

**LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA CASKA**

- A. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)**
- B. GRAFIČKI DIO (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)**

**PRIJEDLOG PLANA**

**Zagreb, travanj 2012.**



**NARUČITELJ: GRAD NOVALJA**

**Gradonačelnik** Ivan 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 Instituta** mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade Plana:** Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.,  
ovlašteni arhitekt

**Stručni tim u izradi plana** Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.  
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.  
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.  
Mirjana Miškić-Domislić, dipl.ing.ur.kraj.  
Mirjana Miloševski Ntontos, dipl.ing.arh.  
Dean Vučić, ing.geod.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.

**Prijepis:** Kristina Žgela-Lončarević

**RN: 9992**  
**Dok.br.: 1349**

**SADRŽAJ**

str.

I. OPĆE ODREDBE .....	6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	10
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena .....	10
1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena.....	10
1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena .....	11
1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta .....	13
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti .....	14
2.1. Poslovne građevine tipa K1 i K2 .....	14
2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel/pansion (T1) .....	15
3. Uvjeti smještaja javno-društvenih građevina i uređenja kupališno-rekreacijskih površina .....	17
3.1. Uvjeti smještaja i gradnje javno –društvenih građevina .....	17
3.2. Uređene površine – uređene plaže .....	18
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	18
4.1. Opći uvjeti.....	18
4.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina .....	21
4.3. Interpolacije, rekonstrukcije i zamjenska gradnja građevina u izgrađenom dijelu naselja .....	22
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ...	25
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i površina, te građevina pomorske infrastrukture ....	25
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže .....	29
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	29
6. Uvjeti uređenja zelenih površina .....	35
6.1. Zaštitne zelene površine .....	35
6.2. Postavljanje jednostavnih građevina.....	35
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....	36
7.1. Mjere zaštite kulturnih dobara.....	36
7.2. Mjere zaštite prirodnog krajobraza.....	37
7.3. Mjere očuvanja zaštite i unaprjeđenja ambijentalnih vrijednosti .....	38
8. Postupanje s otpadom .....	38
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....	39
9.1. Zaštita tla.....	39
9.2. Zaštita zraka.....	39

9.3.	Zaštita od buke .....	40
9.4.	Zaštita voda .....	41
9.5.	Zaštita mora .....	42
9.6.	Zaštita od požara i eksplozije .....	43
9.7.	Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa) .....	44
10.	Mjere provedbe plana .....	45
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja .....	46
10.2.	Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš .....	46
10.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	46
B. GRAFIČKI DIO PLANA .....		47

Kartografski prikazi

Mj.

1.	Korištenje i namjena površina .....	1:2000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža .....	1:2000
2.1.	Prometna mreža	
2.2.	Pošta i telekomunikacije	
2.3.	Vodoopskrba	
2.4.	Odvodnja	
2.5.	Elektroopskrba	
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (zaštita kulturne baštine) .....	1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje .....	1:2000

## **A. TEKSTUALNI DIO**

---

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Obveza izrade Plana proizlazi iz Prostornog plana uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik br. 21/07, 5/10 i 24/10) kojim je u članku 118. Odredbi za provođenje pod točkom 19. predviđena njegova izrada.

(2) Izrada Plana utvrđena je Odlukom o izradi UPU naselja Caska sa objavom u Županijskom glasniku br. 4/08.

(3) 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 područja Caska.

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

### Članak 2.

(1) Elaborat Plana sastoji se od tekstualnog dijela – odredbi za provođenje, obveznih priloga «A» sa obrazloženjem Plana i obveznih priloga «B» sa dokumentiranjem izrade plana, te grafičkog dijela sa kartografskim prikazima.

(2) Ove Odredbe provode se uz zajedničku primjenu sa ostalim dijelovima (obvezni prilozi i kartografski prikazi) elaborata Plana.

### Članak 3.

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

#### 1. Stambena građevina:

**Individualna stambena građevina** je građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor ili za potrebe ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta veličine do 5 apartmana/10 soba), maksimalne površine 500 m<sup>2</sup>.

#### 2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

**Stambeno-poslovna građevina** (individualna) jest građevina u kojoj se 31-49% GBP, ali najviše do 500 m<sup>2</sup>, 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 veličine do 5 apartmana / 10 soba). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

### 3. Građevina mješovite poslovno-stambene namjene

**Poslovno-stambena građevina** (individualna) jest građevina u kojoj se 51-70% GBP, ali najviše do 500 m<sup>2</sup>, 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 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta veličine do 5 apartmana /10 soba). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine, ili kao zasebna građevina uz stambenu građevinu 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 – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

**5. Pomoćna građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici individualne stambene građevine (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično) ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš kako je definirano u točki 4. ovog članka.

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

**7. Poslovne građevine** obuhvaćaju uslužne, servisno-zanatske i trgovačke sadržaje (poslovni prostori-kancelarije, biroi, ambulante, apoteke, manje zanatsko-servisne sadržaje, trgovinu za dnevne potrebe stanovništva), pri čemu navedeni sadržaji ne proizvode povećani pješački, opskrbeni i drugi kolni promet, te ne rezultiraju negativnim utjecajem na okoliš (zrak, buka).

**8. Ugostiteljsko-turističke građevine** tipa hotel, obiteljski hotel i pansion, definirane su u Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, i posebnoj kvaliteti smještajnih građevina iz skupine hoteli (NN 48/02 i 88/07) i mogu sadržavati jednu stambenu jedinicu veličine do 100 m<sup>2</sup> bruto površine, ali ne više od 30 % GBP-a.

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

**10. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe kolnog i pomorskog prometa te komunalne infrastrukture.

**11. Javnom prometnom površinom** smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila i određene su 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 i pješački pristup minimalne širine 3,5 m za individualne stambene građevine, a 6,0 m za ostale građevine (javno-društvene, poslovne i

ugostiteljsko-turističke građevine), a iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine širine 3,0 m, a 5,0 m za ostale građevine i duljine do 50 m. Samo 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, kao i pravo služnosti prolaza preko drugih površina.

**13. Trasa prometnica** označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeke 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.

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

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

**18. Podrum (Po)** dio građevine koji je potpuno ukopan ili ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,

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

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

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

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

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

**24. Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,



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

**26. Brutto tlocrtna površina (BTP)** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>, parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

**27. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

**28. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** jest odnos brutto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice. Planski Kig moguće je ostvariti samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice te uvjetovana minimalna zelena površina na građevnoj čestici.

**29. Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** jest odnos građevinske brutto površine građevina i površine građevne čestice.

**30. Uvjetovane minimalne udaljenosti** od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice mjere se od vertikalne projekcije najistaknutijih dijelova građevine (balkoni i sl.) koji predstavljaju njezin sastavni dio.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su označeni određivanjem površine, rubnom linijom, bojom i planskim znakom 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

- javno-društvena namjena
  - vjerska (D8)
- rekreacijska namjena (R3)
  - postojeća plaža
- površine prometnica, te infrastrukturnih sustava i građevina – IS,
- privezište (P).

#### 2. Druga namjena

- stambena namjena (S)
- mješovita (stambeno-poslovna i poslovno-stambena) namjena (M1 i M2),
- zaštitne zelene površine (Z).

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

##### 1.1.1. Javno-društvena namjena – vjerska (D8)

#### Članak 5.

(1) Površina predmetne namjene (D8) obuhvaća sakralnu građevinu – crkvu Sv. Antona Padovanskog koja je zaštićena kao kulturno dobro.

(2) Zahvati na predmetnom kulturnom dobru mogu se provoditi samo u cilju obnove njegovog izvornog izgleda prema detaljnim konzervatorskim studijama i uvjetima.

(3) Drugi sadržaji javno-društvene namjene, opisani u članku 3., točka 6. ovih odredbi mogu se po potrebi smjestiti unutar zona mješovite stambeno-poslovne (M1) namjene.

##### 1.1.2. Rekreacijska namjena (R3)

#### Članak 6.

(1) Rekreacijska namjena (R3) obuhvaća slijedeću površinu:

- rekreacija na postojećim uređenim i prirodnim površinama uz morsku obalu, bez pratećih i pomoćnih objekata – uređena plaža.

- (2) Površina postojeće plaže obuhvaća uređeni i prirodni dio kopna bez proširenja.
- (3) Unutar površine postojeće plaže nije dozvoljen smještaj pratećih sadržaja već se unutar tog područja mogu uređivati površine za pristup i kretanje pješaka.

### 1.1.3. Površine za potrebe prometa i infrastrukturnih sustava (IS)

#### Članak 7.

(1) Površine za potrebe prometa razgraničavaju se na površine za kolni i pomorski promet, kako slijedi:

#### A. Površine za kolni promet

- Trase prometnica i pješačkih komunikacija.

#### B. Površine za pomorski promet

- Privezište

(2) Građevine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju:

- crpne stanice
- trafostanicu (TS)

(3) Gradnja građevina infrastrukturnih sustava realizira se Planom utvrđenih lokacija uz moguće izmjene temeljem projektne dokumentacije sa smještajem unutar javnih površina i građevnih čestica druge namjene.

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

#### 1.2.1. Stambena namjena (S)

#### Članak 8.

(1) Stambena namjena obuhvaća postojeću zonu stambene izgradnje.

(2) Unutar predmetne zone stambene namjene moguća je samo obnova postojeće građevine u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Na površini čestice stambene (S) namjene, u okvirima obnovljene postojeće građevine nije moguća interpolacija poslovnog prostora niti prenamjena građevine.

## 1.2.2. Mješovita namjena (M1) i (M2)

### Članak 9.

- (1) Mješovita namjena razgraničava se na: stambeno-poslovnu, pretežito stambenu (M1) i poslovno-stambenu, pretežito poslovnu (M2) namjenu.
- (2) Na površinama mješovite namjene (M1) mogu se osim građevina mješovite stambeno-poslovne namjene (M1) graditi, rekonstruirati i održavati:
  - stambene građevine (S),
  - poslovno-stambene građevine (M2)
  - javno-društvene građevine (D),
  - ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T),
  - javne zelene i prometne površine te infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite namjene (M2) mogu se osim građevina mješovite poslovno-stambene namjene (M2) graditi, rekonstruirati i održavati:
  - stambeno-poslovne građevine (M1)
  - poslovne građevine (K)
  - ugostiteljsko-turističke građevine (T) tipa hotel
  - javne zelene i prometne površine te infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji

### Članak 10.

- (1) Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar stambene ili/i zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka 3. ovih Odredbi.
- (2) Na građevnoj čestici je osim osnovne građevine dozvoljena gradnja poslovne i/ili pomoćne građevine.
- (3) Planom je dozvoljena rekonstrukcija, zamjenska gradnja, prenamjena i održavanje zatečenih stambenih i drugih građevina u zonama mješovite namjene.

### Članak 11.

- (1) Unutar površina mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama smjestiti i građevine druge namjene navedene u članku 9. stavak (2) i (3).
- (2) Gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel unutar zona mješovite namjene ograničava se na maksimalni kapacitet od 80 kreveta, a predmetna gradnja, može zauzeti do 20% površine zona mješovite namjene.
- (3) Ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka (2) ovog članka mogu sadržavati i jednu (1) stambenu jedinicu veličine do 100 m<sup>2</sup>, ali ne veću od 30% GBP-a.

### 1.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)

#### Članak 12.

- (1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z) koje se smještaju uz trase prometnica jednostrano i/ili, obostrano sa širinom do 5,0 m.
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom i poljoprivrednim raslinjem (pretežito maslina).
- (3) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnica, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture.
- (4) Preko zaštitnih zelenih površina mogu se graditi pristupi do pojedinih građevnih čestica sa širinom do 3,50 m.

### 1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta

#### Članak 13.

- (1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih namjena, sadržaja i djelatnosti osigurati će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti 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 građevine ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati dodatna parkirališna mjesta, prema normativima iz ovih Odredbi.
- (3) U postupku ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je 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) Planom utvrđeni maksimalni koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice mogu se realizirati samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti odstojanja građevine od rubova građevne čestice, osigurana uvjetovana veličina uređene zelene površine te ostvaren potreban broj parking mjesta.
- (6) 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.

(7) U svim građevinama može se graditi jedna suterenska etaža i više podzemnih etaža.

(8) U svim namjenama / građevinama ispod građevne čestice, na najviše 50% površine i 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 na dijelu koji ne prekriva nadzemni dio građevine treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.

(9) Ukoliko se građevna čestica površine koja udovoljava uvjete ovih odredbi smanjuje radi provedbe planiranih prometnica ili javnog zelenog pojasa, gradnja građevine moguća je na čestici veličine najmanje 60% uvjetovane minimalne površine.

(10) Naselje Caska temeljem provedenih analiza predstavlja područje stalnog stanovanja, pa se ne primjenjuju ograničenja gradnje u ZOP-u za područje širine 0-70 m od obalne linije.

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

(12) Za gradnju unutar područja obuhvata Plana, koje je u cijelosti zaštićeno kao arheološka zona treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i po potrebi provesti prethodno istraživanje.

## 2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. Poslovne građevine tipa K1 i K2

#### 2.1.1. Gradnja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene (M2)

##### Članak 14.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene u zonama (M2) koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 1000 m<sup>2</sup>, (800 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GBP-a) a najveća dopuštena može biti do 5000 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
- Najveći dozvoljeni GBP iznosi..... 2000m<sup>2</sup>
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+1 ili 8,0 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....5,0 m, a u izgrađenom dijelu GPN-a može biti 3,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m , a u izgrađenom dijelu GPN-a može biti 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 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a) i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 35. ovih Odredbi.
- Unutar poslovne građevine može se smjestiti i jedna stambena jedinica bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, ali ne veća od 30% njezinog GBP-a.

(2) Prenamjena postojećih građevina u poslovnu namjenu kao i njihova rekonstrukcija za potrebe nove namjene provodi se prema uvjetima iz ovog članka.

## 2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel/pansion (T1)

### 2.2.1. Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel/pansion u zonama mješovite namjene (M1 i M2)

#### Članak 15.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel/pansion u zonama mješovite (M1 i M2) namjene, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup> (800 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GBP-a) 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
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,50
- Najveći dozvoljeni GBP iznosi..... 3000m<sup>2</sup>
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... Po+S+P+2 ili 12,0 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, a do sljemena krova može biti ..... 14,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ..... 5,0 m, a u izgrađenom dijelu GPN-a može biti 3,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m a u izgrađenom dijelu GPN-a može biti 3,0 m.
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice (30 % unutar izgrađenog GPN-a)
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m (5,0 m unutar izgrađenog GPN-a) i dužine najviše 50 m s okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice prema članku 35. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti i jedna stambena jedinica bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, ali ne veća od 30% njezinog GBP-a.

(2) Prenamjena postojećih građevina u ugostiteljsko-turističku namjenu, kao i njihova rekonstrukcija za potrebe nove namjene provodi se prema uvjetima iz ovog članka.

## 2.2.2. Gradnja građevina za ugostiteljsku djelatnost bez smještajnih kapaciteta u zonama (M1 i M2)

### Članak 16.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine ugostiteljske djelatnosti u zonama (M1, M2) sa ili bez smještajnih kapaciteta koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice ..... iznosi 600 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena površina može biti 800m<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 7,5 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 9,5 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m (3,50 m unutar izgrađenog GPN-a) i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine sukladno članku 35. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske brutto površine 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% njezinog ukupnog GBP-a.

(2) Rekonstrukcija, zamjenska gradnja i prenamjena postojećih građevina provodi se u okviru zatečene površine građevne čestice i postojećeg gabarita građevine.

## 2.2.3.. Gradnja građevina za ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima do 20 soba u zonama (M1 i M2)

### Članak 17.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine ugostiteljske djelatnosti u zonama (M1, M2) sa smještajnim kapacitetima koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice .....iznosi 800 m<sup>2</sup> a najveća dopuštena površina može biti 1000m<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 7,5 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 9,5m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....5,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih 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 3,50 m i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se za ukupni kapacitet građevine sukladno članku 35. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup> odnosno do 30% njezinog ukupnog GBP-a.

(2) Rekonstrukcija, zamjenska gradnja i prenamjena postojećih građevina provodi se u okviru zatečene površine građevne čestice i postojećeg gabarita građevine.

### 3.0. UVJETI SMJEŠTAJA JAVNO-DRUŠTVENIH GRAĐEVINA I UREĐENJA KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

#### 3.1. Uvjeti smještaja i gradnje javno-društvenih građevina

##### Članak 18.

(1) Postojeća javno-društvena građevina (vjerska - D8) zadržava se u zatečenim gabaritima a njezina sanacija i obnova provodi se temeljem posebnim konzervatorskih uvjeta.

(2) Gradnja drugih građevina javno-društvene namjene Planom se dozvoljava u zonama stambeno-poslovne namjene (M1) uz sljedeće uvjete:

- Najmanja površina građevne čestice .....iznosi 2000 m<sup>2</sup> a najmanje 1000 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice može biti ..... 5000 m<sup>2</sup>.
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi.....0,30, a najviše 0,50 u izgrađenom dijelu GPN.
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi .....1,50, a najviše 2,0 u izgrađenom dijelu GPN.
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....Po+S+P+1+Pk ili 8,0 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....10,0 m, a najmanje 3,0 m u izgrađenom dijelu GPN.
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....10,0 m, a najmanje 3,0 m u izgrađenom dijelu GPN.
- Najveći dozvoljeni GBP iznosi 2000 m<sup>2</sup>.
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice, a najmanje 20% u izgrađenom dijelu GPN..

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu GPN) i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 35. ovih Odredbi.

### **3.2. Uređene površine kupališta – uređene plaže**

#### **Članak 19.**

(1) Planom je obuhvaćen prostor postojećih kupališno-rekreacijskih površina koje se sastoji od pješčane plaže i uređenih dijelova obale s formiranim uređenim površinama (platoima) .

(2) Postojeće kupališno-rekreacijske površine zadržavaju se u zatečenom stanju uređenja i izgrađenosti te se ne predviđa njihovo proširenje na prostor morskog akvatorija.

(3) Unutar zatečenih kupališno-rekreacijskih površina nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja, već samo uređenje pješačkih komunikacija i pristupa te komunalne infrastrukture.

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

### **4.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 20.**

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskim prikazima br. 4.1 Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

#### 4.1.1. Oblici korištenja

##### Članak 21.

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

(2) Planom su određena visokokonsolidirana u potpunosti dovršena područja (izgrađeni dio naselja) sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture), na kojima se predviđa izvedba interpolacija, rekonstrukcija, zamjenske gradnje, prenamjene te sanacije i održavanja postojećih građevina.

(3) Postojeće neizgrađeno područje čine veći ili manji neuređeni prostori između izgrađenih dijelova naselju nedostavno opremljeni prometom i komunalnom infrastrukturom te su izvan korištenja. Na tim dijelovima planira se nova gradnja kao završetak i kompletiranje zatečene urbane strukture.

#### 4.1.2. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina

##### Članak 22.

(1) Nove građevine stambene namjene smještene su u planskim zonama označenim sa (M1 i M2) na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina, u kojima se mogu graditi:

- individualne samostojeće stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene
- druge građevine prema članku 9. ovih Odredbi.

(2) Način gradnje stambenih građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

(3) Unutar neizgrađenog područja naselja Planom nije predviđena gradnja dvojnih i skupnih građevina, osim kao interpolacije u izgrađenom dijelu naselja.

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

(5) Poslovni prostor smještava se unutar stambene ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici uvažavajući uvjete iz članka 3 točka 4. ovih Odredbi.

(6) Na građevnoj čestici individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina iz članka 3 točka 5. ovih Odredbi.

(7) Zajedno s individualnom stambenom, stambeno-poslovnom i poslovno-stambenom građevinom mogu se na istoj građevnoj čestici graditi manje poslovne građevine.

(8) 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, uključivo maksimalnu bruto površinu poslovnog prostora s 500 m<sup>2</sup>.
- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 5,0 m za poslovne a 3,5 m za pomoćne građevine mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca, pri čemu kota zaravnatog terena ne može biti više od 2,0 m iznad najniže kote prirodnog terena.
- najmanja dopuštena udaljenost do međa iznosi 3,0 m, (a iznimno 1,0 m samo za garaže)
- udaljenost do regulacijskog pravca treba kod poslovnih građevina biti najmanje 5,0 m, a 3,0 m kod interpolacija na izgrađene čestice, dok se pomoćne građevine

smještavaju na stražnji dio čestice osim garaža koje mogu biti na udaljenosti min 1,0 m od regulacijske linije,

- iznimno se pomoćne i manje poslovne građevine 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.

#### 4.1.3. Opći uvjeti gradnje stambenih građevina

##### Članak 23.

###### (1) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- u zonama nove gradnje treba unutar površine građevne čestice, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.), osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0 m s visokom vegetacijom.
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 3,0m (za sabirne i ostale ulice), odnosno 5,0 m (za glavnu mjesnu ulicu)
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a izvodi se kao puna kamena ograda (ili obložena kamenom) ili izvedeno kao metalna, odnosno 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 najmanje širine kolnika od 3,50 m (samo za jednosmjerni promet), 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. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 3,0 m. Najveća dužina pristupnog puta iznosi do 50 m. Preko površina zaštitnog zelenila formiranog uz dijelove prometnica može se do građevne čestice izvesti kolni pristup širine 3,5 m
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (iznimno sabirna jama), elektroopskrbe i telekomunikacija.

###### (3) Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema uvjetima ovih Odredbi.

###### (4) Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, usklađena sa mediteranskim ambijentom,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima autohtonog mediteranskog oblikovanja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa, a nagib krova treba izvesti u rasponu od 20<sup>0</sup>-25<sup>0</sup>,
- na najviše 50% površine krovne plohe građevina mogu se ugraditi krovni prozori i/ili postaviti kolektori sunčeve energije.

**(5) Ostali uvjeti**

- Primjenjuju se prema članku 13. ovih Odredbi.

(6) Unutar građevine može se izgraditi jedna suterenska i više podzemnih etaža. Ukoliko se suterenska etaža izvodi na način da je jednim svojim dijelom (pročeljem) u potpunosti izvan uređenog terena minimalna dozvoljena visina se smanjuje za jednu etažu, pa se umjesto visine Po+S+P+1+Pk može izvesti samo Po+S+P+Pk., u okviru ograničene visine od najviše 7,5 m od uređenog terena do vijenca građevine.

**4.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina****4.2.1. Samostojeće stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine****Članak 24.**

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno stambenih građevina u neizgrađenim dijelovima GPN-a te isti obuhvaćaju:

**A. Individualne stambene i stambeno-poslovne samostojeće građevine**

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 450 m<sup>2</sup>
- Najmanja širina građevne čestice iznosi ..... 16,0 m
- 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 7,5 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 9,5 m
- Za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi..... 200 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 600 m<sup>2</sup>,
- Za čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi..... 300 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 900 m<sup>2</sup>
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi.. 500 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 40 % površine građevne čestice.

**B. Individualne poslovno-stambene samostojeće građevine**

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ..... 450 m<sup>2</sup>
- Najmanja širina građevine čestice iznosi ..... 16,0 m,
- 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 7,50 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova –  
sljemena i iznosi..... 9,50 m
- Za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi..... 200 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 800 m<sup>2</sup>,
- Za čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi..... 300 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 1000 m<sup>2</sup>
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi.. 500 m<sup>2</sup>,
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi .....5,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.

(2) **Ostali uvjeti**

- Primjenjuju se odredbe članka 13., 22. i 23.

#### 4.3. Interpolacije, rekonstrukcije i zamjenska gradnja građevina u izgrađenom dijelu naselja

##### Članak 25.

(1) Utvrđuju se uvjeti interpolacije novih te rekonstrukcije i zamjenske gradnje postojećih individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja te isti obuhvaćaju:

##### A. *Interpolacija individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina*

- Najmanja površina/širina građevne čestice iznosi
  - samostojeće građevine ..... 300 m<sup>2</sup>/12,0 m
  - dvojne građevine..... 200 m<sup>2</sup>/10,0 m
  - skupne građevine (niz)..... 100 m<sup>2</sup> /6,0 m
- 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 7,5 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 9,5 m
- Za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi..... 200 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 600 m<sup>2</sup>,
- Za čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi..... 300 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 900 m<sup>2</sup>

- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi.. 500 m<sup>2</sup>,
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca/ostalih međa iznosi
  - samostojeće građevine ..... 3(0)/3-3-1 m
  - dvojne građevine ..... 3(0)/3-1-0 m
  - skupne građevine (niz)..... 3(0)/3-0-0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.

#### B. Interpolacija individualnih poslovno-stambenih građevina

- Najmanja površina/širina građevne čestice iznosi
  - samostojeće građevine ..... 300 m<sup>2</sup>/12,0 m
  - dvojne građevine..... 200 m<sup>2</sup>/10,0 m
  - skupne građevine (niz)..... 100 m<sup>2</sup> /6,0 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) iznosi.....0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K<sub>is</sub>) iznosi .....1,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi .....Po+S+P+1+Pk ili 7,5 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 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 9,5 m
- Za čestice površine 800-2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi ..... 200 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 800 m<sup>2</sup>,
- Za čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup> maksimalni TBP iznosi..... 300 m<sup>2</sup>,  
a maksimalni GBP iznosi ..... 1000 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi.. 500 m<sup>2</sup>,
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca/ostalih međa iznosi
  - samostojeće građevine ..... 5(3)/3-3-1 m
  - dvojne građevine ..... 5(3)/3-3-0 m
  - skupne građevine (niz)..... 5(3)/3-0-0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.

## (2) Ostali uvjeti

Primjenjuju se odredbe članka 13., 22, i 23.

#### C. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno stambenih građevina

(1) Zahvati rekonstrukcije provode se temeljem uvjeta gradnje definiranih u točkama A. i B. ovog članka (ovisno o namjeni građevine) pri čemu se zadržavaju postojeća veličina i širina građevne čestice bez obzira na uvjete iz točke A i B. Nije moguća rekonstrukcija postojeće građevine ako ista prelazi okvire drugih uvjeta (osim površine i širine građevne čestice) utvrđenih u točkama A.i B.

(2) Zamjenska gradnja za konstruktivno-sanitarno neadekvatne građevine može se provoditi i u slučaju odstupanja prostornih pokazatelja od uvjeta gradnje utvrđenih točkom A i B ovog članka, pa se predmetni zahvati dozvoljavaju:

- na građevnoj čestici manje površine
- kod većeg K<sub>ig</sub>, K<sub>is</sub> i visine, uz zadržavanje tih veličina

- kod manjih udaljenosti od regulacijskog pravca i međa, uz zadržavanje tih veličina

(3) U slučaju kada se prostorni pokazatelji postojeće građevine nalaze unutar uvjeta gradnje utvrđenih u točki A i B ovog članka zamjenska gradnja provodi se prema tim uvjetima.

(4) Iznimno je moguća rekonstrukcija postojećih građevina u ograničenom opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u slučaju kada iste nemaju niti ne mogu imati kolni ili kolno-pješački pristup pa se pristupom smatra pješački put širine najmanje 2,0 m, ili korištenje prava služnosti na drugim česticama, a opseg tih zahvata obuhvaća:

- dogradnju postojećih građevina za bruto tlocrtnu površinu veličine do 10 m<sup>2</sup> te pomoćne građevine površine do 20 m<sup>2</sup>, uz uvjet minimalne udaljenosti 3,0 m do međa i 3,0 m do regulacijskog pravca,
- uređenje potkrovlja unutar postojećeg gabarita (postojećeg K<sub>ig</sub>-a, K<sub>is</sub>-a i visine građevine) za stambeni i/ili poslovni prostor.

(5) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova i/ili apartmana, odnosno GBP građevine ili poslovnog prostora potrebno je zadovoljiti Planom utvrđene parkirališne normative.

(6) Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina, utvrđenoj u kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina, odnosno prema uvjetima iz članka 8 i 9. ovih Odredbi.

**(7) Ostali uvjeti**

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 13., 22. i 23. ovih Odredbi.



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

### Članak 26.

- (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 (privezište)
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
  - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
  - sustav telekomunikacija.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.1. – 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« u mjerilu 1:2.000.
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom na dijelu područja obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, detaljnim projektima i posebnim propisima te uvjetima nadležnih ustanova i trgovačkih društava koji upravljaju pojedinim segmentnom prometne ili komunalne infrastrukture.
- (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 prometne i komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom, da se time ne ograničavaju mogućnosti nove gradnje odnosno korištenja postojećih građevina, uz osiguranje neometanog pristupa do tih instalacija za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i površina, te građevina pomorske infrastrukture

#### Članak 27.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža« u mjerilu 1:2.000.
- (2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih 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.
- (4) 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.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 28.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica (glavne mjesne ulice, sabirne ulice te ostalih pristupnih i stambenih) 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:

- **Glavna mjesna ulica** koja obuhvaća: postojeća lokalna cesta L-59077,
- **Sabirne ulice** na rubovima zona povezujući ostale ulice,
- **Ostale (pristupne i stambene) ulice** pristup pojedinim građevinama,
- **Kolno-pješačke ulice** za ograničeni pristup pojedinim građevinama.

#### Članak 29.

(1) Minimalni tehnički elementi (poprečni profili) za izgradnju i rekonstrukcija prometnica unutar prometne mreže naselja, iznose:

a) **Glavna mjesna ulica – postojeća L-59077**

- računska brzina 30-50 km/h
- širina kolnika 6,00-6,50 m,
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, obostrani minimalno 2x1,0 m,
- zaštitni zeleni pojas 1-2x5,0 m
- na prometnici nije dozvoljeno parkiranje,
- minimalni poprečni profil u rekonstrukciji prometnice iznosi 8,0-8,5 m (13,0 – 18,0 m sa zelenim pojasom)

b) **Sabirne ulice – planirane i postojeće**

- računska brzina 20-30 km/h
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- izvode se sa poprečnim profilom: kolnik 5,0 m, i jednostrani - obostrani pješački pločnik širine 1,0 m odnosno ukupne širine minimalno 6,0 m,
- širina poprečnog profila ulice iznosi najmanje 6,0-7,0 m kod nove gradnje, a 4,5-5,5 m kod rekonstrukcija, uz osiguranje ukupno potrebnog zemljišnog pojasa za konačni prometni profil širine 7,0 m.

c) **Ostale stambene ulice – postojeće**

- računska brzina 10-20 km/h
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- izvedeni poprečni profil kreće se od 3,50-4,50 m
- kroz rekonstrukciju osigurati minimalnu širinu 4,50 m za dvosmjerni promet
- pješačku stazu osigurati proširenjem prometnice prema moru za 1,0 m ili obilježjem širine 1,0 m na kolniku

d) **Kolno pješačke ulice - postojeće**

- pojedine ulice radi nedostatnog profila (3,0 m i manje) tretiraju se kolno-pješačke
- služe prvenstveno za kretanje pješaka a samo povremeno za ograničeni pristupni promet do pojedinih građevina

### Članak 30.

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

### Članak 31.

- (1) Izgradnja unutar predmetnog područja razvija se uz postojeće i planirane ulice.
- (2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 28. ili iznimno kao u stavku (5) ovog članka.
- (3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,5 m, a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine isti može biti širine 3,0 m sa dužinom do 50,0 m.
- (4) Najveća dozvoljena dužina nove slijepe ulice iznosi 200 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište. Postojeća obalna ulica izvedena kao «slijepa» zadržava se sa zatečenom dužinom.
- (5) 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 2,0 m, a iznimno se pristup može osigurati putem služnosti preko druge građevinske čestice.
- (6) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.
- (7) Pristup na građevnu česticu može se ostvariti i preko zaštitne zelene površine (Z) predviđene Planom.

## 5.1.2. Javni autobusni promet

### 5.1.2.1. Kolodvor i stajališta

### Članak 32.

- (1) Planom je predviđeno odvijanje javnog autobusnog prometa unutar razmatranog područja po trasi lokalne ceste L-59077.
- (2) Za potrebe autobusnog prometa izvodi se uz trasu lokalne ceste (izvan obuhvata Plana), stajalište sa nadstrešnicom za putnike.

### 5.1.3. Parkirališta i garaže

#### 5.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 33.

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

(2) Planom nije predviđena izvedba javnih parkirališta uz ili izvan prometnica.

(3) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora.

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

##### Članak 34.

Potrebna parkirališna mjesta, osim na površini terena, mogu se realizirati i u okviru podzemne garaže sa jednom ili više podzemnih etaža, smještene na najviše 50% površine građevne čestice. Izgradnja takve garaže moguća je na udaljenosti do 1,0 m od rubova građevne čestice i 3,0 do regulacijskog pravca, pri čemu se površine predviđene za garažu ne uračunavaju u izračun Kis-a.

##### Članak 35.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji treba 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	stambena jedinica
Trgovine (uz stanovanje)	1 mjesto	20 m <sup>2</sup> površine
Razni poslovni sadržaji (uz stanovanje)	1 mjesto	30 m <sup>2</sup> površine
Restorani, caffè	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
Hoteli, obiteljski hoteli, pansioni	1 mjesto	1 smještajna jedinica
Turistički smještaj uz stanovanje	1 mjesto	1 soba ili apartman
Kupališni pojas	1 mjesto	150 m <sup>2</sup> uređene plaže

#### 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 36.

(1) Planom nije predviđena izgradnja trgova ili većih pješačkih površina.

(2) Pješačke površine realiziraju se pretežito kao pješački nogostupi uz prometnice, a manjim dijelom kao kolno-pješačke ulice ili pješačke staze.

(3) Pješačke nogostupe uz kolnike ulica u naselju treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,0 m.

(4) Širina pješačkih staza - komunikacija odvojeno od kolnika utvrđuje se sa minimalnom širinom od 2,0 m.

(5) Planom se uvjetuje realizacija pješačke šetnice unutar površine planirane uređene plaže na čitavoj njezinoj dužini sa širinom najmanje 2,0 m uz povezivanje prema drugim komunikacijskim površinama.

#### **Članak 37.**

(1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 27. stavak (4).

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

### **5.1.5. Biciklistički promet**

#### **Članak 38.**

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.

### **5.1.6. Benzinske postaje**

#### **Članak 39.**

Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena gradnja benzinske postaje.

### **5.1.7. Građevine pomorske infrastrukture**

#### **Članak 40.**

(1) Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Caska Planom se zadržava postojeće privezište uz mogućnost povećanja u sklopu pojasa proširenja uređene plaže.

(2) Predmetna lokacija nalazi se uz građevinsko područje naselja, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava prostor akvatorija i površine kopna.

(3) Kopneni dio komunalne lučice uređuje se na površini oko 500 m<sup>2</sup>. dok na morski akvatorij otpada oko 1200 m<sup>2</sup>.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

#### **Članak 41.**

(1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2 »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Unutar područja naselja Caska izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže provodi se polaganjem podzemnih kabela uvučenih u DTK.

(3) Izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima  $\varnothing$  110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

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

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

#### **Članak 42.**

(1) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (»Narodne novine« broj 58/95) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

(2) Planom se omogućava daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske infrastrukture kroz postavljanje antenskih prihvata na postojećim građevinama (uz suglasnost vlasnika), sa visinom do 5,0 m iznad najviše točke građevine.

(3) Prilikom izgradnje antenskih prihvata potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju uključivo posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Članak 43.**

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

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infastruktturne mreže**

#### **5.3.1. Energetski sustav**

#### **Članak 44.**

(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 2.5 »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

#### **5.3.1.1. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 45.**

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

(2) Transformatorska stanica se planira kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja, prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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

- izgradnja nove kabelaške transformatorske stanice 20/0,4 kV;
- povezivanje trafostanica kablskim (podzemnim) 20 kV dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja;

- izgradnja podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima prema potrebama potrošača

#### **Članak 46.**

(1) Nova TS 20/0,4 kV može se graditi kao samostojeća građevina. Samostojeća transformatorska stanica smještava se na Planom osiguranoj zasebnoj građevinakoju čestici veličine 5,0 x 8,0 m smještenoj uz gradsku ulicu radi pristupa i servisiranja.

(2) Građevna čestica za gradnju nove 20/0,4 kV trafostanica može biti i drugačije površine od navedene u stavku (1) ovog članka, ovisno o prostornim ograničenjima, izgrađenosti prostora i mogućem rješenju imovinsko-pravne problematike, što se utvrđuje projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima.

(3) 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

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

#### **Članak 47.**

(1) Iznimno, podzemnu i nadzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m i da ista ne ometa korištenje čestice i/ili građevine.

(2) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definirane lokacije trafostanice, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača.

(4) Troškovi izmješanja elektroenergetskih objekata uzrokovani izvedbom investicijskih građevina ili prometne i druge infrastrukture idu na teret investitora.

#### **Članak 48.**

(1) Unutar područja nije izvedena javna rasvjeta.

(2) Nova javna rasvjeta prati trase novih i postojećih prometnica te pješačkih staza, a izvodi se na zasebnim stupovima i napaja preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz novu transformatorsku stanicu.

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

(4) Iznimno se dozvoljava odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko proizlaze iz projektne dokumentacije.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 49.

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

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

(2) Projektirane lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava mogu odstupati od planskog rješenja, a biti će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije, rješavanja imovinsko - pravnih odnosa i vodopravnih uvjeta.

#### 5.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 50.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu broj 2.3. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) U okviru sustava opskrbe vodom novih građevina i korisnika prostora unutar planom obuhvaćenog područja koristi se i postojeća vodoopskrbna mreža na koju se nadovezuju novi dijelovi za opskrbu planiranih zona izgradnje.

(3) Planom se omogućava gradnja vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta vodovodne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima postojećih/planiranih ulica.

(5) Paralelno sa izgradnjom novih ulica treba u njihovom planiranom koridoru izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila  $\varnothing$  100 mm.

#### Članak 51.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na trasi cjevovoda izvode se šahtovi sa zapornim ventilima radi eventualnog isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara, dok se na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu može izvesti okno s 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 u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

#### Članak 52.

(1) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(2) Vododjerna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

(3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30



cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) usklađuju sa uvjetima vlasnika drugih instalacija.

### 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

#### Članak 53.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu broj 2.4 »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja « u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže. Otpadne vode evakuiraju se putem sabirnih i septičkih jama, dok se oborinske upuštaju u tlo ili putem prometnih i drugih površina usmjeravaju prema moru kao recipijentu.

(3) Rješenje buduće kanalizacijske mreže sagledano je u okviru ovog Plana prema smjernicama utvrđenim u PPUG Novalja sa donesenim izmjenama i dopunama, kojim se predviđa usmjeravanje otpadnih voda naselja Caska putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda sa crpnim stanicama prema crpnoj stanici «Zrće» i dalje do uređaja za pročišćavanje «Vrtić» (izvan obuhvata Plana).

#### Članak 54.

(1) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode obzirom na planiranu izgradnju i povećane „tvrde“ površine odvede putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina. Konačno rješenje planiranog sustava definirati će se temeljem projektne dokumentacije u skladu sa vodopravnim uvjetima.

(2) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz stavka (1) ovog članka mogu se za individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta do 10 ES koje se grade unutar izgrađenog i neizgrađenog uređenog (utvrđenog u PPUG Novalja) dijela naselja otpadne vode zbrinjavati putem individualnog uređaja – sabirne jame.

(3) Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta većeg od 10 ES te poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine koje će se interpolirati u izgrađeni dio naselja mogu svoje otpadne vode u periodu do izgradnje javne kanalizacije zbrinjavati putem uređaja za pročišćavanje uz upuštanje pročišćenih otpadnih voda u teren preko upojnog bunara.

#### Članak 55.

(1) 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, vodeći računa o:

- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Caska, a u okviru cjelovitog sustava odvodnje sa područjima okolnih naselja (Stara Novalja, Vidalići, Kustići, Novalja, Gajac),
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

(3) Gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i pomorskog ispusta nije predviđena unutar razmatranog područja, već se koristi postojeći uređaj na lokaciji «Vrtić».

#### **Članak 56.**

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

(2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

#### **Članak 57.**

(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.

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

(4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni veličine do 200 m<sup>2</sup> ili do 10 PM.

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

(6) U periodu do izgradnje javne mreže oborinske kanalizacije, oborinske vode pojedinih korisnika prostora zbrinjavaju se na njihovim česticama putem upojnih bunara, te nije dozvoljeno njihovo usmjeravanje na cestovne površine, dok se vode sa prometnih površina prihvaćaju u taložnice i separatore ulja – masti te nakon obrade ispuštaju u recipijent – morski akvatorij.

#### **Članak 58.**

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

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

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

#### **Članak 59.**

(1) Nakon izgradnje mreže javne kanalizacije sve građevine treba spojiti na kanalizacijski sustav.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 153/09).

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### 6.1. Zaštitne zelene površine

#### Članak 60.

(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 prema posebnom projektu 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.).

(4) Preko zaštitnih zelenih površina uz prometnice mogu se graditi pristupi do građevnih čestica/gr građevina širine do 3,5 m.

### 6.2. Postavljanje jednostavnih građevina

#### Članak 61.

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, informativni i promidžbeni panoi i dr., na dijelu površina unutar razmatranog područja, uz sljedeće uvjete:

– Smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz ili unutar površina zaštitnog zelenila

(2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

– dozvoljena namjena je trgovina,

– nije obaveza da imaju priključak na komunalnu infrastrukturu,

– izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 10 m<sup>2</sup> tlocrtna površine i visine najviše 3,0 m.

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

(4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima zaštitne zelene površine odmaknuto od 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.

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

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

### **Članak 62.**

(1) Na području obuhvata ovog Plana nema prirodnih vrijednosti koje se štite temeljem Zakona i putem planske dokumentacije.

(2) Kulturno-povijesne vrijednosti obuhvaćaju registrirano kulturno dobro – arheološko područje Caska (kopneno i pomorsko) sa zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara u okvirima arheološke zone i to: civilne građevine ladanjskog kompleksa biskupa Palčića (prijedlog za pojedinačni upis) i sakralne građevine crkve sv. Antona Padovanskog (prijedlog za pojedinačni upis).

### **7.1. Mjere zaštite kulturnih dobara**

#### **Članak 63.**

(1) Sve povijesne građevine označene na kartografskom prikazu, bez obzira na njihov trenutni pravni status, štite se temeljem zakona ili odredbi ovog Plana, a osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline. Time se uspostavlja i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

(2) Sve građevinske i druge intervencije u zoni režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se regulira eventualna nova izgradnja kroz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **7.1.1. Arheološki lokalitet**

#### **Članak 64.**

(1) Najznačajniji dio postojećih kulturno-povijesnih vrijednosti obuhvaća arheološki lokalitet Caska (kopneni i pomorski dio) upisani u registar pod brojem 250 i 381.

(2) Arheološku zonu utvrđenu ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te utvrditi način njezinog korištenja.

(3) U područjima na kojima se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode ishođenjem lokacijske dozvole osigura arheološko istraživanje radi eventualnog pozicioniranja arheoloških nalaza u prostoru i njihove valorizacije. U slučaju utvrđivanja arheoloških nalaza isti se

prezentiraju *in situ*, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

### 7.1.2. Ostala kulturna dobra zaštićena u okviru arheološkog lokaliteta

#### Članak 65.

- (1) Ostala kulturna dobra obuhvaćaju:
  - ladanjski kompleks biskupa Palčića
  - crkva sv. Antona Padovanskog
- (2) Kulturna dobra iz stavka (1) ovog članka predložena su za pojedinačni upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (3) Sakralni kompleksi uređuju se isključivo temeljem planske dokumentacije i projekata te sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.
- (4) Moguća intervencija na civilnim građevinama, s obzirom na njihovu vrijednost kao kulturne baštine obuhvaća: konzervaciju, restauraciju, građevinsku sanaciju, rekonstrukciju, rekompoziciju, rekultivaciju i integraciju.

### 7.2. Mjere zaštite prirodnog krajobraza

#### Članak 66.

- (1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:
  - zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
  - planiranjem obveznih površina zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine i formiranje zelenog pojasa unutar obalne zone (plaže),
  - uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
  - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz utvrđivanje maksimalne izgrađenosti građevnih čestica, visine građevina i dr.
  - sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.
- (2) Ostvarenje 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 individualnom stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „prirodnog“ prostora,

- Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.
- U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječú stabala na građevnoj čestici supstituirati novom sadnjom.
- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom najmanje 3,0 m u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

### **7.3. Mjere očuvanja zaštite i unaprjeđenja ambijentalnih vrijednosti**

#### **Članak 67.**

(1) Očuvanje i zaštita ambijentalnih vrijednosti ostvaruje se temeljem ovog Plana primjenom slijedećih mjera:

- stvaranje novih ambijentalnih vrijednosti prilikom izvedbe nove uređene plaže
- očuvanjem postojeće vegetacije
- izvedbom novih zelenih površina
- izvedbom zelenih površina na 30% nove stambene ili stambeno-poslovne građevne čestice (40% površine čestice u slučaju izgradnje ugostiteljsko-turističke građevine u zonama mješovite namjene),
- izvedbom građevina, ograda i izborom vegetacije sukladno mediteranskom podneblju i tradicijskom oblikovanju.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 68.**

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

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

(3) Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor u okviru javne površine ili građevne čestice, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne komunalne službe, a navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima.

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

(5) Zbrinjavanje mulja iz sabirnih jama - septičkih taložnica provodi se na lokaciji izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na prostoru Grada Novalja i Ličko-senjske županije.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 69.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nisu smještene a niti se planiraju građevine ili/i sadržaji koji imaju ili mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš.

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

### 9.1. Zaštita tla

#### Članak 70.

(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 posredno se provodi kroz namjenu površina, odvodnjom otpadnih i oborinskih voda putem zatvorenog sustava odvodnje te uređenjem zaštitnih zelenih površina.

(3) Posebna pažnja posvećena je poboljšanju uvjeta unutar zona stanovanja kroz izvedbu novih zelenih površina odnosno njihovim uklapanjem u zone izgradnje.

(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 Caska nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

### 9.2. Zaštita zraka

#### Članak 71.

(1) Obzirom na postojeću namjenu površina i izgradnju sa individualnim stambenim građevinama te planiranu daljnju gradnju bez sadržaja štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema Zakonu o zaštiti zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Potencijalni negativni utjecaj na kakvoću zraka može imati odlagalište otpada smješteno na udaljenosti oko 500 m od Planom obuhvaćenog područja.

(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,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda.

- ograničenje smještaja za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.
- ograničenjem brzine vožnje unutar naselja Caska, te time smanjenje negativnog utjecaja na kakvoću zraka.
- Izvedba zaštitnog zelenog pojasa širine 50-100 m uz postojeće odlagalište otpada (izvan obuhvata Plana).

### 9.3. Zaštita od buke

#### Članak 72.

(1) Područje Caska nije ugroženo povećanom razinom buke. Područje manje ugroženosti bukom očekuje se uz postojeću lokalnu cestu L-59077 do trenutka njezinog izmještanja izvan područja naselja. Potencijalni manji izvori buke nalaze se uz plažu na područjima okolnih zona, pa uz zone navedenih sadržaja treba osigurati primjenu mjera za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

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

Tablica 2

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



Tablica 3.

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

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

(4) Na području naselja Caska primjenjuju se planske mjere zaštite od buke, u skladu s važećim propisima.

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

- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama, u okvirima građevnih čestica, te unutar obalnog pojasa (plaže)
- smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,
- pri planiranju građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

#### 9.4. Zaštita voda

##### Članak 73.

(1) Zone zaštite izvorišta i drugih podzemnih tokova nalaze se izvan obuhvata ovog Plana, te nisu pod utjecajem izgradnje na području naselja Caska.

(2) Zaštita površinskih voda na području obuhvata Plana ostvaruje se sprečavanjem njihovog onečišćenja (npr. ispuštanje otpadnih voda, ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla i dr.).

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera. Iznimno samo u izgrađenim i neizgrađenim uređenim (utvrđenim u PPUG Novalja) dijelovima naselja (do izgradnje javnog sustava odvodnje) za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta do 10 ES otpadne vode mogu se zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici – nepropusne sabirne jame), dok za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine kapaciteta preko 10 ES te poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine treba izgraditi 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 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 Caska investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

#### 9.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

##### Članak 74.

(1) Unutar prostora obuhvata ovog Plana nema vodotoka ili bujičnih potoka koji bi ugrožavali predmetno područje.

(2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije nagnutih terena postiže se izgradnjom sustava odvodnje oborinskih voda za čitavo područje, a u skladu sa Planom predviđenim koridorima u sklopu prometnih površina.

(3) Oborinske vode sa prometnica i građevnih čestica odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima te upuštaju u more pa je time ostvarena potrebna zaštita od štetnog djelovanja voda.

#### 9.5. Zaštita mora

##### Članak 75.

(1) Zaštita mora obuhvaća:

a) mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, što znači:

– Provedbu planirane namjene površina i tipologije izgradnje,

b) izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih otpadnih voda u more.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

– izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),

– unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,

– provođenje monitoringa kakvoće mora na područjima uz naselje i morskim plažama radi preventivne zaštite, uz provedbu na razini Grada Novalja.

##### Članak 76.

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

– u okviru područja - lokacije - privezišta osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati prihvat krutog otpada,

– izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, uz provedbu na razini Grada Novalja.

## 9.6. Zaštita od požara i eksplozije

### Članak 77.

- (1) Unutar naselja Caska nisu izgrađene niti planirane takve namjene i građevine koje predstavljaju posebnu opasnost za izazivanje požara ili eksplozije.
- (2) Zaštite od požara s provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.
- (3) Planom se uvjetuje primjena slijedećih mjera zaštite:
  - Predvidjeti vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).
  - Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
  - U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., a se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) 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.
- (5) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

### Članak 78.

- (1) 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.
- (2) 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 ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 6,0 m za višestambene zone, odnosno 3,5 m za individualne stambene građevine (5,0 m za višestambene zone odnosno 3,0 m za individualne stambene građevine u izgrađenim dijelovima naselja) uz obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.
- (3) 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 suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.

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

### 9.7.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 79.

(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 Caska sa maksimalno mogućih 160 stalnih i povremenih stanovnika, odnosno ukupno 754 korisnika prostora (stanovnika i turista) ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta ispod 4. stupnja ugroženosti.

(3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova individualnih stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina.

(4) Sklanjanje ljudi 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.

### 9.7.2. Zaštita od rušenja

#### Članak 80.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih ulica unutar građevinskog područja 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 omogućile evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Pri rekonstrukciji 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.

(3) Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila i brza dostupnost glavnog prometnog pravca – lokalne ceste L-59077.

(4) Unutar naselja Caska zatupljene su samo individualne stambene građevine uz mogućnost gradnje manjih obiteljskih hotela kapaciteta do 80 kreveta, pa obzirom na postojeću i planiranju izgradnju na području ovog Plana nema posebno ugroženih građevina.

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

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

### 9.7.3. Zaštita od potresa

#### Članak 81.

(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) Zaštita građevina od potresa provodi se prvenstveno 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.

#### **9.7.4. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva**

##### **Članak 82.**

(1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene na stambenu građevinu u središnjem dijelu naselja uz lokalnu cestu L-59077, pa se u dometu čujnosti radijusa 200 m nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

(2) Evakuacija stanovništva i turista iz stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevinama provodi se preko glavnih mjesnih ili sabirnih ulica smještenih na rubovima i unutar zona sa širinom prometnog koridora 4,5-8,0 m.

Evakuacija stanovništva je osim putem naprijed navedenih prometnica osigurana i pomorskim putem preko obale uređene za pristup plovila u sklopu lokacije privezišta.

(3) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na lokalitetu Čiponjac – Zaglava uz državnu cestu D-106.

#### **10. Mjere provedbe plana**

##### **Članak 83.**

(1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u dijelovima koji se odnose na zaštitu kulturnih dobara u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Provedba ovog Plana vrši se neposrednom primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(3) Neposredna primjena ovog Plana odnosi se također na izgradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukture.

##### **Članak 84.**

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

(2) Posebni prioriteti obuhvaćaju komunalno opremanje i uređivanje prostora na području obuhvata Plana sa naglaskom na sustav za odvodnju otpadnih voda.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 85.**

Ovim Planom nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

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

#### **Članak 86.**

Radi provedbe planiranih zahvata u prostoru nije potrebna izrada procjene utjecaja na okoliš.

### **10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 87.**

Unutar Planom obuhvaćenog područja nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

## **B. GRAFIČKI DIO PLANA**

<b>Kartografski prikazi</b>	<b>Mj.</b>
1. Korištenje i namjena površina.....	1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.....	1:2000
2.1. Prometna mreža	
2.2. Pošta i telekomunikacije	
2.3. Vodoopskrba	
2.4. Odvodnja	
2.5. Elektroopskrba	
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (zaštita kulturne baštine).....	1:2000
4. Način i uvjeti gradnje .....	1:2000