina u zonama označenim kao (T5) podrazumijeva se smještaj vlasnika i osoblja na građevnoj čestici odnosno u sklopu građevine.

(3) Rekonstrukcija postojeće ili izgradnja zamjenske građevine namjene (T5) provodi se u okviru zatečene površine građevne čestice i ograničene izgrađenosti sa maksimalnim  $K_{ig} = 0,30$  uz poštivanje ostalih uvjeta iz stavka (3) članka 35.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### 3.1. OPĆI UVJETI

#### Članak 37.

(1) Površine smještaja građevina društvenih djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.

(2) Planom se predviđa smještaj građevina društvenih djelatnosti u sklopu slijedećih površina:

- upravne namjene (D1),
- zdravstvene namjene (D3),
- predškolske namjene (D4),
- školske namjene (D5),
- kulturne namjene (D7),
- vjerske namjene (D8),
- društvene svih namjena (D).

(3) Osim unutar površina navedenih u stavku (1) građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti i na površinama mješovite (M1) namjene.

(4) Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više cjelovitih građevina kao složene građevinae koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(5) Osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru građevine društvene djelatnosti - kultura (D7) **društvene svih namjena (D)** ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski i sl.) kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a građevine društvenih djelatnosti.

~~(6) Planom se predviđa nova gradnja građevina društvenih djelatnosti, samo izvan pojasa širine 70 m od obalne linije.~~

~~(7)~~ **6**) Utvrđuju se uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti koji obuhvaćaju:

#### 7.1. **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. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se 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 u zonama oznake D4, D5, D7, D8 **na površinama društvene namjene** 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 u zonama D4 i D5 **predškolske i školske namjene**, dok nije obvezna uz ostale građevine. U slučaju izgradnje ograde ista 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, i može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala. 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 2,00 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 2,00 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

#### 7.2. **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 5,0 m (iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 3,5 m), a najveća dužina može biti do 50,0 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

#### 7.3. **Broj parkirališnih mjesta**

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (2) članka 68. ovih Odredbi

#### 7.4. **Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, sa nagibom kosog krova do  $25^{\circ}$ ,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

#### (8) Posebni uvjeti

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara osigurava se prema stavku (5) članka 22. ovih Odredbi.

### 3.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.2.1. *Gradnja građevine društvenih djelatnosti u zonama društvene (D) i mješovite (M1) namjene*

##### Članak 38.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice ..... iznosi 2000 800 m<sup>2</sup>,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1 ili 8,0 m (za sakralnu građevinu – zvonik max. 25 m), a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m),
- Najmanja udaljenost građevine od svih međa građevne čestice iznosi..... 10,0 m
- 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 5,0 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 68. stavak (2) ovih Odredbi.

(2) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se odredbe članka 22. i 37.

##### Članak 39.

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, poklonci, križevi i sl.) građevinske brutto površine do 30 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih planiranih namjena ovog Plana, uključivo i unutar zelenih površina.

### 3.2.2. Uvjeti rekonstrukcije građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 40.

(1) Planom se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja predviđa gradnja, rekonstrukcija i zamjenska gradnja građevina društvenih djelatnosti.

(2) Građevine društvene djelatnosti mogu se prenamijeniti sukladno namjeni određenoj Planom.

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

- Najmanja površina građevne čestice ..... postojeća površina
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,80
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 2,40
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+2 ili 12,0 m (za sakralnu građevinu – zvonik max. 25 m), a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 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.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 3,50 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 u okvirima građevne čestice sukladno članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.

(4) Ostali uvjeti

- Primjenjuju se odredbe članka 22. i 37.

## 4.0. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

### 4.1. OPĆI UVJETI

#### Članak 41.

~~(1) Površine rekreacije označene su na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.~~

(2) Planom se predviđa smještaj prostora za rekreaciju na slijedećim površinama:

2.1. Na površinama za rekreaciju na kopnu (R2) **unutar površina mješovite namjene (M1)**

2.2. Na površinama rekreacije na moru

- Uređene zelene i rekreativne površine uz kupališta – uređene plaže (R3)

- Uređene površine kupališta (R4) – uređene plaže

(32) Planom se utvrđuju opći uvjeti za smještaj površina i građevina u zonama za rekreaciju koji obuhvaćaju:

**3.1. 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 rekreacijskih površina i građevina navedenih u točkama 2.1. i 2.2. stavka (1) ovog članka izvodi se ograda, a ista se smještava na udaljenosti od najmanje 5,0 m od osi prometnice (ako se ista nalazi uz građevnu česticu), dok se njezina visina ograničava sa najviše 1,80 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje metala. 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 2,00 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.

**3.2. 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 3,50 m (iznimno 3,0 m kod rekonstrukcije postojećih građevina), a najveća dužina može biti do 50,0 m (zone namjene R3 i R4 samo pješačka komunikacija širine najmanje 2,0 m).
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija (zone namjene R3 i R4 samo vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba).

**3.3. Broj parkirališnih mjesta**

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (2) članka 68. ovih Odredbi

**3.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- 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, ravna ili drugog oblika, a nagib krova ograničen je sa 25<sup>0</sup>,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije,

**(4) Posebni uvjeti**

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema stavku (5) članka 22. ovih Odredbi.

**4.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA ZA REKREACIJU (R2)**

**Članak 42.**

(1) Na građevnoj čestici za gradnju površina za rekreaciju može se graditi jedna ili više **cjelovitih građevina kao složene građevine, odnosno** površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(2) Osim uređenih površina za rekreaciju mogu se na građevnoj čestici smjestiti prateći sadržaji (kulturni, zabavni, ugostiteljski i sl.) kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene.

(3) Utvrđuju se uvjeti površina i građevina za rekreaciju (R2) te isti obuhvaćaju:

- ~~unutar površina planom predviđenih za rekreaciju oznake R2 grade se~~ igrališta za različite sportove (rukomet, košarka, odbojka, tenis, boćanje i sl.),
- najmanja dopuštena površina građevne čestice kod gradnje površine **za** rekreaciju iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- uređene zelene površine sa visokim i niskim raslinjem te zatravljanjem površine treba izvesti uz rubove čestice u širini najmanje 3,0 m, na najmanje 60% površine čestice,
- u okviru građevne čestice mogu se uz uređene površine graditi građevine za prateće sadržaje (društveni i ugostiteljski sadržaji, garderoba, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl.) najveće dopuštene brutto tlocrtne površine koja iznosi 10% površine sportskih terena, visine (P+1) ili 8,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca,
- uz sportske terene mogu se u okvirima čestice 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,
- nije dozvoljeno natkrivanje sportsko-rekreacijske površine,
- u okviru čestice sportsko-rekreacijske namjene treba osigurati potreban parkirališni prostor prema standardu utvrđenom u članku 68. stavak (2) ovih Odredbi.

**4.3. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA ZA REKREACIJU NA MORU (R3 I R4)**

**Članak 43.**

**4.3.1. Uređene površine kupališta – uređene plaže (R4)**

(1) Na površinama uređenih plaža označenih sa (R4) provodi se uređenje „tvrdih“ kupališnih površina i sunčališta, izgradnja površina za rekreacijske sadržaje plaže (skakaonica i sl.), uključivo pješačkih površina, odmorišta i sl.

(2) Površine iz stavka (1) ovog članka grade se i uređuju jugozapadno od pješačke šetnice tj. u pravcu „mora“ na Planom utvrđenim lokacijama.

(3) Unutar površine uređene plaže moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje kao i uklanjanje (zamjena) postojećih sadržaja (građevina).

(4) Formiranje uređene površine – kupališta provodi se putem nasipavanja mora do udaljenosti 20 m od ruba pješačke šetnice.

(5) Unutar uređene površine kupališta (u sklopu pojedine lokacije R3-R4 ili R4) mogu se smjestiti prateći sadržaji (sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) u građevinama bruto tlocrtna površine do 15 m<sup>2</sup> i visine V=3,0 m prislonjenih uz rub šetnice (istaknute do 3,0 m u prostor uređene plaže), a krovna terasa može činiti proširenje – odmorište uz pješačku šetnicu. Građevine pratećih sadržaja mogu se ugrađivati i ispod šetnice u potporni zid (bez zadiranja u prostor plaže) pa u tom slučaju njihova bruto tlocrtna površina može iznositi do 30 m<sup>2</sup>.

(6) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje (kamen).

#### **Članak 44.**

##### **4.3.2. Uređene zelene i rekreacijske površine uz kupališta – uređene plaže (R3)**

(1) Uz obalnu šetnicu Planom se predviđa uređenje prostora kopna kao javne zelene i rekreacijske površine koja dopunjava aktivnosti rekreacije na moru – kupanje.

(2) Predmetne površine oznake (R3) smještaju se sjeveroistočno od pješačke šetnice uz more t.j. u pravcu „kopna“.

(3) Uređene površine uz kupališta predstavljaju proširenje prostora uređene plaže, a uređuju se kao parkovna i/ili rekreacijska (bočalište, badminton, odbojka na pijesku i sl.) površina prema posebnim krajobraznim projektima kojima se osigurava njihova povezanost sa područjem plaže.

(4) Unutar prostora iz stavka (1) ovog članka dozvoljeno je postavljanje jednostavnih (privremenih) građevina – kioska veličine do 3,0x3,0 m, a uređenje površina provodi se uz zadržavanje postojeće unošenjem nove visoke i niske vegetacije te uređenjem pješačkih staza i odmorišta sa postavljanjem urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, inventar za igru djece, javna rasvjeta i sl.) Zelene površine trebaju zauzeti najmanje 60% površine, pri čemu treba biti dominantno učešće visoke vegetacije.

## **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### **5.1. OPĆI UVJETI**

#### **Članak 45.**

Oblici korištenja i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskim prikazima br. 3B: Oblici korištenja i br.4.0: Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

#### **A. Oblici korištenja**

#### **Članak 46.**

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

(2) Planom su određeni pretežito dovršeni dijelovi naselja (kao visokokonsolidirana područja) sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture, djelomično izgrađeni dijelovi naselja (kao konsolidirana



područja) koji obuhvaćaju iznadprosječno izgrađene dijelove naselja te pretežito neizgrađeni dijelovi naselja (niskokonsolidirana – rubna područja), većim dijelom neizgrađeni kao prometno – infrastrukturno djelomično ili potpuno neopremljena građevinska područja, odnosno neizgrađena područja koja obuhvaćaju gotovo u potpunosti neuređene i neopremljene dijelove naselja.

(3) Unutar visokokonsolidiranih područja naselja provodi se ograničena pojedinačna („točkasta“) interpolacija novih građevina, te prvenstveno rekonstrukcija i održavanje stambenih građevina u postojećim gabaritima unutar zatečenog Kig-a, Kis-a i visine.

(4) Unutar konsolidiranih područja naselja, moguća je nova gradnja u manjem opsegu (pretežito interpolacije), dok se glavni dio zahvata odnosi na rekonstrukcije i održavanje (sanacija) stambenih građevina i površina.

(5) Unutar niskokonsolidiranih područja na rubnim dijelovima naselja, uključivo i područja nove gradnje, moguće je osim rekonstrukcije i održavanja (sanacije), realizirati i veći opseg nove gradnje.

(6) Oblicima korištenja prostora naselja utvrđeni dovršeni i pretežito dovršeni dijelovi naselja tretiraju se u ovim odredbama kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se pretežito neizgrađeni dijelovi naselja i prostori nove gradnje tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

## *B. Vrsta i smještaj građevina*

### **Članak 47.**

(1) Nove građevine stambene namjene mogu se graditi u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000, kako slijedi:

- individualne samostojeće građevine
- stambene u zonama M1
- stambeno-poslovne u zonama M1,
- poslovno-stambene u zonama M1,

~~(2) Unutar priobalnog pojasa širine 70 m od obalne linije u zonama označenim kao (M1) nije dopuštena nova gradnja već samo rekonstrukcija zamjenske gradnje i održavanje postojećih individualnih stambenih (samostojećih, dvojnih i skupnih) građevina.~~

## *C. Način gradnje*

### **Članak 48.**

(1) Način gradnje stambenih građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4.0: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, sa slijedećim vrstama građevina:

- nova gradnja individualnih samostojećih stambenih građevina (stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih) na površinama označenim sa „IG“ (individualne jednoobiteljske i višeobiteljske građevine) u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja,

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

(3) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više podrumskih – podzemnih etaža.

(4) Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar stambene ili

zasebne građevine na istoj građevnoj čestici uvažavajući uvjete iz članka 1 stavak (4) točka 4. ovih Odredbi.

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

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

(7) Na građevnoj čestici individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina iz članka 1. stavak (4) točka 5. ovih Odredbi.

(8) Osim individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi manje poslovne građevine.

(9) Uvjeti gradnje za pomoćne ili manje poslovne građevine obuhvaćaju:

- izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.
- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, pri čemu ta kota ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.
- najmanja dopuštena udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a iznimno 0,0 m (samo za garaže i manje poslovne građevine) ako su na takav način locirane građevine na susjednim česticama, odnosno ukoliko radi nagiba terena i već formiranih poteza potpornih ili ogradnih zidova nije moguće, ostvariti veću udaljenost uz uvjet da se ispred tako locirane građevine nalazi pješački hodnik najmanje širine 1,50 m, dok udaljenost do drugih međa treba biti najmanje 3,0 m,
- iznimno se mogu graditi prislonjeno uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

#### D. Ostali uvjeti

### Članak 49.

#### (1) Uređenje građevne čestice:

- 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 3,0 m sa visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se 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 5,0 m od osi prometnice. 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 5,0 m od osi postojeće prometnice bez obzira na njezinu širinu,
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, 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).
  - 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.
- (2) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice:**
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu 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. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina za individualne građevine iznosi 3,5 m. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine 3,0 m. Najveća dužina pristupnog puta može biti do 50 m. Iznimno, građevna čestica može imati pristup preko pješačkog puta širine najmanje 1,5 m, ili isti ostvarivati putem prava služnosti preko drugih čestica.
  - Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- (3) **Broj parkirališnih mjesta**
- parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema stavku (2) članka 68. ovih Odredbi.
- Parkiranje nije moguće realizirati unutar uvjetovanog postotka površine predviđene za uređenje kao zelena površina, osim podzemne garaže na čijoj površini se može izvesti uređena zelena površina.
- U slučaju izvedbe podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu kod izvedbe podzemne garaže predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a utvrđenog ovim Odredbama za određenu građevinu.
- (4) **Arhitektonsko oblikovanje građevina**
- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
  - oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
  - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ograničen je sa maksimalno 25<sup>0</sup>,
  - na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.
- (5) **Ostali uvjeti**
- Primjenjuju se prema članku 22. ovih Odredbi.

## 5.2. UVJETI GRADNJE SAMOSTOJEĆIH INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA

### 5.2.1. Građevine u neizgrađenim dijelovima naselja

#### 5.2.1.1. Stambene i stambeno-poslovne građevine

##### Članak 50.

Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4.0: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 450 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,25
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $Po+S+P+1+Pk$  ili 9,5 m  
a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m)
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 600 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 900 m<sup>2</sup>
- Maksimalna BTP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 200 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 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
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice

#### 5.2.1.2. Poslovno-stambena građevina

##### Članak 51.

Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 450 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi ..... 0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi ..... 1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....  $Po+S+P+1+Pk$  ili 9,50 m  
a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m)
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 800 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 1000 m<sup>2</sup>
- Maksimalna BTP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 200 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 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
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.

##### Članak 52.

(1) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više podrumskih etaža.

(2) 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 utvrđenog u članku 50. i 51. ovih Odredbi.

(3) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 22., 48. i 49. ovih Odredbi.

## **5.2.2. Građevine u izgrađenim dijelovima naselja**

### **5.2.2.1. Stambene i stambeno-poslovne građevine**

#### **Članak 53.**

Utvrđuju se uvjeti gradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja za interpolacije samostojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4.0: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 300 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,25
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....Po+S+P+1+Pk ili 9,5 m  
a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m)
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 600 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 900 m<sup>2</sup>
- Maksimalna BTP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 200 m<sup>2</sup>  
a kod veličine čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 300 m<sup>2</sup>
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od jedne bočne i stražnje međe iznosi najmanje ..... 1,0 m, a do ostalih međa 3,0 m
- Najmanja udaljenost građevina od bočnih međa kod kompletiranja dvojnih građevina iznosi 3,0 m i 0,0 m dok za skupne građevine iznosi 0,0 i 0,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.

### **5.2.2.2. Poslovno-stambene građevine**

#### **Članak 54.**

Utvrđuju se uvjeti gradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina te br. 4.0: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000, a isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 300 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....Po+S+P+1+Pk ili 9,5 m  
a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m)  
iznosi ..... 9,5 m
- Maksimalna GBP građevine za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> iznosi ..... 800 m<sup>2</sup>,  
a kod veličine građevne čestice preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi do ..... 1000 m<sup>2</sup>,

- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od jedne bočne i stražnje međe iznosi najmanje .....1,0 m, a do ostalih međa 3,0 m
- Najmanja udaljenost građevina od bočnih međa kod kompletiranja dvojnih građevina iznosi 3,0 m i 0,0 m, dok za skupne građevine iznosi 0,0 m i 0,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.

#### **Članak 55.**

(1) Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

(2) Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 3,50 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.

(3) U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više podrumskih etaža.

(5) U slučaju izvedbe podzemne garaže ista može zauzeti površinu čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa, pri čemu kod izvedbe podzemne garaže predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a utvrđenog ovim Odredbama za određenu građevinu.

(6) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 22., 48. i 49. ovih Odredbi.

### **5.3. UVJETI REKONSTRUKCIJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 56.**

(1) Rekonstrukcija postojećih individualnih stambenih građevina moguća je na čitavom području obuhvata Plana.

(2) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije ili gradnje zamjenske individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine u zonama (M1) te isti obuhvaćaju:

- Najmanja/najveća površina građevne čestice .....postojeća površina
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi .....0,25
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,0
- Najveći dozvoljeni GBP iznosi ..... 600 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni BTP iznosi ..... 200 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu građevne čestice
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....Po+S+P+1+Pk ili 9,5 m a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,20 m) iznosi ..... 9,5 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....3,0 m, a iznimno manje kao susjedne građevine

- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m, a iznimno 1,0 m ako je i susjedna građevina izvedena na istoj udaljenosti.
- Najmanja udaljenost dvojne građevine do bočnih međa iznosi 3,0 m i 0,0 m, dok za skupne građevine iznosi 0,0 m i 0,0 m,
- Zadržavaju se postojeće zelene površine
- Dvojne i skupne građevine grade se samo uz već izgrađene građevine na susjednim česticama.
- Parkirališni prostor dimenzionira se prema standardu iz čl. 68. stavak (2) ovih Odredbi i smještava u cijelosti unutar građevne čestice.

#### **Članak 57.**

(1) Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina moguća je i kada iste ne zadovoljavaju uvjete iz članka 56. ovih Odredbi (veći Kig ili Kis, manje udaljenosti od regulacijskog pravca i međi) na način:

- Provodi se unutar zatečene površine građevne čestice,
- Zahvati rekonstrukcije mogući su samo unutar postojećeg gabarita,
- Visina građevine može iznositi do Po+S+P+1+Pk ali ne više od 9,5 m
- Na svim građevinama sa ravnim krovom može se u okviru ograničene visine od 9,5 m izvesti potkrovlje
- Parkirališni prostor za građevine sa kolnim pristupom treba do kapaciteta 50% potrebnih mjesta riješiti unutar građevne čestice, a preostalih 50% može se smjestiti na drugoj lokaciji
- Parkirališni prostor za građevine sa pješačkim pristupom koje rekonstrukcijom ne povećavaju broj funkcionalnih cjelina osigurava se u veličini 50% standarda uvjetovanog u članku 68. stavak (2) ovih Odredbi, a može se smjestiti na drugoj lokaciji i u okvirima druge namjene.

(2) Izgradnja zamjenskih građevina za konstruktivno-sanitarno neadekvatnu postojeću stambenu građevinu sa gabaritom koji odstupa od uvjeta utvrđenih u članku 56. ovih Odredbi provodi se na slijedeći način:

- Kod zamjenskih građevina koje zadržavaju zatečeni položaj na građevnoj čestici i postojeći gabarit ne primjenjuju se uvjeti iz članka 56. ovih Odredbi već se zahvat zamjenske gradnje provodi u okvirima „zatečenih“ uvjeta
- Kod zamjenskih građevina koje se grade na drugoj lokaciji i povećavaju gabarit primjenjuju se uvjeti iz stavka (1) ovog članka.

#### **Članak 58.**

(1) Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina, utvrđenoj u kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.

(2) Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje individualnih, dvojnih ili skupnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Nova gradnja moguća je samo kao kompletiranje već ranije započete gradnje dvojnih ili skupnih građevina prema uvjetima kao za samostojeće građevine.

(3) Planom nije dozvoljena rekonstrukcija višestambenih građevina.

(4) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 22., 48. i 49. ovih Odredbi.

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

### Članak 59.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
- sustave prometa - kopneni (cestovni, pješački, autobusni)
    - pomorski (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i komunalna luka),
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda) ,
  - energetske sustave - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
  - sustav telekomunikacija.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2A-2E »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« u mjerilu 1:2000.
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom na dijelu područja obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, temeljem detaljnih projekata prema posebnim propisima i uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.
- (5) Iznimno, trase komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjene te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m, a iste ne utječu na postojeće ili buduće korištenje prostora.

### 6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 60.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža« u mjerilu 1:2000.
- (2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih površina – pristupnih puteva i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.
- (3) ~~Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.~~



(43) Planom se sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

### 6.1.1. Cestovni promet

#### Članak 61.

(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 javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju 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 postojeću državnu cestu ~~D-107 županijsku cestu Ž-6274~~ i novu obilaznicu naselja (sjeveroistočno od obuhvata Plana),
  - **Sabirne ulice** koje obuhvaćaju: sve ulice sa poprečnim povezivanjem glavnih mjesnih ulica,
  - **Ostale ulice** prema Odluci o nerazvrstanim cestama Grada Novalje, koje služe za promet (jednosmjerni ili dvosmjerni) motornih vozila, uključivo planirane ulice takve kategorije.

#### Članak 62.

(1) Postojeće ulice treba proširiti do širine minimalnog poprečnog profila prometnice od 5,50 m na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

(2) Unutar utvrđenih prometnih koridora **čestice** dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(3) U okviru koridora **čestice** ulice dozvoljeno je smještanje vodova komunalne infrastrukture.

#### Članak 63.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati urbane vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i niveletama postojeće izgradnje.

(2) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njezinog koridora prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i urbani prostor.

#### Članak 64.

Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju postojećih i izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

**a) Glavna mjesna ulica (~~D-107~~ **Ž-6274**) - postojeća**

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%(10%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 **2,75** m.

- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje (prema potrebi)
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100)
- pješački hodnici, a najmanje jednostrani širine 1,50 m (iznimno 1,0 m)
- parkiranje posebno regulirano izvan koridora prometnice
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet
- minimalna širina poprečnog profila iznosi 7,50 m (iznimno 7,0 m) (kolnik, nogostup, usjeci i nasipi, potporni i uporni zidovi, zelenilo) odgovara širini građevne čestice prometnice.

#### b) Sabirne ulice

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno 17%) za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika  $2 \times 3,50$  2,75 m, a najmanje  $2 \times 3,0$  2,5 m.
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, jednostrani širine 1,50-
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine za parkiranje,
- širina poželjnog poprečnog profila iznosi 7,50 m, ( 6,00 + 1,50 m) širina poprečnog profila (kolnik, nogostup, usjeci i nasipi, potporni i uporni zidovi, zelenilo) odgovara širini građevne čestice prometnice.
- postojeće prometnice iz kategorije sabirnih ulica zadržavaju se sa zatečenim profilom, koji može biti i manji od naprijed navedenog, pri čemu se na širini 5,5 m odvija dvosmjerni, a kod širine 3,50 m samo jednosmjerni promet.

#### c) Ostale ulice (unutar zona izgradnje)

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%)
- broj prometnih traka i širina kolnika iznosi najmanje  $2 \times 2,25$  m, a za jednosmjerni promet 3,5 m
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,0 1,5 m
- širina poželjnog poprečnog profila za dvosmjerni promet iznosi 6,50 m, a najmanje 5,50 m širina poprečnog profila (kolnik, nogostup, usjeci i nasipi, potporni i uporni zidovi, zelenilo) odgovara širini građevne čestice prometnice
- postojeće prometnice iz kategorije ostale ulice zadržavaju se sa zatečenim poprečnim profilom, koji može biti i manji od naprijed navedenog, pri čemu se na širini 5,50 m odvija dvosmjerni, a kod širine 3,50 m samo jednosmjerni promet.

#### d) ostale ulice (rekonstrukcija)

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%)
- broj prometnih traka i širina kolnika iznosi najmanje  $2 \times 2,25$  m

- širina poprečnog profila (kolnik, usjeci i nasipi, potporni i uporni zidovi, zelenilo) odgovara širini građevne čestice prometnice
- postojeće prometnice (kolno-pješačke) koje nisu planom predviđene za rekonstrukciju se zadržavaju sa zatečenim poprečnim profilom.

### Članak 65.

- (1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.
- (2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 64. ili iznimno kao u stavku (6) ovog članka.
- (3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,5 m, a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine 3,0 m dužinom do 50,0 m.
- (4) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 200 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.
- (5) Za ostale ulice unutar izgrađenih dijelova naselja iznimno se dozvoljava širina od 3,5 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila na svakih 50-100 m.
- (6) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m, ili isti ostvarivati putem prava služnosti preko drugih čestica.
- (7) Pristup s građevne čestice na površinu ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski ili državni značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.
- (8) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.
- (9) Radi osiguranja potrebnog prostora za prometne površine, prilikom gradnje nove građevine ograda se treba smjestiti na udaljenosti najmanje 5,0 m od osi prometnice uz predmetnu česticu, a postojeću ogradu ako je izgrađena bliže treba pomaknuti.

## 6.1.2. Javni autobusni promet

### 6.1.2.1. Kolodvor i stajališta

### Članak 66.

- (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.
- (3) Autobusni kolodvor za potrebe naselja Stara Novalja smješten je izvan obuhvata ovog Plana.

## 6.1.3. Parkirališta i garaže

### 6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

### Članak 67.

- (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, a dijelom na javnim parkiralištima u sklopu zona javno-društvene namjene.

(3) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prošireni prostor uz kolnik ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide **osobe s invaliditetom i poteškoćama u kretanju**, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

#### 6.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

##### Članak 68.

(1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba prilikom gradnje nove građevine osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Individualne stambene građevine	2 mjesta	1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Turistički prostori uz stanovanje	1,0 mjesto	2 kreveta
Zanatstvo	20 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Škole (za nastavnike i učenike)	1,5 mjesta	razrednu jedinicu
Dječji vrtić	1,5 mjesta	vrtićku jedinicu
Športska igrališta	1 mjesto	10 sjedala
	odnosno 1 mjesto na 500 m <sup>2</sup> uređene površine (za sportsko-rekreacijske površine bez gledališta)	
Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene	30 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta	1000 m <sup>2</sup>
Ugostiteljstvo	1 mjesto	4 stolice
Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	1 mjesto	2 kreveta
Kupališno-rekreacijsko područje	1 mjesto	150 m <sup>2</sup> uređene površine
Luke i komunalni privez	1 mjesto	10 plovila

##### Članak 69.

(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.

(4) Kod izgradnje podzemnih garaža predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a.

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

(6) 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 zatravljenih betonskih elemenata ne računa u zelenu površinu.

#### **Članak 70.**

(1) Na parkiralištima uz sadržaje javne namjene treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile invalida **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 71.**

(1) Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) građevine koja ima kolni pristup, a nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 68. stavak (2) 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.

(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 68. stavak (2) ovih Odredbi, a isti se realizira izvan građevne čestice u okviru druge lokacije ili druge namjene.

### **6.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 72.**

(1) Sustavom pješačkih površina, na području obuhvata Plana, utvrđuju se trase pješačkih puteva kao i pješačkih stubišta.

(2) Širina pješačkih komunikacija utvrđuje se sa minimalnom širinom od 1,50 m.

(3) Pješačke površine uz kolnike ulica naselja na potezima gdje postoje prostorna ograničenja treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,5 m.

(4) Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) cijelim potezom obale na području naselja Stara Novalja.

(5) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana.

(6) Duž obalne šetnice, mora se najmanje na svakih 500 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim prometnim površinama u njezinom zaleđu, te predvidjeti javna rasvjeta.

(7) U sklopu javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

(8) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu plana, a nalaze se unutar planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku ili ako je potrebno, izmještaju se na rubove zona odnosno rješavaju kao prolaz (pasaž) kroz planirani (javni) objekt, što će se rješavati posebnom dokumentacijom.

### **Članak 73.**

- (1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 60. stavak (4).
- (2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, 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.

#### **6.1.5. Biciklistički promet**

### **Članak 74.**

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.

#### **6.1.6. Benzinske postaje**

### **Članak 75.**

Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena gradnja benzinske postaje.

#### **6.1.7. Pomorski promet**

### **Članak 76.**

- (1) Planom se na području naselja Stara Novalja predviđaju slijedeći prostori za potrebe pomorskog prometa:
  - Luka Stara Novalja (otvorena za javni promet lokalnog značaja) obuhvaća površinu kopnenog i morskog dijela
- (2) Planom se osigurava prostor kopna i akvatorija za luku Stara Novalja otvorenu za javni promet lokalnog značaja:
  - površina kopnenog dijela – 0,09 ha
  - površina morskog dijela – 0,93 ha
- (3) U kopnenom dijelu luke nije predviđena gradnja pratećih sadržaja.
- (4) U dijelu morskog akvatorija mogu se graditi novi gatovi za osiguranje komunalnog priveza sukladno posebnim uvjetima lučke uprave.

## **6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **Članak 77.**

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (2) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- (3) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju elektroničkih komunikacijskih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

(5) Svi dijelovi elektroničke komunikacijske infrastrukture (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

(6) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine.

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

(8) U okviru postojeće elektroničke komunikacijske mreže mogu se postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet ormarić i dr.) radi uvođenja novih tehnologija i potreba rekonfiguracija mreže, pri čemu se iste mogu smjestiti unutar pješačkih ili zelenih površina, odnosno uz rubove građevnih čestica.

#### **Članak 78.**

(1) Planom se omogućava gradnja antenskih prihvata na građevinama za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture uz suglasnost vlasnika građevine i primjenom slijedećih uvjeta:

- Antenski prihvati na postojećim/planiranim građevinama, visine do max. 5 m iznad najviše točke građevine.

(2) Prilikom izgradnje antenskih prihvata na građevinama za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(3) Kod biranja lokacija građevina za postavljanje antenskih prihvata treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

#### **Članak 79.**

(1) Prilikom izgradnje antenskih prihvata na građevinama za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture 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.

(2) Gradnja antenskih sustava na građevinama za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija kojima 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.

### 6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 6.3.1. Energetski sustav

##### Članak 80.

- (1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
  - elektroenergetsku mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

##### 6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

##### Članak 81.

- (1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, a obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje predviđa se gradnja jedne nove 20 kV transformatorske stanice na lokaciji označenoj na kartografskom prikazu.
- (2) Transformatorska stanica planira se kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija rješenja. Samostojeća transformatorska stanica gradi se na Planom osiguranoj građevnoj čestici veličine 7,0 x 7,0 m smještenoj uz prometnu površinu radi pristupa i servisiranja. Veličina građevne čestice može biti i manja, pri čemu treba osigurati najmanje 1,0 m kao odstojanje građevine TS od svih međa. Napajanje planirane trafostanice predviđa se povezivanjem prema postojećim trafostanicama «Novalja 2» i «Birostroj» preko postojećeg SN kabela.
- (3) 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 snage do 1000 kVA i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
  - povezivanje više trafostanica kableskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.
- (4) Lokacija nove Planom predložene trafostanice 20/0,4 kV može se izmijeniti, a biti će točno utvrđena lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.
- (5) Trase dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.
- (6) Postojeći zračni DV 20 kV prema TS Škopalj zadržava se u funkciji do budućeg kabliranja.
- (7) Iznimno, podzemnu 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, a iste ne ometaju korištenje predmetne čestice.
- (8) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija trafostanica, smještaj trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača.



(9) Osiguranje električne energije za pojedine korisnike prostora građevine predviđa se preko tipskih razvodnih ormara sa spojem na veći broj građevina.

(10) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima sa izoliranim kabelskim vodičima.

(11) Svi troškovi izmještanja elektroenergetskih objekata idu na teret investitora.

### **Članak 82.**

(1) Javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz pripadajuću transformatorsku stanicu, sa mogućom rekonstrukcijom i dogradnjom postojeće mreže.

(2) 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.

(3) 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.

## **6.3.2. Vodnogospodarski sustav**

### **Članak 83.**

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

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda.

(2) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava su orijentacijske te se mogu mijenjati temeljem detaljnijih pokazatelja, a biti će točno utvrđene temeljem vodopravnih uvjeta, lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

#### **6.3.2.1. Vodoopskrba**

### **Članak 84.**

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Korištenje voda« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Za potrebe opskrbe vodom područja naselja Stara Novalja koristi se vodosprema „Šegovice“ kapaciteta 2x1000 m<sup>3</sup> i vodosprema «Stara Novalja» (postojeća i planirana) kapaciteta po 200 m<sup>3</sup> smještenih izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje 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.

(5) Paralelno sa izgradnjom novih ulica treba u njihovom planiranom koridoru izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

### Članak 85.

- (1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.
- (2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom 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 (uključivo izvedbu na krajevima cjevovoda). Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika.
- (4) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (5) Vodovodna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodovod i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (6) 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 voda

### Članak 86.

- (1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.E. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda« 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 otvorenih kanala usmjeravaju prema moru. Rješenje buduće kanalizacijske mreže sagledano je u okviru projektne dokumentacije:
  - idejnog rješenja kanalizacijskih sustava naselja na području Grada Novalje („Hydroconsult“, d.o.o. Rijeka, 2004.),
  - kolektori podsustava javne odvodnje Stara Novalja na sustav javne odvodnje Novalja („Donat“, d.o.o. Zadar, 2007.).
- (3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije i vodopravnih uvjeta.
- (4) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode odvođe putem oborinske kanalizacije i dijelom preko otvorenih kanala.
- (5) Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

### Članak 87.

- (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 na lokaciji „Vrtić“ u okviru naselja Novalja, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana. Moguće alternativno rješenje za pročišćavanje otpadnih voda obuhvaća izgradnju zasebnog uređaja za pročišćavanje samo za područje naselja Stara Novalja sa potencijalnom lokacijom jugoistočno od naselja izvan obuhvata ovog Plana.

U periodu do izgradnje javne mreže odvodnje otpadnih voda iste se mogu unutar izgrađenog i neizgrađenog – uređenog dijela građevinskog područja prihvaćati i kondicionirati putem pojedinačnih uređaja smještenih u ovkirima građevne čestice na način:

- izgradnjom nepropusnih sabirnih jama uz pražnjenje putem komunalnog vozila, maksimalnog kapaciteta do 10 ES za individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, a kod većeg kapaciteta trebaju graditi manje pojedinačne ili zajedničke uređaje za pročišćavanje

- izgradnjom uređaja za pročišćavanje za građevine javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine

(2) 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.

(3) 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 88.**

(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.

(4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

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

(6) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom ili oborinskim kanalima.

#### **Članak 89.**

(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. 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 90.**

(1) Sve postojeće i planirane građevine obvezno se priključuju na sustav javne odvodnje.

(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).

## 7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 7.1. UREĐENE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 91.

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

(2) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (javni park Z1, dječje igralište Z2) u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora, te potrebama stanovništva.

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

(4) Oblikovanje površina za potrebe dječjih igrališta (Z2) provodi se u formi parkovnog uređenja sa formiranim prostorima za igru djece. Površine se uređuju prema vrtno-tehničkim i krajobraznim projektima kojima se definiraju vrste i smještaj vegetacije, pješačke površine, površine za igru, te urbana oprema (klupe, javna rasvjeta i dr.), a nije dozvoljena gradnja građevina. Najmanje 50% površine treba biti uređeno hortikulturno kao zelena površina sa visokim i niskom vegetacijom.

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

(6) U sklopu površina iz stavka (1) ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- dječjih igrališta i površina za rekreaciju djece svih uzrasta,
- staza, odmorišta i sl.,
- pješački putovi,
- postavljanje jednostavnih (privremenih) građevina.

### 7.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 92.

(1) Planom su određene zaštitne 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 93.

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni panoi i dr., na javnim površinama naselja, uz sljedeće uvjete:

- Smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz ili unutar površina javne namjene, rekreacije i zaštitnog zelenila, te uređena kupališta - plaže).
- (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 10 m<sup>2</sup> tlocrtna površine i visine najviše 3,0 m.
- (3) Nadstrešnice te informativne panoje na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
- (4) Smještaj i postava predmetnih građevina i informativnih panoa 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, odnosno 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 94.**

- (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 – «Zaštita kulturne baštine» u mjerilu 1:2000.

### **8.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 95.**

- (1) Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) Prirodne vrijednosti proizašle iz zatečene vegetacije štite se u okvirima svake namjene površina kroz predviđenu zastupljenost zelenih površina, uključivo unutar pojedine građevne čestice sa zabranom sječe vegetacije te njezinom supstitucijom u slučaju potrebe uklanjanja radi njezinog lošeg stanja, kao i uvjetovanog minimalnog ozelenjavanja pojedine građevne čestice.

### **8.2. MJERE OČUVANJA BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI**

#### **Članak 96.**

- (1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
  - zaštita šuma sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,

- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- 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 ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.
- sprečavanje smanjivanja površina pod vegetacijom zabranom sječe zelenila i stabala.

(2) Ostvarenje unaprjeđenja 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 pretežito individualnom stambenom izgradnjom (veće parcele, manje gustoće stanovanja, manja katnost) 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 za svaku sječú stabala na građevnoj čestici ishoditi suglasnost Grada Novalje, a uklonjeno zelenilo treba 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 najmanje 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 97.**

(1) Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina ostvaruju se putem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara sa Izmjenama i dopunama (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15), 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: «Zaštita kulturne baštine» u mjerilu 1:2000.

#### **Članak 98.**

Registrirane kulturno-povijesne cjeline i građevine (reg.) koje se štite temeljem Zakona obuhvaćaju:

I. Pojedinačna registrirana kulturna dobra

- Vojna građevina: kaštel u Staroj Novalji – reg. br. 406

#### **Članak 99.**

Utvrđuje se proširenje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti koje se štite temeljem Zakona a odnosi se na građevine kao pojedinačna kulturna dobra, kod kojih je registracija u postupku (RP), a do registracije štite se temeljem ovog Plana i to:

- Sakralne građevine

- Crkva Sv. Križa
- Crkva navještenja Marijina
- Crkva Sv. Petra na Petriki

- Arheološka i hidroarheološka baština:

- Trinčel

#### **Članak 100.**

Utvrđuje se uspostavljanje zaštite kulturnih dobara koje se štite ovim Planom (ZPP), a obuhvaća slijedeće cjeline i građevine:

- Povijesna seoska cjelina i etnološka baština Stara Novalja
- Crkva Sv. Petra Apostola

#### **Članak 101.**

U cilju očuvanja i zaštite pojedinačnih registriranih kulturnih dobara navedenih u članku 98. , koji se štite temeljem zakona, primjenjuju se slijedeće mjere zaštite:

- Građevine se zadržavaju u izvornom izgledu te se zabranjuje svaka intervencija kojom bi se mijenjalo zatečeno stanje. Na predmetnim građevinama dopušta se samo sanacija i održavanje kojima se ne mijenjaju oblikovna i druga svojstva građevine.
- Iznimno se dopuštaju zahvati kojima se umanjuju degradirajući elementi uvedeni ranijim nekorektnim zahvatima.
- Sve intervencije na predmetnim građevinama provode se temeljem utvrđenog sustava zaštite, a prema posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe i posebnim konzervatorskim studijama – projektima.
- Na susjednim građevnim česticama nije dopuštena izgradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina, koja bi svojim gabaritom (prvenstveno visinom) ili blizinom narušila kvalitetu kulturnog dobra.

#### **Članak 102.**

U cilju očuvanja i zaštite pojedinačnih kulturnih dobara kod kojih je registracija u postupku navedenih u članku 99, koji se do trenutka registracije štite ovim Planom, primjenjuju se mjere utvrđene u članku 101. ovih Odredbi.

#### **Članak 103.**

(1) Mjere očuvanja i zaštite kulturnih dobara od lokalnog značaja navedenih u članku 100. utvrditi će se ovim Planom i odlukom Grada, kojom se predmetno kulturno dobro proglašava zaštićenim. Mjere zaštite do proglašenja pojedine 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,
- Nije dopustivo mijenjanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita građevine,

- Mogući su zahvati na uklanjanju dijelova građevine nastalih nekorektnim zahvatima koji degradiraju izvorni izgled građevine,
- Mogući su zahvati na prenamjeni građevine, kao i zahvati održavanja koji ne mijenjaju izgled i gabarite 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.
- Mogući su zahvati na promjeni unutrašnjeg funkcionalnog sklopa.

(2) Mjere zaštite na području povijesne seoske cjeline Stara Novalja obuhvaćaju ograničenje visine izgradnje (uključivo rekonstrukcije postojećih građevina kao i zamjenskih građevina) sa najviše S+P+1+Pk ili 9,50 m od terena do vijenca, uz maksimalnu izgrađenost građevne čestice sa  $Kig=0,25-0,50$  (ovisno o namjeni) te vrsti zahvata (nova gradnja ili rekonstrukcija) uz zadržavanje postojećeg regulacijskog pravca prema javnoj prometnoj površini (rekonstrukcije i zamjenska gradnja), odnosno usklađeno sa susjednim građevinama kod nove gradnje.

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 104.

(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 Ličko-senjske županije i Grada Novalja. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika.

(2) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

(3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika na građevnim česticama i javnim površinama.

(4) Za postavljanje spremnika iz stavaka 1. i 3. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor ili u okviru građevne čestice višestambene gradnje, te uz gospodarsku, javno-društvenu i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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



### **Članak 105.**

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 Ličko-senjske županije i Grada Novalja.

### **Članak 106.**

(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 naselja Stara Novalja dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima.

## **10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 107.**

(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 građevinskog područja naselja Stara Novalja, odnosno u njenoj 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 u naselju.

### **10.1. ZAŠTITA TLA**

### **Članak 108.**

(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) Zaštita tla provodi se kroz namjenu površina zabranom gradnje proizvodnih i drugih građevina koje svojim radom mogu ugroziti kvalitetu tla kao i izvedbom sustava javne kanalizacije za prihvata otpadnih i oborinskih voda.

(3) Posebna pažnja posvećena je poboljšanju uvjeta unutar zona stanovanja kroz izvedbu zelenih površina u sklopu građevne čestice te planiranjem novih parkovnih površina.

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

(5) Na području naselja Stara Novalja 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 109.

(1) Obzirom na postojeću namjenu površina sa pretežitim individualnim stanovanjem, te gospodarsku orijentaciju na turizam bez proizvodnih pogona 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) Na području Stare Novalje poduzimat će se sve mjere temeljene na Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeću najvišu kategoriju kakvoća zraka.

(3) Suglasno 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,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema uvjetima Zakona o zaštiti zraka - NN 178/2004 130/11 i 47/14 i Uredbe o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda.
- zabrana smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.
- smanjenje prometa kroz područje naselja na cesti D-107 Ž-6274 izvedbom sjeveroistočne obilaznice uz poboljšanje kakvoće zraka.

## 10.3. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 110.

(1) Područje naselja Stara Novalja nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom nalazi se uz državnu cestu – glavnu mjesnu ulicu, te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave, pa u tim koridorima odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar građevinskog područja naselja 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 ocjenske razine buke emisije $L_{RAeq}$ 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 građevinskog 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 111.

(1) Na području naselja Stara Novalja uspostaviti će se monitoring buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku.

(2) S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere :

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na lokaciju gdje neposredno ugrožavaju druge korisnike prostora,
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: ograničenje cestovnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

## 10.4. ZAŠTITA VODA

### Članak 112.

(1) Zone zaštite izvorišta na području Grada Novalje nalaze se izvan obuhvata ovog Plana.

(2) Zaštita voda na području naselja Stara Novalja 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 odvodni sustav 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 stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta većeg od 10 ES te 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.

(5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja Stara Novalja investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

#### **10.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

##### **Članak 113.**

(1) Prostor obuhvata ovog Plana nije ugrožen površinskim bujičnim vodama, a 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 naselja.

(2) Oborinske vode odvede se zasebnim kanalizacijskim sustavima i otvorenim kanalima te nakon obrade upuštaju u more.

#### **10.5. ZAŠTITA MORA**

##### **Članak 114.**

(1) Zaštita mora obuhvaća:

- a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora, što znači:
- uz cijelu morsku obalu, između obalne linije i formiranog građevinskog pravca izgradnje na tom dijelu naselja, osigurava se prolaz uz obalu
  - u zaštićenom obalnom području, na pojasu kopna širine 70 m od obalne crte, zabranjuje se izgradnja osim pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, prometnica i infrastrukture, te uređenja zelenih, rekreativnih i kupališno-plažnih površina,
- b) izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških 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.

### **Članak 115.**

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati prihvat krutog otpada,
- izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

## **10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE**

### **Članak 116.**

(1) Zaštitu od požara na području naselja Stara Novalja treba realizirati temeljem posebne studije, kojom će se utvrditi osjetljivost prostora i potrebne mjere zaštite. .

(2) Zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

(5) 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.

(6) Sve pristupne 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 ulice s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 6,0 m (5,5 m), odnosno 3,5 m za jednosmjerni promet. Kod postojećih ulica širina iznosi najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, a najmanje 3,5 m za jednosmjerni promet uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(7) 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 ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

(8) Kod planiranja i projektiranja građevina na području naselja Stara Novalja, radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi.

## **10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)**

### **10.7.1. Sklanjanje ljudi**

### **Članak 117.**

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva (NN br. 2/91) kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

(2) Naselje Stara Novalja sa prognoziranih 500 (800) stalnih stanovnika ulazi u kategoriju naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

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

(4) Sklanjanje ljudi u naselju Stara Novalja osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

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

- građevine javne i društvene namjene,
- podrumski prostori stambenih građevina,
- pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene,
- turističke građevine u okviru zona mješovite namjene.

### **10.7.2. Zaštita od rušenja**

#### **Članak 118.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih gradskih 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 omogućе evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskrižja mora se osigurati cijeli lokalitet na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati u uvjetima većeg opsega rušenja urbane strukture. .

(3) Pri projektiranju građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(4) Sustav prometnica u ovom Planu tako je postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila i brza dostupnost ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

#### **Članak 119.**

(1) Područja naglašene ugroženosti u naselju Stara Novalja obuhvaćaju planirane zone građevina društvene-javne namjene (~~dječji vrtić, škola~~, društveni dom i sl.) potencijalnu turističku izgradnju u zonama mješovite namjene, područja planiranih zona pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, uključivo postojeće višestambene zgrade u kojima se okuplja veći broj korisnika te glavne prometnice. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

(2) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode utvrđuju se privremeni deponiji:

- a) za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute – deponij Caska.
- b) sahranjivanje stradalih na groblje Novalja,
- c) opasni otpad na županijski deponij (izvan naselja Novalja).

### **10.7.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 120.**

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Ličko-senjske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI stupnja MCS ljestvice.

(3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Ličko-senjske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 121.

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora.

(2) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga) na ukupnom području obuhvata.

### ~~11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA~~

### ~~Članak 122.~~

~~Ovim Planom nije propisana posredna provedba putem nastavne izrade detaljnijih planova za uža područja.~~

### 11.2. POTREBNA PROVEDBA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 123 122.

(1) Obveza potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš sa granicom zahvata označena je na kartografskom prikazu br. 3: Područja primjene planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju **za zahvate određena je posebnim propisom.**

(2) ~~Potreba provedbe procjena utjecaja na okoliš propisuje se za slijedeća područja:~~

~~— Svi zahvati u moru vezani uz izgradnju kupališta — uređene plaže,~~

~~— Svi zahvati u moru i na kopnu kod uređenja luke određene za javni promet lokalnog značaja.~~

### 11.3. REKONSTRUKCIJA **POSTOJEĆIH** GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 124 123.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, održavati i rekonstruirati u okviru postojećeg GBP-a bez promjene lokacijskih uvjeta (Kig, Kis, visina i dr.).

- (2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s planiranom namjenom moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.
- (3) Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.