

LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA DUBAC**

TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)



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.
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.
Jelana Šimat, dipl.ing.arh.
Marijan Prus, dipl.iur.
Nataša Avakumović, dipl.ing.ur.kraj.
Juraj Dusper, dipl.oecc.

Prijepis: Kristina Žgela-Lončarević

RN: 9991
Dok.br.: 1346

SADRŽAJ	str.
I. OPĆE ODREDBE	6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	9
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	9
1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena.....	9
1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena	10
1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta	12
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	13
2.1. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T).....	13
3. Uvjeti smještaja rekreacijskih građevina	14
3.1. Uvjeti gradnje i uređenja kupališno-rekreacijskih površina (R6).....	14
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	14
4.1. Opći uvjeti.....	14
4.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina	17
4.3. Uvjeti rekonstrukcije individualnih stambenih građevina	17
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama..	18
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i površina, te građevina pomorske infrastrukture	19
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	23
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	23
6. Uvjeti uređenja zelenih površina	28
6.1. Zaštitne zelene površine.....	28
6.2. Postavljanje jednostavnih građevina.....	28
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	29
7.1. Smjernice za mjere zaštite prirodnog krajobraza	29
7.2. Mjere očuvanja zaštite i unaprjeđenja ambijentalnih vrijednosti	29
8. Postupanje s otpadom	30
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	30
9.1. Zaštita tla.....	31
9.2. Zaštita zraka.....	31
9.3. Zaštita od buke.....	31
9.4. Zaštita voda.....	33
9.5. Zaštita mora	33
9.6. Zaštita od požara i eksplozije.....	34
9.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)	35

10.	Mjere provedbe plana	37
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja	37
10.2.	Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš.....	37
10.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	37

GRAFIČKI DIO PLANA	38
--------------------------	----

Kartografski prikazi

Mj.

1.	Korištenje i namjena površina.....	1:2000
	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.....	1:2000
2.	Promet	
3.	Telekomunikacije	
4.	Vodoopskrba	
5.	Odvodnja	
6.	Elektroopskrba	
7.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
8.	Način i uvjeti gradnje	1:2000

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje Dubac.

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

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

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

1. Stambena građevina:

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

2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 5. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

3. Individualna samostojeća građevina jeste građevina koja je svim svojim dijelovima odmaknuta od rubova građevne čestice na udaljenost 1,0 – 5,0 m.

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 i stambeno-poslovnim građevinama), te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori – odvojene kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.).

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

6. Rekreacijske građevine obuhvaćaju površine uređene plaže koje služe potrebama rekreacije na moru bez gradnje rekreacijskih građevina sa pratećim i pomoćnim građevinama ograničene površine.

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

8. Ugostiteljsko-turističke građevine tipologije i namjene **hotel** definirane su važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetne građevine i lociraju se u okviru namjenskih zona M1 sa ograničenim kapacitetom do 80 kreveta.

9. Javnom prometnom površinom smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Grada Novalja a obuhvaćaju: pristupne (stambene) ulice i kolno-pješačke površine.

10. Pristupom se smatra prometna površina kojom se ostvaruje ulaz na građevnu česticu. To može biti kolni i pješački pristup minimalne širine 3,5 m za individualne stambene građevine, a 4,0 m za ostale građevine (ugostiteljsko-turističke). Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine kolni pristup može biti širine 3,0 m, a 3,5 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 2,0 m.

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

12. Visokom vegetacijom smatraju se stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

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

14. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m 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),

15. 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,

16. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

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

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

19. 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,

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

21. 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.),

22. 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,

23. 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,

24. 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, a nalaze se u funkciji sadržaja u prizemnoj etaži građevine. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m², parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

25. 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,

26. Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) jest odnos brutto tlocrtne površine i ukupne površine građevne čestice.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

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

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

1. Javna namjena

- rekreacijska namjena (R6)
 - uređene plaže-kupališta
- površine prometnica, te infrastrukturnih sustava i građevine – IS,
- privezište (P).

2. Druga namjena

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

Članak 3.

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

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena.

Članak 4.

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

1.1.1. Rekreacijska namjena (R6)

Članak 5.

(1) Rekreacijska namjena (R) obuhvaća površine slijedeće namjene:

- rekreacija sa uređenim površinama kupališta uz morsku obalu, te pratećim i pomoćnim objektima – uređena plaža.

(2) Površine uređenih plaža obuhvaćaju uređeni dio kopna sa pripadajućim dijelom akvatorija širine 150 m, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima.

Članak 6.

(1) U sklopu uređene plaže kupališne površine za rekreaciju – kupanje (R6) obuhvaćaju uređene površine koje omogućavaju boravak uz morsku obalu.

(2) Površine oznake (R6) iz stavka (1) ovog članka formiraju se i uređuju kao pojedinačne manje tvrde površine interpolirane između stjenovite obale - kupališni prostor uređene plaže, a obuhvaćaju prostor obale do 20 m od obalne crte. Njihovo uređenje je dozvoljeno na cjelovitom jugozapadnom potezu obale unutar granica i obuhvata Plana radi formiranja kvalitetnog kupališnog prostora uz područje Dubac.

(3) U okviru površine sa oznakom (R6) dozvoljena je gradnja pomoćnih i pratećih građevina (sanitarni čvorovi i sl.) ukupne bruto tlocrtne površine do 100 m². Predmetna građevina smještava se uz stražnji rub uređene plaže.

1.1.2. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 7.

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

A. Prometne površine

- Trase prometnica i pješačkih komunikacija.

B. Pomorske građevine

- Privezište

C. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

- crpna stanica
- trafostanica (TS)

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena

Članak 8.

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

1.2.1. Stambena namjena (S)

Članak 9.

(1) Stambena namjena obuhvaća postojeće zone stambene izgradnje.

(2) Unutar zona stambene namjene moguća je rekonstrukcija postojećih građevina (dogradnja i nadogradnja) te prenamjena u stambeno-poslovne građevine.

(3) Poslovni prostor može obuhvatiti od 30% GBP-a, a može se koristiti i za ugostiteljsko-turističku djelatnost (kućna radinost).

(4) Maksimalna visina tih građevina iznosi Po+S+P+1+Pk ili najviše 7,5 m od terena do vijenca.

(5) Na površinama čestica stambene (S) namjene mogu se graditi prometne površine i voditi infrastrukturne trase na način da ne ometaju postojeće i buduće korištenje prostora.

1.2.2. Mješovita namjena (M1)

Članak 10.

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

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka mogu se osim građevina mješovite stambeno-poslovne namjene (M1) graditi, rekonstruirati i održavati:

- stambene građevine (S),
- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji (IS).

(3) Stambene i stambeno-poslovne i građevine, grade se kao individualne i mogu imati najviše 3 stambene jedinice sa poslovnim prostorom, uz visinu do Po+S+P+1+Pk odnosno 7,5 m do vijenca ili 9,50 do sljemena, a smještavaju se uz prometnice širine kolnika najmanje 3,5 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet. U okviru gabarita stambene (stambeno-poslovne) građevine može se izvesti samo jedna suterenska etaža.

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

(5) Poslovni prostor u individualnoj stambeno-poslovnoj građevini iznosi do 49% GBP-a (uz 51% GBP-a kao stambeni prostor) može se koristiti i za ugostiteljsko-turističku djelatnost sa najviše 4 smještajne jedinice (apartmana-soba) koje predstavljaju cjelinu sa stambenim prostorom i nije ih moguće zasebno etažirati.

(6) Na građevnoj čestici individualne stambeno-poslovne građevine dozvoljena je gradnja stambene i poslovne i/ili pomoćne građevine.

(7) Planom je dozvoljena rekonstrukcija, zamjenska gradnja 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 ugostiteljsko-turističke građevine namjene navedene u članku 10. stavak (2), druga alineja.

(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 m², 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 na dijelu novih prometnica, obostrano sa širinom 2 x 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.

1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta

Članak 13.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih namjena sadržaja i djelatnosti osigurat 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 parkirališna mjesta, prema normativima iz ovih Odredbi.

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

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

(5) 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, te uvjetovana veličina uređene zelene površine i potreban broj parking mjesta.

(6) Minimalno odstojanje građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine (balkoni, zidni istaci, strehe i sl.).

Članak 14.

(1) Površine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati i koristiti u zatečenoj namjeni sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

(2) 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.

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

(4) Područje Dubac prema učešću objekata stalnog stanovanja predstavlja naselje stalnog stanovanja, pa se ne primjenjuju ograničenja gradnje u ZOP-u za područje širine 0-70 m od obalne linije.

(5) Radi zaštite prirodnog izgreda neposrednog obalnog dijela razmatranog područja isključuje se gradnja građevina u pojasu 25 m (osim za potrebe određene plaže) dok se postojeće građevine zadržavaju.

2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

2.1.1. Gradnja hotela u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 15.

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

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², a najveća dopuštena površina može biti do 3000 m²,
- Najveći dopušteni kapacitet građevine iznosi..... 80 kreveta
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,30
- Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina građevine iznosi 300 m² bez obzira na veličinu građevne čestice,
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,50
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+S+P+2+Pk ili 14,0 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

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

- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

- Prometni pristup treba osigurati direktno sa javne prometne površine širine kolnika najmanje 3,5 m.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno uvjetima ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti i jedna stambena jedinica bruto površine do 100 m², ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

Članak 16.

(1) Prenamjena i rekonstrukcija (dogradnja-nadogradnja) postojećih stambenih građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski pansioni, pansioni) moguća je za sve postojeće građevine prema uvjetima iz članka 15. ovih Odredbi, ako udovoljavaju posebnim propisima koji reguliraju uvjete koje se odnose na ugostiteljsko-turističke građevine.

(2) Objekti trebaju na građevnoj čestici osigurati potreban parkirališni prostor, te uređenu zelenu površinu prema uvjetima ovih Odredbi.

3.0. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

3.1. Uvjeti gradnje i uređenja kupališno-rekreacijskih površina (R6)

3.1.1. Uređene površine kupališta – uređene plaže

Članak 17.

(1) Na kupališno-rekreacijskim površinama označenih sa (R6) provodi se uređenje kupališnih površina i sunčališta, izgradnja površina za rekreacijske sadržaje plaže (tobogani, skakaonica i sl.), uključivo pješačkih površina, odmorišta i sl.

(2) Površine iz stavka (1) ovog članka grade se i uređuju na ukupnom prostoru određenom ovim Planom kao uređena plaža.

(3) Uređenje površine – kupališta provodi se i putem formiranja manjih površina – sunčališta između «stjenovite» konfiguracije, pri čemu se uređenje provodi do maksimalne dubine prostora 20 m od obalne crte. U sklopu formirane površine plaže može se saditi vegetacija.

(4) Unutar dijela kupališno-rekreacijskih površina prateći sadržaji (sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) u građevinama (visine P ili 4,0 m od terena do vijenca građevine) bruto tlocrtna površina maksimalno do 100 m² prislonjenih uz stražnji rub uz uređene plaže.

(5) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje (kamen), te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 18.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskim prikazima br. 8. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

4.1.1. Oblici korištenja

Članak 19.

(1) Oblici korištenja utvrđuju se ovisno ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000.

(2) Planom su određena visokokonsolidirana gotovo u potpunosti dovršena područja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja) sa visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture), na kojima se predviđa pretežita sanacija i održavanje postojećih građevina. Dio obuhvaćenog prostora izgrađen sa neadekvatnim građevinama (barake, pomoćni objekti, kontejneri i sl.) predstavlja niskokonsolidirano područje na kojemu se predviđa djelomično ili potpuno uklanjanje postojećih struktura kao dio aktivnosti sanacije tih dijelova uz zamjensku ili novu gradnju. Treću kategoriju čine neizgrađena područja koja obuhvaćaju gotovo u potpunosti neuređene i neopremljene dijelove sa planiranom novom gradnjom.

4.1.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 20.

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

- individualne stambene samostojeće građevine (jednoobiteljske)
- individualne stambeno-poslovne samostojeće građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske).

4.1.3. Način gradnje stambenih građevina

Članak 21.

(1) Način gradnje stambenih građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 8. Način i uvjeti gradnje sa slijedećim vrstama građevina:

- jednoobiteljske stambene građevine
- višeobiteljske stambene građevine

(2) Planom nije dozvoljena gradnja dvojnih i skupnih građevina.

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

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

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

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

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

- izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.
- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 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 i manje poslovne građevine) kod interpolacija na izgrađene čestice
- 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 stranžnji dio čestice osim garaža koje mogu biti na udaljenosti min 1,0 m od regulacijske linije,
- iznimno se mogu graditi prislonjeno uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

4.1.4. Ostali uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 22.

(1) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- unutar površine građevne čestice, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.), treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0 m sa visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati.
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom 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 3,0 m od osi prometnice, ovisno o položaju uz određeni tip ulice,
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, a izvodi se kao puna kamena ograda (ili obložena kamenom) ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

(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, a najveća dužina pristupnog puta iznosi do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, 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 može se izvesti kao kosa, nagib krova ograničen je sa maksimalno 25⁰,
 - na najviše 50% površine krovne plohe građevina mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.
- (5) **Ostali uvjeti**
- Primjenjuju se prema članku 13. ovih Odredbi.

4.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina

4.2.1. Samostojeće stambene i stambeno-poslovne građevine

Članak 23.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina označenih na kartografskom prikazu br. 8. Način i uvjeti gradnje te isti obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 450 m²
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi za prizemne građevine 14,0 m i za katnice 16,0 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,25
- Maksimalna bruto tlocrtna površina građevine iznosi 200 m² za čestice površine 800 – 2000 m², a za čestice površine preko 2000 m² iznosi 300 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+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 (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m)
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi5,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi3,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice
- Primjena ostalih uvjeta iz članka 21. i 22. ovih Odredbi.

4.3. Uvjeti rekonstrukcije individualnih stambenih građevina

Članak 24.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije ili gradnje zamjenske individualne stambene građevine.

(2) Uvjeti rekonstrukcije odnose se na postojeće individualne stambene građevine (samostojeće i dvojne)

- Najmanja površina i širina građevne čestice postojeća
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,25
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,0
- Najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina građevine bez obzira na veličinu građevne čestice iznosi 200 m²,
- 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 (visina nadozida ne može biti viša od 1,20 m)
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi3,0 m,
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m osim do stražnje međe koja iznosi 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba zadržati na 20 % površine građevne čestice.

(3) 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, a opseg tih zahvata obuhvaća:

- dogradnju ili nadogradnju postojećih građevina za površinu sanitarnog čvora do 5 m² te pomoćne građevine površine do 20 m²,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita (postojećeg K_{ig} -a, K_{is} -a i visine građevine) za stambeni i/ili poslovni prostor.

(4) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova apartmana, ili GBP poslovnog prostora potrebno je zadovoljiti Planom utvrđene parkirališne normative.

(5) 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 9. ovih Odredbi.

(7) Ostali uvjeti

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 13., 21. i 22. ovih Odredbi.

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

Članak 25.

(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),
- energetske sustave - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
- sustav telekomunikacija.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 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.

Članak 26.

(1) 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.

(2) Iznimno, trase prometne komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se time ne ograničavaju mogućnosti nove gradnje odnosno korištenja postojećih građevina, uz osiguranje neometanog pristupa do tih 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 2.0. »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 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:

- **Pristupne ulice** koje obuhvaćaju: ulice smještene unutar postojećih i novih stambenih zona,
- **Ostale stambene ulice** unutar zona izgradnje kao pristup pojedinim građevinama,
- **Kolno pješačke ulice** za ograničeni povremeni pristup pojedinim građevinama

Članak 29.

(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 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 30.

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

a) Nove pristupne ulice

- računaska brzina 20-30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 17% za nove trase
- širina kolnika 4,0 m,
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani,
- na prometnici nije dozvoljeno parkiranje,
- pristupne ulice grade se unutar stambeno-poslovnih zona sa poprečnim profilom: 1x1,5 m pješački pločnik + 4,0 m kolnik, odnosno ukupne širine 5,5 m,

b) Ostale stambene ulice – postojeće

- računaska brzina 20-30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 17%
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- ostale ulice rekonstruiraju se unutar stambene zone sa poprečnim profilom: kolnik 4,0 m, bez pješačkog pločnika,
- iznimno širina planiranog poprečnog profila kolnika iznosi najmanje 3,50 m uz osiguranje ukupno potrebnog zemljišnog pojasa za konačni prometni profil.

c) Kolno pješačke ulice

- 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 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 29. 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 slijepe ulice iznosi 200 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.
- (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.
- (6) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.
- (7) Pristup na građevnu česticu može se ostvariti i preko zaštitne zelene površine (Z) predviđene Planom na dijelu uz planirane ulice.

5.1.2. Javni autobusni promet

5.1.2.1. Kolodvor i stajališta

Članak 32.

Planom nije predviđeno odvijanje javnog autobusnog prometa unutar razmatranog područja.

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

Članak 34.

Iznimno se za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor unutar koridora ulica, kad širina kolnika (veća od 4,0 m) to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet.

5.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

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 ² površine
Razni poslovni sadržaji (uz stanovanje)	1 mjesto	30 m ² površine
Restorani, cafe	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	100 m ² uređene plaže

Članak 36.

Potrebna parkirališna mjesta mogu se realizirati i u okviru podzemne garaže sa jednom ili više podzemnih etaža, smještene na predmetnoj građevnoj čestici. 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.

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 37.

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

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

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

Članak 38.

(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 39.

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 40.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena gradnja benzinske postaje.

5.1.7. Građevine pomorske infrastrukture

Članak 41.

(1) Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika područja Dubac Planom se predviđa smještaj privezišta na jugoistočnom dijelu obale u okviru uvale Dubac.

(2) Predmetna lokacija nalazi se uz građevinsko područje Dubac, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava prostor akvatorija površine oko 1200 m² unutar kojeg se izvodi plato za privez.

(2) Kopneni dio komunalne lučice uređuje se na površini oko 800 m². Orijentacijski kapacitet priveza (manja plovila) iznosi oko 15-20 vezova za plovila dužine 6,0 – 8,0 m.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 42.

- (1) Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja za telekomunikacijsku (nepokretnu i pokretnu) mrežu.
- (2) Telekomunikacijska mreža iz stavka (1) ovog članka označena je na kartografskom prikazu broj 3. „Prometna, ulična i komunalna mreža – telekomunikacije“ u mjerilu 1:2000.
- (3) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije unutar novih zona izgradnje radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (4) Omogućava se izgradnja novih TK građevina, radi implementacije suvremenih tehnologija i/ili kolokacija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- (5) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Članak 43.

- (1) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsanih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (2) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.
- (3) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine.
- (4) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Članak 44.

Planom nije predviđena gradnja osnovnih postaja – baznih stanica za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže unutar razmatranog područja.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infastrukturalne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 45.

- (1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
 - elektroenergetsku mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka označen je na kartografskom prikazu broj 6. »Prometna, ulična i komunalna infastrukturalna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 46.

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

(2) Transformatorska stanica planira se kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima.

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

- spojna točka na eksterni energetski sustav predviđa se u postojećoj trafostanici smještenoj izvan obuhvata Plana,
- izvedba spojnog podzemnog 20 kv kabela u postojećem putu do lokacije nove TS na istočnom rubu obuhvata Plana,
- izgradnja nove kableske transformatorske stanice 20/0,4 kV snage do 400 kVA sa izvedbom podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kablskim vezama prema potrošačima;

Članak 47.

(1) Planom predviđena samostojeća transformatorska postojeća stanica smještava se na Planom osiguranu zasebnu građevnu česticu veličine 7,0 x 7,0 m smještenu uz ulicu radi pristupa i servisiranja.

(2) Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice može biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.

(3) Lokacija nove Planom predložene trafostanice 20/0,4 kV i trasa priključnog kabela 20 kV može se izmijeniti, a biti će točno utvrđena lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(4) Trasa priključnog kabela 20 kV određuje se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a priključni kabel 20 kV vodi se ispod javnih površina.

Članak 48.

(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.

(3) Osiguranje električne energije predviđa se preko tipskih razvodnih ormara sa spojem na veći broj građevina.

(4) 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 kablskim vodičima

Članak 49.

- (1) Unutar područja dijelom je izvedena javna rasvjeta.
- (2) Nova javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz 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 su obrazložena projektnom dokumentacijom.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 50.

- (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 51.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu broj 4. »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 gradskih ulica.
- (5) Paralelno sa izgradnjom novih ulica treba u njihovom planiranom koridoru izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila \varnothing 100 mm.

Članak 52.

- (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 53.

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

(2) Vodovodna 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 pješćanu 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, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 54.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu broj 5.0 »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 konačnom rješenju sustava odvodnje utvrđenom u PPUG Novalja sa donesenim izmjenama i dopunama, kojim se predviđa izgradnja uređaja za pročišćenje za potrebe naselja Potočnica i okolnih zona smještenog uz naselje Potočnica. Ostale okolne zone (uključivo područje Dubac) svoje otpadne vode putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju na taj uređaj.

(4) 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.

(5) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz stavka (3) i (4) ovog članka mogu se individualne stambene i stambeno-poslovne građevine interpolirati unutar izgrađenog dijela građevinskog područja na način da otpadne vode zbrinjavaju putem individualnog uređaja – sabirne jame kapaciteta do 10 ES.

(6) Ugostiteljsko-turističke građevine koje će se interpolirati u izgrađeni dio građevinskog područja u zonama mješovite namjene svoje otpadne vode, u periodu do izgradnje javne kanalizacije, trebaju zbrinjavati putem uređaja za pročišćavanje smještenih na građevnoj čestici 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:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području Dubac, a u okviru cjelovitog sustava odvodnje za područje naselja Potočnica,
- 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 kondicioniranje i pomorskog ispusta nije predviđena unutar razmatranog područja.

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, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

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 teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

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

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

Članak 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 također 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.).

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, te uređene plaže.

(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 m² tlocrtna površine i visine najviše 3,0 m.

(3) Informativne i promidžbene panoe 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, ne smije 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, dok kulturno-povijesne vrijednosti nisu evidentirane.

7.1. Smjernice za mjere zaštite prirodnog krajobraza

Članak 63.

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

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine i „presijecanje“ zona izgradnje,
- 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 „zelenog“ prostora,
- Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.
- U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječju 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 ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

7.2. Mjere očuvanja zaštite i unaprjeđenja ambijentalnih vrijednosti

Članak 64.

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

- očuvanje ambijentalnih karakteristika stjenovite obale prilikom izvedbe uređene plaže kroz minimalizaciju zahvata
- 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 65.

(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 odvoziti će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

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

Članak 66.

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

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

Članak 67.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 68.

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

(2) Unutar područja Dubac, 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 69.

(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) Zaštitu tla posredno se provodi kroz namjenu površina te uređenjem zaštitnih zelenih površina.

(3) Posebna pažnja posvećena je poboljšanju uvjeta unutar zona stanovanja kroz očuvanje postojećih i/ili 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 Dubac 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 70.

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

(2) 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 i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.
- Zadržavanjem postojećeg ograničenog prometa kroz predmetno područje, te osiguranje kvalitetne prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

9.3. Zaštita od buke

Članak 71.

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

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

Tablica 2

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

Tablica 3.

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

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

Članak 72.

(1) Na području Dubac primjenjuju se planske mjere zaštite od buke, u skladu s važećim propisima.

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

- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama u okvirima građevnih čestica,
- smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,
- pri 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 u području Dubac.
- (2) Zaštita površinskih voda na području Dubac 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, odnosno privremeno (do izgradnje javnog sustava odvodnje) zbrinjavati putem individualnih uređaja na svakoj građevnoj čestici – nepropusne sabirne jame) kapaciteta do 10 ES, a ugostiteljsko-turističke građevine trebaju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje.
- (4) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice / građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima 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 Dubac 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 izradom i provedbom projekata odvodnje oborinskih voda za čitavo područje, a u skladu sa Planom predviđenim koridorima za izvedbu predmetne infrastrukture.
- (3) Oborinske vode sa prometnica i građevnih čestica odvede se zasebnim kanalizacijskim sustavima te upuštaju u more pa je time ostvarena potrebna zaštita od štetnog djelovanja voda.

9.5. Zaštita mora

Članak 75.

- (1) Zaštita mora obuhvaća:
 - a) mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, što znači:
 - uz cijelu morsku obalu, između obalne linije i formiranog građevinskog pravca izgradnje na tom dijelu naselja, osigurava se prolaz uz obalu i zabranjuje svaka izgradnja, kojom bi se smanjio „slobodni profil“ priobalnog prostora,

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,
- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne 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) Zaštite od požara stambenih, stambeno-poslovnih i mogućih ugostiteljsko-turističkih te infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.

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

(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.

(4) Sve 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 ukupne širine od 5,5 m iznimno kao jednosmjerne širine 3,5 m uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(5) Prislonjene građevine moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalno otpornosti 2 sata, a ukoliko se gradi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.

(6) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishodaenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

(7) Kod planiranja i projektiranja građevina na području Dubac radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi.

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

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 78.

(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) Područje Dubac sa prognoziranih 200-220 stanovnika ulazi u kategoriju i naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar prizemnih ili podzemnih dijelova građevina – porodična skloništa.

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

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

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene, dvonamjenski prostor (prizemlje ili suteran - podrum građevine) kapaciteta do 30 sklonišnih mjesta,
- dvonamjensko korištenje dijelova stambenih građevina, kao porodična skloništa unutar prostora prizemnih – suterenskih – podrumskih etaža uz osiguranje 3-5 sklonišnih mjesta/objektu.

9.7.2. Zaštita od rušenja, uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva

Članak 79.

(1) Generalne geološke i geotehničke karakteristike prostora ukazuju da je tlo građeno od vapnenca pa je isto pogodno za temeljenje individualnih stambenih i drugih građevina visine do P+1+Pk (iznimno P+2+Pk za eventualne ugostiteljsko-turističke građevine unutar stambeno-poslovne namjene).

(2) Radi zaštite od rušenja uvjetuje se obveza geoloških i geotehničkih ispitivanja tla kao podloga za definiranje konstruktivnog sustava građevine u okviru projektne dokumentacije.

(3) Unutar nagnutih dijelova prostora nisu zamijećena klizišta koja bi mogla rezultirati pomicanje terena, rušenje građevina, prometnica i infrastrukture, a gradnja novih građevina treba se provoditi na način da ne dođe do eventualnog pomicanja terena.

(4) Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti za stambene građevine maksimalne visine 7,5 m (14,0 m za ugostiteljsko-turističke građevine) od terena do vijenca sa međusobnim razmakom 6,0 m, odnosno 3,0 m od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine (širine 5,50 m) ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

(5) U slučaju međusobne udaljenosti opisane u stavku (4) ovog članka, koja je manja od uvjeta iz čl. 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86) treba tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 80.

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

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

(3) Sustav prometnica u ovom Planu tako je postavljen i dimenzioniran da je osigurana potrebna protočnost vozila i brza dostupnost svih dijelova prostora kao i mogućnost evakuacije iz razmatranog područja u dva pravca.

Članak 81.

Unutar područja Dubac nema građevine naglašene ugroženosti, a na hotelske zgrade stavlja se veći naglasak radi okupljanja većeg broja ljudi. Radi toga se ugostiteljsko-turističke građevine utvrđuju kao prioritet u raščišćavanju terena.

9.7.3. Uzbunjivanje, evakuacije i zbrinjavanje stanovništva

Članak 82.

(1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene na višim građevinama (potencijalne ugostiteljsko-turističke građevine visine P+2+Pk ili 14,0 m), pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 400 m nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

(2) Evakuacija stanovništva i turista iz stambenih i ugostiteljsko-turističkih zona provodi se preko glavnih prometnica smještenih na rubovima ili unutar tih zona sa ukupnom širinom prometnog koridora 5,50 m.

(3) Evakuacija stanovništva je osim putem prometnica navedenih u stavku (3) ovog članka osigurana i pomorskim putem preko privezišta u uvali Dubac.

(4) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na slobodnom i neizgrađenom prostoru izvan obuhvata Plana sjeveroistočno od razmatranog područja izvan građevinske zone naselja sa mogućnosti organiziranja kampa i pristupa preko evakuacijskih pravaca.

9.7.4. Zaštita od potresa

Članak 83.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, te 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 od potresa stambenih, javnih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 84.

(1) Provedba Plana vezano uz oblike korištenja prostora te time određene zahvate u prostoru označena je na kartografskom prikazu broj 7: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

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

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

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 85.

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

10.2. Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš

Članak 86.

(1) Ovim Planom nije predviđena gradnja građevina za koju je potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš.

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

- Svi zahvati u moru vezani uz izgradnju i uređenje plaže, te planiranog privezišta.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 87.

Prema rješenjima ovog Plana postojeće građevine koje su suprotne planiranoj namjeni površina obuhvaćaju dijelove / čestice sa neadekvatnim korištenjem prostora (barake, kontejneri i sl.) pa se predviđa njihovo uklanjanje prije privođenja prostora planiranoj namjeni.

GRAFIČKI DIO PLANA

Kartografski prikazi

Mj.

1. Korištenje i namjena površina.....	1:1000
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.....	1:2000
2. Promet	
3. Telekomunikacije	
4. Vodoopskrba	
5. Odvodnja	
6. Elektroopskrba	
7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	1:2000
8. Način i uvjeti gradnje	1:2000