



Republika Hrvatska
Ličko-senjska županija
Grad Novalja

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA
NASELJA NOVALJA**

**ODREDBE ZA PROVEDBU
(INTEGRALNI TEKST)**



Urbanistički institut
Hrvatske d.o.o.
Zagreb

RUJAN 2024.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA

Općina/Grad: GRAD NOVALJA



Naziv prostornog plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NOVALJA

Odluka o izradi Plana (službeno glasilo):
"Županijski glasnik" LSŽ broj 18/20, 30/20 i
5/22

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana
(službeno glasilo):
"Županijski glasnik" LSŽ broj 20/24

Javna rasprava (datum objave):
"Zadarski list" - 08. ožujka 2024.
Službene web stranice MPGI - 07. ožujka 2024.
Službene web stranice Grada Novalje - 08. ožujka 2024.

Javni uvid održan:
od: 11. ožujka 2024.
do: 25. ožujka 2024.

Ponovna javna rasprava (datum objave):
"Zadarski list" - 08. svibnja 2024.
Službene web stranice MPGI - 07. svibnja 2024.
Službene web stranice Grada Novalje - 07. svibnja 2024.

Javni uvid održan:
od: 09. svibnja 2024.
do: 16. svibnja 2024.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Vuković, dipl.ing.arh.

Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na plan prema
članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
KLASA: 350-02/24-16/23, URBROJ: 531-08-1-3-24-6, datum: Zagreb, 18. srpnja 2024.

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708



Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:

Odgovorna osoba:

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

Odgovorna voditeljica izrade nacrta prijedloga Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

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

2. Ilma Begović, dipl.ing.arh.

5. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./

3. Daliborka Pavlović, građ.teh.

mag.ing.agr.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Matej Guščić, struč.spec.oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



Naručitelj: **GRAD NOVALJA**

Gradonačelnik Ivan Dabo

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



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

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

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

Odgovorni voditelj izrade Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica – urbanistica

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

I. TEMELJNE OPĆE ODREDBE	6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROVEDBU	9 12
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	9 12
1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena.....	9 12
1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena	13 15
1.3. Primjena planskih uvjeta	17 19
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	18 21
2.1. Građevine poslovne namjene (K).....	18 21
2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T)	21 24
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	26 34
3.1. Opći uvjeti	26 34
3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti.....	28 35
3.3. Uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje građevina društvenih djelatnosti	30 38
4. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih (R1) i rekreacijskih (R3) građevina.....	31 40
4.1. Opći uvjeti	31 40
4.2. Uvjeti gradnje i uređenja unutar sportsko-rekreacijskih (R1) i kupališno-rekreacijskih građevina (R3) zona.....	32 41
4.3. Uvjeti za rekonstrukciju sportsko-rekreacijskih građevina	34 43
5. Oblici korištenja i način gradnje stambenih građevina	35 44
5.1. Opći uvjeti	35 44
5.2. Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina.....	38 50
5.3. Povijesna jezgra – rekonstrukcije i zamjenska gradnja u zoni S3	42 56
5.4. Uvjeti gradnje višestambenih građevina u zonama mješovite gradnje – S1 i S2	43 68
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama	45 60
6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	45 60
6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	52 68
6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	53 69
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.....	58 76
7.1. Javne zelene površine	58 76
7.2. Postavljanje jednostavnih građevina	58 76
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	60 78
8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	60 78
8.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti.....	60 78
8.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....	61 79

9.	Postupanje s otpadom.....	63	82
10.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	64	84
10.1.	Zaštita tla.....	64	84
10.2.	Zaštita zraka.....	65	84
10.3.	Zaštita od buke.....	65	85
10.4.	Zaštita voda.....	66	86
10.5.	Zaštita mora.....	67	87
10.6.	Zaštita od požara i eksplozije.....	68	88
10.7.	Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa).....	69	90
11.	Mjere provedbe plana.....	71	93
11.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	72	93
11.2.	Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš.....	72	93
11.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	72	93

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA ~~PROVODENJE~~ **PROVEDBU**

Napomena:

U postojeći tekst Osnovnog Plana iz 2016. godine, sa ugrađenom ispravkom greške iz 2017. godine te II. Ciljanim izmjenama i dopunama iz 2022. godine, dodaju se ove izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja. U tekstualnom dijelu (Odredbama za provedbu Plana) izmjene i dopune provedene su na način da se sačuva cjelovitost i preglednost teksta te omogućiti bolji uvid u provedene izmjene i dopune Plana.

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

- Plan – crna boja za tekst koji se zadržava
- ~~Plan~~ – ~~prekriženi crveni tekst za tekst koji se briše~~
- **Plan** – plavi žuto osjenčani tekst za tekst koji se dodaje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Novalja, u daljnjem tekstu Plan.

(2) Plan iz stavka (1) ovog članka izradila je tvrtka Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan se sastoji od:

- Odredbi za provedbu Plana,

- grafičkog dijela s kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina

2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža

2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i elektroničke komunikacije

2C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba

2D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba

2E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4A. Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja

4B. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje

- obrazloženja.

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 se kao poslovni prostor može koristiti do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP).

U individualnim stambenim građevinama dozvoljena je ugostiteljska djelatnost (soba i/ili apartman) prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom, koja se obavlja u okviru stambenog dijela građevine.

Poslovni prostor u okviru stambene građevine može zauzeti prizemnu, ali i druge etaže građevine individualne stambene građevine.

Kod individualnih stambenih građevina poslovna namjena može obuhvatiti i ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima u ugostiteljskim objektima vrste apartman ili soba, veličine do 1 apartman ili 2 sobe, ovisno o raspoloživoj veličini poslovnog prostora.

- **Višestambena građevina** je građevina koja sadrži najviše pet stambenih jedinica, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini se kao poslovni prostor može koristiti do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP).

2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

Stambeno-poslovna građevina (individualna ili višestambena) jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u

skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor.

Samo kod individualne, ali ne i kod višestambene, stambene stambeno-poslovne građevine u okviru poslovnog prostora moguće je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta) dozvoljena je ugostiteljska djelatnost (soba i/ili apartman) prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom, koja se obavlja u okviru stambenog dijela građevine.

Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine, a kod individualne i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici. Poslovni prostor unutar stambene građevine može zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine.

Kod individualnih stambeno-poslovnih građevina poslovna namjena može obuhvatiti i ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima u ugostiteljskim objektima vrste apartman ili soba, veličine do 2 apartmana ili 4 sobe, ovisno o raspoloživoj veličini poslovnog prostora.

3. Građevina mješovite poslovno-stambene namjene

Poslovno-stambena građevina (individualna ili višestambena) jest građevina u kojoj se 51-70% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor.

Samo kod individualne, ali ne i kod višestambene, stambene poslovno-stambene građevine u okviru poslovnog prostora moguće je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta) dozvoljena je ugostiteljska djelatnost (soba i/ili apartman) prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te vezanim podzakonskim propisom, koja se obavlja u okviru stambenog dijela građevine.

Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine, a kod individualne i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici. Poslovni prostor unutar stambene građevine može zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine.

Kod individualnih poslovno-stambenih građevina poslovna namjena može obuhvatiti i ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima u ugostiteljskim objektima vrste apartman ili soba, veličine do 3 apartmana ili 6 soba, ovisno o raspoloživoj veličini poslovnog prostora.

~~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 biro i sl.), u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.~~

Poslovni prostor u okviru građevina definiranih u točkama 1., 2. i 3. ovog članka je prostor u kojem se odvijaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovački i zdravstveni sadržaji, ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama, stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim) u ugostiteljskim objektima sukladno posebnom propisu u vrstama soba, apartman minimalne kategorije 3*, veličine do 1 apartman ili 2 sobe kod stambenih građevina, do 2 apartmana ili 4 sobe kod stambeno-poslovnih građevina, odnosno do 3 apartmana ili 6 soba kod poslovno-stambenih građevina, te drugi poslovni sadržaji (udruge, uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.).

~~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.~~ **Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, kotlovnice, nadstrešnice, bazeni, otvorena ognjišća i sl. ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš definiranih 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, specijalizirane trgovine i trgovine za dnevne potrebe stanovništva i dr.), 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, pansion, apartotel, definirane su u Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN ~~88/07, 58/08, 62/09, 63/13~~ **56/16 i 120/19**).

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

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

11. 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.

11.a. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza do donošenja IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).

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

~~13. **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, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine), odnosno 5,5 m ako se priključuje najviše 4 višestambene građevine te pravo služnosti prolaza. Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine 3,0 m, a 5,0 m za ostale građevine i duljine do 50 m (duljine veće od 50,0 m moguće su ukoliko nema druge prostorne mogućnosti). Iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 1,5 m, kao i pravo služnosti prolaza preko drugih površina.~~ **Pristupom se smatra neposredni izlaz građevne čestice na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 6,0 m kod dvosmjernog prometa, odnosno 5,0 m kod**

jednosmjernog prometa (iznimno 5,5 m za dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice u izgrađenim dijelovima građevinskog područja).

Iznimno, ako nije moguća izgradnja ulice kao javne prometne površine s koje se ostvaruje pristup do građevne čestice, ista može biti na javnu prometnu površinu vezana pristupnim putem (kao dijelom javne prometne površine) minimalne širine 4,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m (iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti s okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20). Iznimno, kod postojećih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stepenište širine najmanje 2,5 m.

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

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

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

17. 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).

18. 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. U okviru građevine može se izvesti samo jedna etaža suterena.

19. 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 suterena. Razlika između poda prizemlja i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka je ili manja od 1,0 m. Stambene jedinice se ne mogu smještati u podrumskim etažama.

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

21. Uvučeni kat (Ku) je najviši kat oblikovan ravnim krovom, može biti uvučen sa svih strana, a najmanje sa strane regulacijske linije, a na kosom terenu (terenu nagiba većeg od 20%) i sa strane najnižeg dijela terena, ukoliko najniži dio terena nije uz regulacijsku liniju, te s duže strane/strana zgrade (osim kod ugrađenih građevina), čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% tlocrtno površine donje etaže.

22. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Umjesto etaže potkrovlja, za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, moguće je izvesti uvučeni kat (Ku) u okviru dozvoljenih parametara za gradnju navedenima u ovim Odredbama.

23. 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. Kota uređenog terena ne može biti viša od 0,5 m od kote prirodnog terena uz pročelje građevine. Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) ograničava se uz njezine granice prema susjednim granicama sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/objekta. U visinu građevine ne uračunava se rampa za pristup potpuno ukopanoj podzemnoj/podrumskoj etaži širine najviše do 3,5 m, a koja se smješta na građevnoj čestici najmanje 1,0 m od susjednih međa.

24. Iznad utvrđene visine koja se mjeri do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, dozvoljeno je izvesti kosu krovnu konstrukciju (potkrovlje bez nadozida). **Prostor ispod kosog krova** može se koristiti kao sastavni dio zadnjeg kata sa direktnom vezom sa tim katom. Za ugostiteljsko-turističke građevine unutar zona oznake (T1) dozvoljeno je umjesto kose krovne konstrukcije (potkrovlja bez nadozida) izvesti uvučeni kat (Ku), a unutar ukupne visine utvrđene ovim Odredbama za provedbu.

25. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te 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.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine ~~u svrhu njezine obnove.~~

26. 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.

27. 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.

28. Brutto tlocrtna površina (BTP) jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni ~~površine do 100 m²~~ (ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini), parkirališta te igrališta bez gledališta i javne rasvjete. U tlocrtnu površinu se ne računaju ni pješačke i kolne staze, parkirališta, uređaj za prihvat otpadnih voda, cisterne za vodu, bunari, pergole i brajde, vrtne sjenice, slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, tlocrtna površina do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima.

29. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaže) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama ~~u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade,~~ osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje

na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona.

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

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

32. Širina građevne čestice, vezano uz utvrđivanje uvjeta gradnje, mjeri se po građevinskom pravcu građevine na mjestu najmanje udaljenosti nasuprotnih međa.

33. Uvjetovane minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice mjere se od najistaknutijih dijelova građevine (balkoni, strehe i sl.) koji predstavljaju njezin sastavni dio.

II. ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ **PROVEDBU**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

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

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

1. Javna namjena

- javna i društvena namjena: upravna (D1), socijalna (D2), ~~zdravstvena~~ **medicinsko-zdravstveni centar** (D3), predškolska (D4), školska (D5), vatrogasci (D6), kultura (D7), vjerska (D8), ~~policijska (D9)~~ **svi javni i društveni sadržaji (D)**;
- javne zelene površine (javni park – Z1; dječje igralište – Z2, mediteranski vrt – Z3, gradski perivoj – Z4)
- površine prometnica, te infrastrukturnih sustava i građevina – (IS-1, IS-2),
- sportsko-rekreacijska namjena (R1),
- kupališno-rekreacijska namjena - uređene plaže-kupališta (R3),
- ~~tržnica (K4);~~
- groblje (+),

2. Druga namjena

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1), pretežito poslovna (M2),
- gospodarska namjena - poslovna: pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka i/ili ugostiteljska (K2), komunalno-servisna (K3),
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička: hoteli (T1), (obiteljski) hoteli, pansioni i aparthoteli (T4),
- zaštitne zelene površine (Z).

Članak 5.

Pojedina namjena prostora razgraničena je određivanjem površine označene bojom i 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 6.

Površine javne namjene navedene u članku 4. stavak (2) točka 1. označene su i detaljno razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

1.1.1. Javna i društvena namjena (D)

Članak 7.

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

- (2) Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti obuhvaćaju:
- upravnu namjenu (D1),
 - socijalnu namjenu (D2),
 - ~~zdravstvenu namjenu~~ **medicinsko-zdravstveni centar** (D3),
 - predškolsku namjenu (D4),
 - školsku namjenu (D5),
 - vatrogasci (D6),
 - kulturnu namjenu (D7),
 - vjersku namjenu (D8),
 - ~~policijska (D9)~~ **površine na kojima su mogući svi javni i društveni sadržaji (D).**

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

(4) Unutar zona javne i društvene namjene mogu se voditi trase prometne i komunalne infrastrukture.

1.1.2. Javne zelene površine (Z1, Z2, Z3, Z4)

Članak 8.

(1) **Javne zelene površine** u naselju razgraničavaju se na:

- javni park - Z1;
- dječje igralište - Z2;
- mediteranski vrt - Z3,
- gradski perivoj - Z4.

(2) **Javni park (Z1)** je javni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene. Smjernice za oblikovanje strukture parka su: 30 % pod visokom vegetacijom, 20% su livade i travnjaci te 50% staze i tereni za igru-razonodu.

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

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

(5) **Mediteranski vrt (Z3)** na lokalitetu „Vrtić“, krajobrazno-hortikulturni vrtno-tehnički oblikovano i uređeno područje, uključivo uređenje, obnovu i prezentaciju sakralnih građevina u okviru cjelovitog prostora s interpolacijom sadržaja rekreacije, uređenje kupališnog pojasa te manjeg botaničkog vrta s uzgojem bilja (kao dijela šireg krajobrazno i hortikulturno uređenog prostora) iz mediteranskog podneblja, a u svrhu edukacije i odmora. Unutar predmetne površine mogu se smjestiti prateće građevine i druge uređene površine (otvoreni amfiteatar za kulturne manifestacije, dio uređene plaže, ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi i dr.) pri čemu nove građevine mogu obuhvatiti do 5% površine unutar zone (Z3) u sklopu mediteranskog vrta.

(6) **Gradski perivoj (Z4)** - šuma na lokalitetu Straško, u funkciji gradskog perivoja unutar naselja, predstavlja javnu parkovnu površinu unutar koje se zadržava sva postojeća vegetacija, a zahvati obuhvaćaju hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje površina te izvedbu pješačkih staza, odmorišta i površina za igru djece, fontane, manjeg otvorenog paviljona i sl. bez izvedbe drugih građevina.

(7) Unutar zona javnih zelenih površina mogu se voditi trase prometne i komunalne infrastrukture.

1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 9.

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

1.0. Površine za građevine prometa:

Kopneni promet:

- ~~trase~~ površine glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica, kolno-pješačkih i pješačkih puteva, parkirališnih površina ~~te građevine prometne infrastrukture,~~

2.0. Površine infrastrukturnih sustava i građevina:

- trafostanice (TS IS-1),
- crpna stranica (IS-2).

1.1.4. Sportsko rekreacijska namjena (R)

Članak 10.

(1) Površine ove namjene razgraničavaju se na:

- površine za sport i rekreaciju (R1) te
- površinu uređene plaže (R3).

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R1) grade se, rekonstruiraju i održavaju sljedeće građevine:

- sportski stadioni,
- otvorena i natkrivena igrališta za sport i rekreaciju,
- otvoreni i zatvoreni bazeni za sport i rekreaciju,
- dvorane za sport i rekreaciju.

(3) Na površinama iz stavka (2) ovog članka mogu se graditi, rekonstruirati i održavati: -

- gledališta uz igrališta i druge površine za sport i rekreaciju,
- prateće građevine za potrebe osnovne djelatnosti,
- sauna, wellnes, fitness,
- svlačionice, sanitarije, spremišta i sl.
- društveni i klupski prostori,
- ugostiteljski, trgovački i poslovni prostori,
- zelene površine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, sa pratećom urbanom opremom.

(4) Prateći sadržaji navedeni u stavku (3) ovog članka mogu se graditi/smjestiti unutar građevine osnovne namjene i/ili u pratećoj građevini.

(5) Površina uređene plaže (R3) obuhvaća uređeni dio kopna, a namijenjena je kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme), što će se točno utvrditi posebnim projektom te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša i prirode.

(6) Unutar površine uređene plaže iz stavka (5) ovog članka mogu se graditi prateći sadržaji (rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) i građevine infrastrukture.

1.1.5. Tržnica (K4)

Članak 11.

~~(1) Na površini komunalne namjene (K4) gradska tržnica provodi se rekonstrukcija postojeće strukture, a u cilju proširenja ponude u pogledu broja sadržaja, te osiguranja potrebnog standarda i kvalitete opskrbe stanovništva.~~

~~(2) Planom se omogućavaju zahvati rekonstrukcije kojima se mogu realizirati sljedeći sadržaji:~~

- ~~— garaže u podrumu ili suterenu građevine~~
- ~~— sadržaji tržnice u prizemnom dijelu građevine kao i na otvorenom prostoru čestice~~
- ~~— ugostiteljsko-turistički kapaciteti (turistički smještaj) na etažama iznad prizemlja.~~

1.1.6. Groblja (+)

Članak 12.

(1) Planom se određuje obnova i uređenje, te proširenje postojećeg groblja u skladu s potrebama naselja.

(2) Na prostoru groblja u obuhvatu Plana mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) te potrebna prometna i komunalna infrastruktura.

1.1.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 12a.

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z) koje se u naselju smještaju kao tampon zone između prometnih površina i drugih namjena ili se predviđaju radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i dr.).

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(3) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA DRUGIH NAMJENA

Članak 13.

Površine drugih namjena navedenih u članku 4. 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. Mješovita namjena (M1, M2)

Članak 14.

Mješovita namjena razgraničava se na: stambeno-poslovnu i pretežito stambenu (M1) te poslovno-stambenu i pretežito poslovnu namjenu (M2).

1.2.1.1. Mješovita namjena: stambeno-poslovna, pretežito stambena (M1)

Članak 15.

(1) Na površinama mješovite stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene (M1) grade se, rekonstruiraju i održavaju:

- stambene građevine,
- stambeno-poslovne (pretežito stambene) građevine,
- poslovno-stambene (pretežito poslovne) građevine,
- javne i društvene građevine (dječji vrtić i dr.).
- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel, pansion i aparthotel,
- poslovne građevine (K1, K2),
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(2) Individualne stambeno-poslovne građevine grade se u zonama individualne i mješovite gradnje (zone: S1, S2, S4, S5).

(3) Višestambene građevine (stambeno-poslovne) grade se unutar prostora predviđenog za mješovitu gradnju unutar zona: S1 i S2, kao i na lokaciji važećeg DPU dijela centralne zone-lokalitet „Dubić“ u dijelu koji nije suprotan ovom Planu.

(4) Individualne stambeno-poslovne građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smještava se unutar stambene i/ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka ~~1. 3. ovih Odredbi~~ **Općih Odredbi**.

(5) Na građevnoj čestici individualne stambeno-poslovne građevine dozvoljena je gradnja poslovnih i pomoćnih građevina, a kod višestambene građevine pomoćnih građevina - garaža.

(6) Planom je dozvoljena samo pojedinačna interpolacija, rekonstrukcija i održavanje individualnih dvojnih ili skupnih stambeno-poslovnih građevina samo unutar zona S2, S4, S5.

1.2.1.2. Mješovita namjena: poslovno-stambena, pretežito poslovna (M2)

Članak 16.

(1) Na površinama mješovite namjene (M2) grade se, rekonstruiraju i održavaju:

- poslovno-stambene (pretežito poslovne) građevine,
- stambeno-poslovne (pretežito stambene) građevine,

- poslovne građevine za uslužne, trgovačke i komunalno-servisno-zanatske djelatnosti (K1, K2, K3),
- ugostiteljske (sa ili bez smještaja) i ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotela, pansiona, aparthotela,
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

(2) Poslovno-stambene građevine grade se kao individualne ili višestambene građevine.

(3) Višestambene građevine (poslovno-stambene) grade se u zonama mješovite gradnje (S1 i S2), kao i unutar prostora važećeg DPU dijela centralne zone (lokalitet „Dubić“) u dijelu koji nije suprotan ovom Planu.

(4) Na građevnoj čestici individualne poslovno-stambene građevine dozvoljava se izgradnja poslovnog prostora u skladu s člankom 3. ~~ovih Odredbi~~ **Općih Odredbi**.

(5) Individualne poslovno-stambene građevine grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smješta se unutar stambene ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, a kod višestambene građevine samo pomoćne građevine - garaže.

(6) Planom je dozvoljena samo pojedinačna interpolacija, rekonstrukcija i održavanje individualnih dvojnih i/ili skupnih stambenih građevina, unutar zona S2, S4 i S5.

1.2.2. Gospodarska namjena – poslovna (K)

Članak 17.

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

- poslovnu – pretežito uslužnu (K1),
- poslovnu – pretežito trgovačku i/ili ugostiteljsku (K2),
- komunalno-servisnu (K3).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se i rekonstruiraju sljedeće građevine:

- površine poslovno-uslužne namjene (K1) s građevinama uslužnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovne centre, financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.
- površine poslovno-trgovačke i/ili ugostiteljske namjene (K2) s građevinama trgovačke i/ili ugostiteljske djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovačke centre, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, restorane, cafe barove, konobe, izložbeno-prodajne salone i sl.
- površine servisno-komunalne namjene (K3) s građevinama servisnih i komunalnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: različite servise, sjedišta komunalnih poduzeća i sl.

(3) Unutar površine poslovne namjene (K2) kod smještaja sadržaja za ugostiteljske djelatnosti mogu se graditi:

- ugostiteljske djelatnosti sa ili bez smještaja.

(4) Ostale površine i namjene koje se mogu realizirati unutar zona poslovne namjene jesu:

- javne zelene površine (parkovi),
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

(5) Građevine iz stavka (3) ovog članka koje se grade na građevnoj čestici poslovne namjene kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni, grade se i uređuju temeljem odredbi za poslovne

građevine dok se zasebne ugostiteljske građevine grade temeljem odredbi za ugostiteljsko-turističke građevine.

(6) Unutar građevina navedenih u stavku (3) ovog članka moguće je stanovanje, kao prateći sadržaj osnovne namjene u veličini 1 stambene jedinice (stana) površine do 100 m², ali ne više od 30% GBP-a.

1.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 18.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T) grade se, rekonstruiraju i održavaju:

- hotelske građevine na površinama označenim s (T1),
- (obiteljski) hoteli, pansioni i aparthoteli, na površinama označenim s (T4).

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

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

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

(4) Unutar ugostiteljsko-turističke građevine tipa (obiteljski) hotel, pansion i apartotel može se smjestiti jedna (1) stambena jedinica površine do 100 m², ali ne više od 30% GBP-a.

1.2.4. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 19.

~~(1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z) koje se u naselju smještaju kao tampon zone između prometnih površina i drugih namjena ili se predviđaju radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i dr.).~~

~~(2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.~~

~~(3) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture.~~

1.2.5. Kupališno-rekreacijska namjena (R3)

Članak 20.

~~(1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene kao uređene plaže (R3).~~

~~(2) Površine uređenih plaža obuhvaćaju uređeni dio kopna, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima. Radi osiguranja potrebnog prostora za uređenu plažu može se izvesti njezino proširenje na prostor morske površine gradnjom i/ili nasipavanjem uz promjenu obalne linije, što će se točno utvrditi posebnim projektom te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša i prirode.~~

~~(3) Unutar površina uređenih plaža iz stavka (2) ovog članka mogu se graditi prateći sadržaji (rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) i građevine infrastrukture.~~

1.2.6. Površine i građevine infrastrukturnih sustava

Članak 21.

~~Površine infrastrukturnih sustava razgraničavaju se na:~~

- ~~▪ Površine za građevine prometa – kopneni promet
– trase glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih prometnica, kolno pješačkih i pješačkih puteva te parkirališnih površina.~~
- ~~▪ Površine za trase i građevine infrastrukturnih sustava:
– trase i građevine sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i
– telekomunikacija.~~

1.2.7. Prirodne površine

1.2.7.1. Šumske površine

Članak 22.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Novalje utvrđene su šumske površine na širem području lokaliteta „Straško“ koje se ovim Planom predlažu za zaštitu kao prirodna vrijednost – park šuma, unutar koje se uređuje prostor gradskog perivoja (Z4) kao gradskog parka.

(2) Unutar šuma iz stavka (1) ovog članka dozvoljeno je uređenje prostora, temeljem projektne dokumentacije te posebnih uvjeta Hrvatskih šuma i nadležne službe za zaštitu prirode, u skladu s odredbama iz članka 8. uz uvjet zadržavanja postojeće vegetacije.

1.3. PRIMJENA PLANSKIH UVJETA

Članak 23.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija 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 i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Kod nove gradnje i rekonstrukcije kojom se povećava GBP građevina ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta, a prema normativima iz tablice ovih Odredbi, osim na dijelu povijesne jezgre za koju se parkirališni prostor može predvidjeti na drugoj lokaciji.

(3) U postupku ishođenja ~~lokacijske dozvole, akta kojim se dozvoljava građenje,~~ akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole, potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

(4) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama, mora biti izveden u skladu s ~~Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)~~ Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23).

(5) Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevina u zonama zaštićenima kao kulturno dobro ili prirodna vrijednost, ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno rekonstrukcije građevina zaštićenih kao kulturno dobro, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

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

(7) U okviru Planom utvrđene visine i katnosti građevine može se izgraditi jedna etaža suterena, koja u slučaju izgradnje pune visine etaže na jednom pročelju predstavlja prvu nadzemnu etažu (~~na pr.~~ npr. umjesto P+1 može se izgraditi S+P itd.).

(8) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona s različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE (K)

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Članak 24.

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

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

- površinama poslovne namjene (K1, K2, K3, ~~K4~~),
- površinama mješovite namjene (M1) – samo poslovne građevine (tipa K1, K2),
- površinama mješovite namjene (M2) – sve poslovne građevine (K1-K~~4~~³).

(3) Planom je dozvoljena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina poslovnih djelatnosti, uključivo zamjensku gradnju.

Članak 25.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina poslovne namjene:

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene, na građevnoj čestici mogu se, u okviru poslovne građevine ili u zasebnim građevinama, smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski, rekreacijski i dr.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a,
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba u zonama nove gradnje (S1) osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m s visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- najveća visina ulične ograde (~~ulične i prema drugim česticama~~) može biti 1,50 1,2 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.) najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od kamena, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica), a ograde između građevnih čestica ograničavaju se sa 1,6 m.
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili javno-prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno ~~5,0~~ 5,5

- m) kod rekonstrukcije postojećih građevina), a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i **elektroničkih telekomunikacija**.
- 1.3. **Broj parkirališnih mjesta**
- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 67. stavku (2) ovih Odredbi.
- 1.4. **Arhitektonsko oblikovanje građevina**
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja, u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine te primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°,
 - na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

(2) U građevinama poslovne namjene može se graditi jedna suterenska etaža i jedna ili više podzemnih etaža (podruma) veličine do 80% površine građevne čestice, u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža. Podrumska etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište. Ukoliko se **podrumska i/ili suterenska podzemna** etaža koristi kao garaža **K_{ig} se može povećati za najviše 0,8, podzemni dio građevine ne ulazi u izračun K_{is} -a, a podzemna garaža može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa,** pri čemu iznad površine garaže, treba ostvariti uvjetovane minimalne zelene površine.

(3) U svrhu zaštite od buke dozvoljava se gradnja bukobrana. Na k.č. br. 1665/1 k.o. Novalja dozvoljava se mogućnost postavljanja bukobrana na skladišnom dijelu (dvorište trgovačkog centra), odnosno mogućnost zatvaranja skladišnog prostora u skladu sa zakonima o zaštiti na radu i zaštiti od buke, a sve kako bi se smanjila emisija buke u okolni prostor.

(34) Posebni uvjeti

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti provodi se prema članku 23. stavku (5) ovih Odredbi.

2.1.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene

Članak 26.

(1) Uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene određuju se prema položaju u prostoru sa smještajem u zonama iste ili druge namjene te ovisno o vrsti zahvata: nova gradnja ili rekonstrukcija.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **i-rekonstrukcije** za poslovne građevine u zonama poslovne namjene K1 i K2:

- Najmanja površina građevne čestice 1500 m²
- Najveća veličina građevne čestice **nije ograničena iznosi** 8000 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,2
- **Najveći GBP iznosi najviše** 2000 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2+Pk ili P+3 odnosno do 14,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 5,0 m

- Uređene zelene površine treba izvesti na **najmanje** 20% površine građevne čestice **i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo.**
- **Prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m.**
- 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 i dužine najviše 50,0 m sa okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi **i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za sve elemente gradnje.**
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.

Članak 27.

Utvrđuju se uvjeti gradnje **i rekonstrukcije** za poslovne građevine u zonama mješovite namjene M1 i M2:

- Najmanja površina građevne čestice **iznosi u neizgrađenom dijelu**..... 1000 m², **odnosno izgrađenom dijelu GPN** 800 m²
- Maksimalna površina građevne čestice ograničena je s veličinom 5000 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,2
- Najveća dozvoljena GBP iznosi 2000 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2 ili 12,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ~~8,0~~ **5,0** m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... ~~5,0~~ **3,0** m
- Uređene zelene površine treba izvesti na **najmanje** 20 % površine građevne čestice.
- **prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m.**
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi **i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za sve elemente gradnje.**
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.

Članak 28.

Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije postojećih poslovnih građevina kao i gradnja zamjenskih građevina u zonama (K1, K2, K3 ~~i K4~~).

A. Rekonstrukcija građevina

- Najmanja površina građevne čestice postojeća površina
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,2
- Najveća dozvoljena GBP iznosi 2000 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2 ili 12,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ~~3,0~~ **5,0** m,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na **najmanje** 20 % površine građevne čestice, ~~osim u zoni K4.~~
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

- Prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za sve elemente gradnje.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi, osim u zoni K₄ gdje se mogu koristiti okolna javna parkirališta.
- Unutar građevine u zoni K₄, sadržaji gradske tržnice koriste prizemni dio građevine, a na etažama iznad prizemlja mogu se graditi ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni kapaciteti) dok se u podrumu mogu smjestiti garažni i pomoćni prostori.

B. Gradnja zamjenskih građevina ili novog objekta interpoliranog između jednostrano ili obostrano postojećih građevina

- Kod gradnje zamjenskih građevina može se zadržati postojeća manja veličina građevne čestice, uključivo veći K_{ig} , K_{is} i visinu, te zadržati zatečene udaljenosti od međe i regulacijskog pravca odnosno zelene površine kao kod postojeće građevine.
- Ukoliko su prostorni pokazatelji za postojeću građevinu manji od uvjeta (K_{ig} , K_{is} i visina), odnosno veći (udaljenost do međe i regulacijskog pravca), tada se zamjenska građevina gradi prema uvjetima iz točke A. ovog članka uz iznimke za sljedeće parametre:
 - Ne uvjetuje se zadržavanje postojećeg gabarita već se zamjenska građevina može izvesti i većih dimenzija u skladu sa drugim uvjetima iz ovog stavka (izgrađenost i dr.),
 - Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,4
 - Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,6
 - Maksimalni GBP građevine iznosi.....2000 m²
 - Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2 (12,0 m)
 - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 2,0 m, a iznimno se postavlja uz regulacijski pravac kao i susjedne izgrađene građevine,
 - Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi 3,0 m, sa mogućim prislanjanjem uz bočne granice građevne čestice, ako je takav položaj i susjednih objekata, dok prema stražnjoj stranici treba ostvariti udaljenost od najmanje 5,0 m,
 - U slučaju prislanjanja objekta uz bočne granice građevne čestice treba kroz građevinu predvidjeti kolni pristup (vežu) širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za sve elemente gradnje.
- Kod gradnje novog objekta interpoliranog između jednostrano ili obostrano postojećih građevina vrijede isti uvjeti kao za zamjensku gradnju.

2.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 29.

(1) Površine smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 1-; Korištenje i namjena površina.

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine kategorije minimalno 4* Planom se smještaju na površinama sljedećih namjena:

- ugostiteljsko-turistička (T1 – hotel),
- ugostiteljsko-turistička (T4 – (obiteljski) hotel, pansion, aparthotel i sl.),

- mješovita (M1, M2) s izgradnjom ugostiteljsko-turističke građevine tipa (obiteljskih hotela) i pansiona,
- mješovita (M1 i M2) te poslovna (K2) za građevine ugostiteljske djelatnosti sa ili bez smještaja.

Članak 30.

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

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene, mogu se na građevnoj čestici u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.), koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a ugostiteljsko-turističke građevine,
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba, ovisno o zoni u kojoj se gradi građevina, osigurati zeleni pojas širine 3,0-5,0 m s visokom vegetacijom, a izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- građevnu česticu ugostiteljsko-turističke namjene na kojoj se nalazi hotel Loža zbog neposredne blizine gradske jezgre nije dozvoljeno ni na koji način ograđivati,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od kamena, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno ~~5,0~~ 5,5 m kod rekonstrukcije postojećih građevina), a njegova najveća dužina može biti do 50 m (iznimno veća od 50 m ukoliko nema druge prostorne mogućnosti rješavanja pristupa),
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i **elektroničkih** telekomunikacija.

1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 67. stavku (2) ovih Odredbi pri čemu se, ovisno o kategorizaciji, dio potrebnog kapaciteta parkirališnog prostora osigurava u garaži, a sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela.

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- preporuča se suvremeniji arhitektonski izričaj,
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora, odnosno svojim gabaritima, oblikovanjem i korištenim materijalima građevina ne smije narušiti vizure, prirodno i stvoreno okruženje te estetska mjerila,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine te primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom, a ostale boje samo uz suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti,
- sklop građevina koje čine prostorno-funkcionalnu cjelinu treba formirati tako da čine i oblikovnu cjelinu te kod svih elemenata sklopa preporučuje se primijeniti navedene iste principe oblikovanja i iste navedene materijale završne obrade,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi jedna etaža manje od dozvoljene, moguća je izvedba ravnog prohodnog krova), a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°, **odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara,**
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije,
- ne dozvoljava se korištenje crne i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima, a u gradskoj jezgri ne dozvoljava se upotreba salonita.

(2) U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, obiteljski hotel, pansion) 75% se obvezno rješava kao sobe, a 25% mogu zauzeti apartmani, odnosno za aparthotel prema pravilniku navedenom u članku 3. točki 8. ovih Odredbi.

(3) Smještaj građevina ugostiteljske djelatnosti sa ili bez smještajnih kapaciteta predviđa se u zonama mješovite namjene (M1 i M2) i poslovne (K2) namjene.

(4) U okviru građevine za ugostiteljske djelatnosti sa smještajem može se ostvariti smještajni kapacitet do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta.

(5) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više **podzemnih (podrumskih)** etaža koje u slučaju izvedbe podzemne garaže mogu zauzeti do 80% površine čestice (na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa), pri čemu **se** kod izvedbe podzemne garaže ~~K_{is} može povećati za 50%~~ **podzemni dio građevine ne ulazi u izračun Kis-a.** Iznad podzemne garaže treba ostvariti uvjetovane minimalne zelene površine.

(6) Posebni uvjeti

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema članku 23. stavku (5) ovih Odredbi.

2.2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 31.

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje za ugostiteljsko-turističke građevine ~~u neizgrađenim dijelovima~~ u zonama ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T1):

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²
- Najveća veličina građevne čestice iznosi 8000 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,5
- Najveći GBP iznosi najviše 4000 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $P_0+S+P+2+P_k(K_u)$ ili P+3 odnosno do 14,0 m, a ako se umjesto potkrovlja izvodi i uvučeni kat iznosi do 16,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 3,0 m prema samo jednoj susjednoj međi.
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, a u izgrađenom dijelu osigurati uređenu zelenu površinu na najmanje 30% građevne čestice.
- Prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m.
- Smještajni kapacitet pojedine ugostiteljsko-turističke građevine (T1) se ne ograničava.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m (iznimno veća od 50 m ukoliko nema druge prostorne mogućnosti rješavanja pristupa) s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za sve elemente gradnje.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine oznake (T1) može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine 100 m² odnosno do najviše 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje za ugostiteljsko-turističke građevine ~~u neizgrađenim dijelovima~~ u zonama ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T4):

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²
- Najveća veličina građevne čestice iznosi 8000 m²
- Najveći dopušteni kapacitet građevine iznosi 80 kreveta
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,5
- Najveći GBP iznosi najviše 4000 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $P_0+S+P+2+P_k$ ili P+3 odnosno do 14,0 m, a ako se zadnja etaža izvodi kao uvučeni kat (K_u), P+2+ K_u ,
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca ~~i najmanje jedne susjedne međe~~ iznosi 8,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa ~~iznosi 5,0 5,0 3,0 m~~ građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 3,0 m prema samo jednoj susjednoj međi,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, a u izgrađenom dijelu osigurati uređenu zelenu površinu na najmanje 30% građevne čestice.
- Prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.

- Prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m (iznimno veća od 50 m ukoliko nema druge prostorne mogućnosti rješavanja pristupa) s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela **za sve elemente gradnje**.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine oznake (T4) može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine 100 m² odnosno do najviše 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

Članak 32.

Utvrđuju se uvjeti gradnje za ugostiteljsko-turističke građevine u **neizgrađenim dijelovima zonama** mješovite (M1) i (M2) namjene:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi **u neizgrađenom dijelu** **1000 1200** m², a u izgrađenom dijelu GPN **800 1000** m²
- Najveća dopuštena površina **građevne čestice** može biti do 5000 m²
- Najveći dopušteni kapacitet građevine iznosi 40 kreveta
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) **iznosi** **0,3**
- **Najveći** i koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is}) **iznosi** **1,5**
- ~~se ne određuje~~, ~~već se određuje~~ najveća brutto tlocrtna površina građevina (BTP), odnosno građevinska bruto površina nadzemno (GBP) i to:
 - 200 m² BTP-a, odnosno 800 m² GBP-a za građevne čestice površine **800 1000**-2000 m²
 - 300 m² BTP-a, odnosno 1200 m² GBP-a za građevne čestice površine 2000-3000 m²
 - 400 m² BTP-a, odnosno 1600 m² GBP-a za građevne čestice površine 3000-4000 m²
 - 500 m² BTP-a, odnosno 2000 m² GBP-a za građevne čestice površine 4000-5000 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2 odnosno 13,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca ~~i najmanje jedne susjedne međe~~ iznosi 8,0 m a u izgrađenom dijelu GPN 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0-3,0 (bočne međe) i 5,0 (od stražnje međe) m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice, (30% u izgrađenom dijelu GPN).
- **Prema susjednim česticama predvidjeti zeleni pojas najmanje širine 3,0 m.**
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela **za sve elemente gradnje**.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine 100 m² odnosno do najviše 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

Članak 33.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije ~~(dogradnje, nadogradnje)~~ postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotela, obiteljskih hotela, pansiona i aparthotela:

- Najmanja površina građevne čestice postojeća površina

- Ostali uvjeti kao u članku 31. za građevine u zonama (T1 i T4), odnosno kao u članku 32. za građevine u zonama (M1 i M2).

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje zamjenskih građevina za građevine niskog konstruktivnog i građevinskog standarda (konstrukcija, oprema, instalacije):

- Kod gradnje zamjenskih građevina može se zadržati postojeća manja veličina građevne čestice, uključivo veći K_{ig} , K_{is} i visinu, te se mogu zadržati zatečene udaljenosti od međe i regulacijskog pravca odnosno zelene površine kao kod postojeće građevine.
- Ukoliko su prostorni pokazatelji za postojeću građevinu manji od uvjeta (K_{ig} , K_{is} i visina), odnosno veći (udaljenost do međe i regulacijskog pravca), tada se zamjenska građevina gradi prema uvjetima iz članka 32. **uz iznimke za sljedeće parametre:**
 - Ne uvjetuje se zadržavanje postojećeg gabarita već se zamjenska građevina može izvesti i većih dimenzija u skladu sa drugim uvjetima iz ovog stavka (izgrađenost i dr.),
 - Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+S+P+2+Pk ili P+3 (14,0 m),
 - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a iznimno se postavlja uz regulacijski pravac kao i susjedne izgrađene građevine,
 - Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi 3,0 m, sa mogućim prislanjanjem uz bočne granice građevne čestice, ako je takav položaj i susjednih objekata, dok prema stražnjoj stranici treba ostvariti udaljenost od najmanje 5,0 m,
 - U slučaju prislanjanja objekta uz bočne granice građevne čestice treba kroz građevinu predvidjeti kolni pristup (vežu) širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za sve elemente gradnje.

Članak 34.

(1) Interpolacija novih ugostiteljsko-turističkih građevina unutar izgrađenog dijela područja mješovite (M1 i M2) namjene provodi se prema uvjetima iz članka ~~32.~~ 33. stavka (2).

(2) Prenamjena postojećih (stambenih i dr.) građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski hoteli, pansioni, aparthoteli) moguća je za sve postojeće građevine prema uvjetima iz članka 32. ovih Odredbi, uz zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, ako udovoljavaju posebnim propisima koji reguliraju uvjete koje trebaju zadovoljiti ugostiteljsko-turističke građevine i ako imaju osiguran potreban parkirališni prostor prema uvjetima ovih Odredbi.

(3) Na lokaciji postojeće ugostiteljsko-turističke građevine koja ne udovoljava posebnim propisima i standardima za ugostiteljsko-turističke građevine ili je u lošem građevinsko-konstruktivnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine.

- Gradnja zamjenske građevine provodi se na građevnoj čestici postojeće površine uz zadovoljenje drugih uvjeta ovih Odredbi iz članka 31. u zonama (T1 i T4), odnosno prema članku 32. za zone (M1 i M2) **uz iznimke za sljedeće parametre:**
 - Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+S+P+2+Pk ili P+3 (14,0 m)
 - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 2,0 m, a iznimno se postavlja uz regulacijski pravac kao i susjedne izgrađene građevine,
 - Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi 3,0 m,

sa mogućim prislanjanjem uz bočne granice građevne čestice, ako je takav položaj i susjednih objekata, dok prema stražnjoj stranici treba ostvariti udaljenost od najmanje 5,0 m,

- U slučaju prislanjanja objekta uz bočne granice građevne čestice treba kroz građevinu predvidjeti kolni pristup (vežu) širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za sve elemente gradnje.

(4) Gradnja i rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel (hotel baština, „boutique“ hotel, difuzni hotel i sl.) unutar prostora utvrđene urbane cjeline (povijesna jezgra) provodi se uz maksimalno dozvoljenu izgrađenost građevne čestice $K_{ig}=0,8$ i visinu P_0+P+3 , ali najviše 13,0 m te minimalno odstojanje od međa sa 1,0 m uz izgradnju građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine, odnosno prislonjeno uz među i regulacijski pravac, ako su i susjedne građevine izvedene na takav način te uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. U sklopu ugostiteljsko – turističkih građevina tipa hotel baština, u prizemnom i podrumskom (suterenskom) dijelu građevine dozvoljava se smještaj poslovnih i trgovačkih sadržaja.

(5) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, na k.č. br. 1002/7, 1002/8, 1002/11 i 1002/20 k.o. Novalja dozvoljava se gradnja lječilišnog hotela prema sljedećim uvjetima: $K_{ig}=0,8$, $K_{is}=3,6$, visina $V=P_0+P+3+P_k/K_u$ i 14,0 m od terena do vijenca. Ova iznimka odnosi se samo u slučaju izgradnje hotela. Uvučeni kat (K_u) moguće je graditi prema sljedećim uvjetima:

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

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

- postojeći hotel Loža (k.č. 335 k.o. Novalja-nova):

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

- postojeći hotel Liberty:

- osnovna zgrada hotela (k.č. 1755/1 i 1765/2 k.o. Novalja);
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi najviše $k_{ig}=1,0$,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi $k_{is}=4,0$,
- etažnost, odnosno visina građevine može iznositi P+3, odnosno 16,0 m,
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice se ne uvjetuje,
- oblikovanje je moguće izvesti sa ravnim krovom,
- potreban parkirališni prostor potrebno je osigurati prema članku 67. ovih Odredbi.

- depadanse hotela (k.č. *521, *522, *523, k.o. Novalja):

- dozvoljeno povećanje izgrađenosti za 5%, odnosno maksimalna izgrađenost građevnih čestica iznosi $K_{ig}=1,05$,
- maksimalna iskorištenost građevnih čestica iznosi $K_{is}=4,0$,
- etažnost, odnosno visina građevine može iznositi P+3, odnosno 16,0 m,
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice se ne uvjetuje,
- oblikovanje je moguće izvesti sa ravnim krovom,
- potreban parkirališni prostor potrebno je osigurati prema članku 67. ovih Odredbi.

(7) Iznimno od navedenog u stavku (6), na području utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) gdje je smješten hotel Liberty s depadansama, moguće je formirati dvije ili više zasebnih samostalnih funkcionalnih cjelina hotela uz poštivanje svih parametara za gradnju iz stavka (6) te ukoliko se mogu zadovoljiti svi uvjeti za vrstu hotel prema posebnim propisima.

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

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

Članak 35.

Utvrđuju se uvjeti gradnje, rekonstrukcije i zamjenske gradnje za građevine ugostiteljske djelatnosti u zonama (M1, M2 i K1, K2) sa ili bez smještajnih kapaciteta koji se ograničavaju na najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta:

A. *Građevine za ugostiteljsku djelatnost bez smještajnih kapaciteta*

- Najmanja površina građevne čestice u zonama M1 i M2 iznosi 650 m²
- Najmanja površina građevne čestice u zonama K1 i K2..... iznosi 800 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk ili 9,5 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a iznimno na regulacijskom pravcu ako su i susjedne građevine smještene na isti način
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m
- 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine 100 m² odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

B. *Građevine za ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima do 10 soba, odnosno 20 kreveta*

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2 ili 9,5 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od **stražnje međe te ostalih bočnih** međa građevne čestice iznosi 5,0-~~5,0~~**3,0**-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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.
- Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske bruto površine do 100 m² odnosno do 30% ukupnog GBP-a predmetne građevine.

C. *Rekonstrukcije, zamjenska gradnja i prenamjena građevina*

- Zahvati na postojećim građevinama ugostiteljske djelatnosti ili drugim koje se prenamjenjuju za predmetnu djelatnost realiziraju se prema uvjetima iz točke A. ili B. ovisno o smještajnim kapacitetima unutar ugostiteljske građevine, osim veličine građevne čestice koja se zadržava kao postojeća.

- Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljskih djelatnosti, ukoliko iste ne udovoljavaju maksimalnim odnosno minimalnim uvjetima utvrđenim u točki A. ili B., izvodi se u okviru postojećeg gabarita zatečene lokacije.
- Parkirališni prostor treba osigurati unutar građevne čestice za ukupni kapacitet građevine nakon rekonstrukcije ili zamjenske gradnje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. OPĆI UVJETI

Članak 36.

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

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

- upravne namjene (D1),
- socijalne namjene (D2),
- ~~zdravstvene namjene~~ medicinsko-zdravstveni centar (D3),
- predškolske namjene (D4),
- školske namjene (D5),
- vatrogasci (D6),
- kulturne namjene (D7),
- vjerske namjene (D8),
- ~~policijska (D9),~~
- općenite (D) namjene na kojima su mogući svi javni i društveni sadržaji.

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

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

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

(6) Planom se predviđa nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina.

(7) Utvrđuju se uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti:

7.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba, ovisno o području gradnje, osigurati zeleni pojas širine 3,0-5,0 m sa visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- vanjski prostori građevina u zonama oznake D4, D5, D7, D8 mogu biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine),
- oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine u zonama D4 i D5, dok nije obvezna uz ostale građevine. U slučaju izgradnje ograde, visina iste ograničava se na najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala. Iznimno, prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica

društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.), visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno do 3,0 m,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

7.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 5,0 5,5 m), a najveća dužina može biti do 50,0 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

7.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 67. stavku (2). ovih Odredbi

7.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja, sukladno s funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine te primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, sa nagibom kosog krova od 20° do 25°,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

(8) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više podzemnih (podrumskih) etaža koje u slučaju izvedbe podzemne garaže mogu zauzeti do 80% površine čestice (na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa), pri čemu se kod izvedbe podzemne garaže K_{is} može povećati za 0,80. Iznad podzemne garaže treba ostvariti uvjetovane minimalne zelene površine.

(9) Posebni uvjeti

-Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema članku 23. stavku (5) ovih Odredbi.

3.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.2.1. Građevine društvenih djelatnosti u zonama društvene namjene (D)

Članak 37.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina javne i društvenih djelatnosti:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $P_0+S+P+2$ ili 12,0 m,

a prema potrebi i s podrumom, suterenom i potkrovljem/uvučenim katom, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 8,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 10,0 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 kolnika najmanje 6,0 m te obostranog pješačkog hodnika 1,5 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.

(2) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se odredbe članka 36.

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

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

(5) Iznimno od primijenjenih uvjeta iz stavka (1), u Planom utvrđenoj zoni društvene namjene oznake (D7), na k.č. br. 978 k.o. Novalja, zbog zatečenog stanja, dozvoljava se gradnja doma mladih „Rimska kava“ na 0,0 m od granica građevne čestice bez mogućnosti izvođenja otvora na toj udaljenosti i 0,0 m od regulacijske linije, a maksimalna visina građevine je P ili 6,5 m, uz obaveznu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

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

Članak 37.a

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

- unutar medicinsko-zdravstvenog centra sa sanatorijem obavezan je smještaj doma za starije i nemoćne osobe za najmanje 50 korisnika, a moguć je smještaj ostalih pratećih sadržaja kao što su lječilišni hotel s pratećim sadržajima, zdravstvena ustanova,

- specijalna bolnica, zdravstveni wellness, poliklinika, sadržaj fizikalne medicine i drugi oblici zdravstvene namjene,
- najveći dopušteni kapacitet lječilišnog hotela iznosi 49% od ukupnog GBP-a,
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
 - izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% njezine površine ($K_{ig} = 0,4$),
 - iznimno se za potrebe uređenja pješačkog platoa, a iznad potpuno ukopane podzemne etaže, koji se zbog konstruktivne povezanosti računa u BTP, dopušta maksimalna izgrađenost 80% ($K_{ig} = 0,8$) na razini prizemlja,
 - maksimalni koef. Iskoristivosti nadzemno (K_{is}) iznosi 2,0,
 - visina građevine ograničava se maksimalno s $P_o+S+P+2+P_k/K_u$ ili $P_o+P+3+P_k/K_u$ odnosno 16,0 m, uvučeni kat (K_u) moguće je graditi prema sljedećim uvjetima:
 - tako da zauzima najviše 50% bruto tlocrtno površine donje etaže,
 - visine najviše 4,0 m te
 - smjestiti na način da je uvučen sa svih strana podjednako u odnosu na gabarite donje etaže osim vertikalnih komunikacija,
 - za potrebe izgradnje podzemne garaže može se izvesti više potpuno ukopanih podzemnih etaža pa u slučaju njihovog korištenja kao garažnog prostora predmetni podzemni dio građevine ne ulazi u izračun K_{is} -a, a podzemna garaža može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa,
 - udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi minimalno 5,0 m,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 5,0 m,
 - iznimno od prethodne dvije alineje dopušta se zadržavanje zatečene udaljenosti postojeće građevine,
 - građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 6,0 m, iznimno, zbog naslijeđene situacije moguć je pristup s javne prometne površine manje od 6,0 m,
 - uređene zelene površine treba izvesti na minimalno 25 % površine građevne čestice, a u tu površinu se do 5% računa i uređeno zelenilo na platou,
 - parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema standardu iz članka 67. ovih Odredbi.

Članak 38.

3.2.2. Smještaj građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1)

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine društvenih djelatnosti unutar neizgrađenog dijela naselja mješovite namjene (M1):

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $P_o+S+P+2$ ili 12,0 m, a prema potrebi i s podrumom, suterenom i potkrovljem/uvučenim katom, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća,
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi ~~10,0~~ 8,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi ~~10,0~~ 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine društvenih djelatnosti unutar izgrađenog dijela naselja mješovite namjene (M1):

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,6
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 2,4
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $P_o+S+P+2$ ili 12,0 m, a prema potrebi i s podrumom, suterenom i potkrovljem/uvučenim katom, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi3,0 (0,0) m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije, a uređenje zelenih površina rješava se putem hortikulturnog projekta sa snimkom postojeće vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se sukladno članku 67. ovih Odredbi.

(3) Ostali i posebni uvjeti

-Primjenjuju se odredbe članka 36.

3.3. UVJETI REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKE GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 39.

(1) Planom se predviđa rekonstrukcija ili zamjenska gradnja postojećih građevina društvenih djelatnosti.

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

(3) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje građevina društvenih djelatnosti:

- Najmanja površina građevne čestice postojeća površina
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,8
Iznimno K_{ig} može biti i 1,0 ako se okolne susjedne – kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) minimalne širine 10 m koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 3,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $P_o+S+P+2+K_u$ ili 12,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi3,0 m odnosno 0,0 m, ako su i susjedne građevine izgrađene na takav način,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m,

—odnosno 0,0 m ako su i susjedne građevine izgrađene na takav način,

- Zadržavaju se postojeće uređene zelene površine.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju.
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi.

(4) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se odredbe članka 36.

(5) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje iz stavka (3), unutar povijesne jezgre, dozvoljena je dogradnja nadstrešnice na zgradi Državnog arhiva (sa mogućnošću ostakljenja), čime je dozvoljena mogućnost proširenja na česticu Trga Alojzija Stepinca, do najviše 30 m² brutto tlocrtne površine te otvaranje središnjeg prozora na prvom katu u vrata za izlaz na nadstrešnicom novoformiranu terasu.

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

Članak 40.

(1) Uređenje prostora u zoni Z3 – Vrtić („mediteranski vrt“) obuhvaća uređenje površina (gradnja amfiteatra u terenu, Centra odbojke na pijesku s outdoorom, vanjskog vježbališta, pješačke i parkovne zelene površine te urbana oprema) uz rekonstrukciju, sanaciju i održavanje postojećih građevina i ograničenu gradnju novih građevina pri čemu se ukupna izgrađenost zone Z3 ograničava s najviše $K_{ig} = 0,05$, ali ne više od 500 m² BTP za nove građevine.

(2) Unutar zone Z3 - Vrtić („mediteranski vrt“) moguće je održavanje i sanacija postojećih ugostiteljskih i sakralnih građevina.

(3) Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, poklonci, križevi i sl.) građevinske bruto površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena ovog Plana, uključivo i unutar zelenih površina.

4.0. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH (R1) I REKREACIJSKIH (R3) GRAĐEVINA

4.1. OPĆI UVJETI

Članak 41.

(1) Površine smještaja sportsko-rekreacijskih i rekreacijskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Planom se predviđa smještaj sportsko-rekreacijskih i rekreacijskih građevina na slijedećim površinama:

2.1. Na površinama za sport i rekreaciju (R1)

2.2. Rekreacija na moru – plaže

- Uređene plaže – kupališta (R3).

(3) Planom se utvrđuju opći uvjeti za smještaj površina i građevina za sport i rekreaciju:

3.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba u zonama (R1) osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0-5,0 m s 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,
- prostori moraju biti opremljeni odgovarajućom urbanom opremom,
- oko građevnih čestica sportsko-rekreacijskih površina i građevina navedenih u točkama 2.1. i 2.2. stavka (2) ovog članka izvodi se ograda, a visina iste ograničava se na najviše ~~1,80~~ 1,6 m, a može se izvesti kao zelena ili metalna. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (pojedine sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može iznositi maksimalno do 4,0 m kada se mora izvesti kao prozračna,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

3.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno ~~5,0~~ 5,5 m kod rekonstrukcije postojećih građevina), a najveća dužina može biti do 50,0 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

3.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 67. stavku (2) ovih Odredbi

3.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja, u skladu s funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°,
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

(4) Posebni uvjeti

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema članku 23. stavku (5) ovih Odredbi.

4.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA UNUTAR SPORTSKO-REKREACIJSKIH (R1) I KUPALIŠNO - REKREACIJSKIH (R3) ZONA

Građevine i površine u zonama za sport i rekreaciju (R1)

Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici za gradnju površina i/ili građevina sporta i rekreacije može se graditi jedna ili više površina, odnosno građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(2) Osim građevina osnovne namjene, mogu se na građevnoj čestici u okviru sportsko-rekreacijske građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (kulturni, zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl.) koji moraju biti kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene, a mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a sportsko-rekreacijske građevine.

(3) Planom se utvrđuje mogućnost nove gradnje i rekonstrukcije površina i građevina sporta i rekreacije.

(4) Utvrđuju se uvjeti izgradnje građevina sporta i rekreacije:

- unutar površina planom predviđenih za sport i rekreaciju oznake (R1) grade se građevine i/ili uređuju igrališta za različite sportove (nogomet, rukomet, košarka – odbojka, tenis, boćanje i sl.),
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 15.000 m²,
- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem te zatravljanjem površine treba izvesti uz rubove čestice u širini najmanje 5,0 m, uključivo druge zelene površine, koje zajedno trebaju obuhvatiti minimalno 40% površine građevne čestice,
- u okviru građevne čestice mogu se graditi građevine za sportsko-rekreacijske (sportska dvorana, zatvoreni i otvoreni bazen, boćarski dom, tribine i dr.) i prateće sadržaje (društveni i ugostiteljski sadržaji, sauna, wellnes, fitness, sanitarni čvor, garderobe, klupski prostori, spremište rekvizita i sl.),
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi $K_{ig} = 0,1$ kod gradnje sportsko-rekreacijskih, pratećih i pomoćnih građevina. Kod gradnje samo pratećih i pomoćnih građevina najveći dozvoljeni $K_{ig}=0,05$, sa BTP najviše 1000 m²,

- najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice iznosi $K_{is}=0,8$, kod gradnje sportsko-rekreacijskih, pratećih i pomoćnih građevina, dok kod gradnje samo pratećih i pomoćnih građevina iznosi najviše $K_{is}=0,1$,
- ukupno uređenje čestice s gradnjom građevina i površina za sport i rekreaciju može zauzeti najviše 55% njezine površine,
- visina građevina ograničava se na (P+1) ili 20,0 m za sportsko rekreacijske i (P/S+2) ili 9,5 za prateće – pomoćne građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, odnosno s povećanjem 2,0 m do sljemena građevine,
- uz sportsko-rekreacijsku površinu mogu se, u okvirima čestice i njezine maksimalno dopustive izgrađenosti graditi tribine visine najviše 10,0 m iznad kote uređene sportsko-rekreacijske površine čija površina ulazi u najveći dopušteni K_{ig} ,
- unutar površine čestice mogu se graditi površine za različite sportske aktivnosti, a iste se mogu oblikovati kao zasebne cjeline (s igralištima i objektima) unutar zajedničkog prostora sportskog centra Novalja,
- sva izgradnja unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine, prateći sadržaji, tribina i dr.) treba se izvesti na udaljenosti najmanje 5,0 m do međa i regulacijskog pravca prometne površine,
- sportsko-rekreacijske površine moguće je natkriti, na najviše 30% njihove površine ili površine čestice pri čemu najveća visina natkrivanja iznosi 25,0 m iznad kote uređene sportsko-rekreacijske površine,
- u okviru čestice sportsko-rekreacijske namjene treba osigurati potreban parkirališni prostor prema standardu utvrđenom u članku 67. stavak (2) ovih Odredbi, odnosno do izgradnje garaže dozvoljava se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na površini u blizini sportsko-rekreacijske zone označenoj oznakom (P-R1), a koja je planirana za potrebe te zone,
- na površini 80% prostora čestice, udaljeno najmanje 1,0 m od njezinih rubova, može se graditi više podzemnih ili suterenskih etaža za prihvat prometa u mirovanju, te druge prateće sadržaje (ugostiteljski, trgovački i poslovni prostori, usluge i sl.), a iznad podzemnih etaža treba izvesti propisanu zelenu površinu,
- prometni pristup treba osigurati direktno s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m i dužine najviše 50 m s okretištem na kraju.

Kupališno-rekreacijska namjena (R3)

Članak 43.

(1) Dio priobalnog područja koji se nalazi unutar obuhvata Plana određen je kao površina uređene plaže - kupališta (R3).

(2) Na površini uređene plaže označene s (R3) dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, izgradnja otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje plaže (bočalište, odbojka na pijesku, aquagan, skakaonica i sl.), uključivo javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih površina i odmorišta i sl.

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

~~(4) Unutar površine uređene plaže, (u okviru zone Z3 u sklopu područja Vrtić predviđenog za uređenje kao „mediteranski vrt“), Planom se predviđa gradnja pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) čija tlocrtna bruto površina zajedno s postojećim građevinama ne prelazi 5% površine zone odnosno do maksimalnog BTP-a od 500 m² za nove građevine, uz uvjet očuvanja postojeće vegetacije.~~

~~Građevine se izvode visine P_0+P+P_k ($V=5,0$ m) s kosim krovom, a smještavaju se na udaljenosti najmanje 5,0 m od rubnih granica zone i 20,0 m od obalne linije.~~

(53) U sklopu uređene plaže treba najmanje 10% površine urediti kao zelenu površinu s visokom vegetacijom.

(64) Izgradnja novih pratećih sadržaja na površinama označenim s (R3) moguća je samo uz uvjet zadržavanja postojećeg kapaciteta plaže. Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

(75) Na dijelu planirane uređene plaže u zoni „Vrtić“ oznake „Z3“ predviđaju se sljedeći zahvati:

- izvedba platoa – sunčališta kao drvenih platformi i sl. na kopnu i u moru, povezanih s kopnom, postavljenim u pojasu mora na udaljenosti najviše 20,0 m od obalne linije,
- na dijelu obale može se ostvariti proširenje uređene plaže na raspoloživi neizgrađeni prostor na kopnu dubine do 20 m od obalne crte i to samo na dijelu izvan zone zaštite postojećih sakralnih građevina, pri čemu se ostvareno proširenje uređuje kao površina za boravak i rekreaciju (odbojka na pijesku i sl.) uz obvezu očuvanja ukupne postojeće vegetacije,
- unutar zone (Z3) moguća je izgradnja novih i/ili sanacija, održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina za potrebe smještaja pratećih sadržaja uređene plaže (ugostiteljstvo, zabava, sanitarni čvor, tuševi, kabine i dr.) do 5% površine zone ali ne više od $BTP=500$ m² za nove građevine, visine P_0+P+P_k , odnosno 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Postojeći prirodni i povijesni ambijent treba sačuvati na najmanje 50% ukupne površine zone (Z3). Na dijelu prostora može se urediti površina za igru djece, uključivo amfiteatar za održavanje manjih kulturnih i sl. manifestacija smješten u terenskoj depresiji. Poseban naglasak stavlja se na uređenje manjeg botaničkog vrta koji treba zauzeti površinu od najmanje 50% zone (Z3).

4.3. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

Članak 44.

(1) Planom se dozvoljava rekonstrukcija i održavanje postojećih sportsko-rekreacijskih građevina i površina.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina kojom se povećava njihov gabarit, provodi se temeljem uvjeta utvrđenih u članku 42. ovih Odredbi.

(3) **Ostali uvjeti**

-Primjenjuju se odredbe članka 41.

5. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. OPĆI UVJETI

Članak 45.

Oblici korištenja i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskim prikazima br. 4A: Oblici korištenja i br. 4B: Način gradnje u mjerilu 1:2000.

A. Oblici korištenja

Članak 46.

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

(2) Planom su određena visokokonsolidirana ili potpuno dovršena područja (područje povijesne jezgre s visokim stupnjem izgrađenosti građevina, prometne i komunalne infrastrukture), konsolidirana područja koja obuhvaćaju pretežito izgrađene dijelove naselja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja) izvan prostora povijesne jezgre, te u cijelosti neizgrađena, prometno – infrastrukturno djelomično ili potpuno neopremljena građevinska područja, za realizaciju nove gradnje.

(3) Unutar visokokonsolidiranih područja naselja provodi se rekonstrukcija, zamjenska gradnja, prenamjena, sanacija i održavanje postojećih građevina u zatečenim gabaritima unutar ostvarenog K_{ig-a} , K_{is-a} i visine, uz primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

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

(5) Unutar neizgrađenih područja, smještenih pretežito na rubnim dijelovima naselja, realizira se nova gradnja.

B. Vrsta i smještaj građevina

Članak 47.

Nove građevine stambene namjene mogu se graditi u zonama označenim na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina, te prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje, kako slijedi:

- individualne samostojeće građevine
- stambene u zonama M1
- stambeno-poslovne u zonama M1, M2
- poslovno-stambene u zonama M1, M2
- višestambene građevine, samo u zonama mješovite gradnje i unutar obuhvata DPU-a na lokaciji „Dubić“

C. Način gradnje

Članak 48.

(1) Način gradnje stambenih građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje sa sljedećim vrstama građevina:

- nova gradnja i rekonstrukcija individualnih samostojećih stambenih građevina (stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih) na površinama označenim sa „S1“, „S2“, „S4“ i „S5“.

- nova gradnja i rekonstrukcija višestambenih građevina (stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) na površinama označenim sa „S1“ i „S2“
- rekonstrukcija, održavanje i sanacija postojećih građevina na površinama označenim s „S3“.

(2) Na građevnoj čestici individualne stambene građevine može se graditi jedna stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena građevina. Iznimno se dozvoljava izgradnja dvije stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici u slučaju kad je radi očuvanja kulturnog dobra predviđena izgradnja nove građevine u graditeljski skladnoj cjelini sa zaštićenim ambijentom uvažavajući uvjete gradnje koji se odnose na predmetni tip građevine i primjenu posebnih konzervatorskih uvjeta.

(3) Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine grade se kao samostojeće u zonama oznake „S1“, „S2“, „S4“ i „S5“, a poslovni prostor smještava se unutar stambene građevine i/ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici kod stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine uvažavajući uvjete iz članka 3. ovih Odredbi.

(4) Nova gradnja, rekonstrukcija i održavanje dvojnih ili skupnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina dozvoljena je samo u zonama S2, S4, S5 kao kompletiranje započete gradnje na susjednim česticama.

(5) Osim individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene građevine, uključivo manje poslovne građevine sa sadržajima – djelatnostima prema članku 3. ovih Odredbi.

(6) Uvjeti gradnje za pomoćne ili manje poslovne građevine:

- izgradnja pomoćne i/ili manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti (K_{is}) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
- manje poslovne građevine grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,
- pomoćne građevine grade se kao prizemnice (P) s potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine 60 cm, odnosno visine najviše 3,5 m,
- najmanja dopuštena udaljenost manje poslovne građevine do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m u neizgrađenom, odnosno 3,0 m u izgrađenom dijelu, a iznimno 0,0 m ako su na takav način locirane građevine na susjednim česticama i s izvedbom vatrootpornog zida, odnosno ukoliko radi nagiba terena i već formiranih poteza potpornih ili ogradnih zidova, nije moguće ostvariti veću udaljenost, uz uvjet da se ispred tako locirane građevine nalazi pješački hodnik najmanje širine 1,50 m,
- pomoćne građevine se smještaju na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, na udaljenosti od regulacijskog pravca 5,0 m u neizgrađenom dijelu te 3,0 m u izgrađenom dijelu, osim garaža koje se mogu locirati uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca,
- za manje poslovne zgrade te pomoćne građevine: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, vrtni paviljoni, udaljenost do drugih međa treba biti najmanje 3,0 m,
- najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među najmanje 1,0 m, kao i kod izvedbe bazena i otvorenih ognjišta,
- smještaju se najmanje na 4,0 m od građevina na susjednoj čestici,

- 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,
- ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke,
- ako se grade unutar zaštićenih cjelina ili u neposrednoj blizini kulturnog dobra, odredbe uvjeti iz navedenih alineja podložne su izmjenama, a utvrđuju se posebnim konzervatorskim uvjetima,
- u slučaju gradnje otvorenog bazena čija visina prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno zaravnatog terena, primjenjuju se odredbe za udaljenost od regulacijske linije i od ostalih granica čestice kao za pomoćne zgrade iz alineje šeste ovog stavka,
- kod izgradnje otvorenih ognjišta, udaljenost od jedne granice susjedne čestice može biti manja od 1,0 m, moguće i na međi uz suglasnost susjeda na pojedinoj međi, odnosno izvedbu vatrootpornog zida na međi, a dopuštena je gradnja otvorenog ognjišta (roštilja) građevinske (bruto) površine do 3,0 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla.

(7) Višestambene građevine (smještene u zonama „S1“ i „S2“ uključivo zonu „Dubić“) mogu obuhvaćati više građevnih jedinica međusobno povezanih toplom vezom.

(8) Na građevnoj čestici višestambene stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine dozvoljena je izgradnja poslovnog prostora u skladu s člankom 3. ovih Odredbi, a isti se smještava samo unutar njezinog gabarita i to samo u okviru etaže prizemlja.

(9) Na građevnoj čestici višestambene građevine dozvoljeno je od pomoćnih građevina graditi samo garaže.

D. Ostali uvjeti

Članak 49.

(1) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba, ovisno o tipu građevine i zoni izgradnje, osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0-5,0 m s 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,
- građevne čestice se ograđuju: ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- materijali koji se koriste za formiranje ograde su: kamen, beton obložen kamenom, metal te žive ograde od autohtonog zelenila,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ulične ograde može biti ~~1,50~~ 1,20 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton obložen kamenom, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja može biti izveden od kamena, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od ~~1,80~~ 1,60 m,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena, izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde, pergole, nadstrešnice, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pogotovo drvene pergole i nadstrešnice, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih prostornih cjelina,
- unutar neizgrađenog područja, ograda se smješta najmanje 3,5 m od osi ceste,
- udaljenosti prema regulacijskom pravcu, bočnim granicama i stražnjoj granici građevne čestice navedene mjere se od najistaknutijih dijelova građevine (balkoni, strehe i dr.),
- za obradu manipulativnih površina ne preporuča se korištenje asfalta.

(2) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu koja je izgrađena ili **onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola 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, ako nije moguća izgradnja ulice kao javne prometne površine s koje se ostvaruje pristup do građevne čestice, ista može biti na javnu prometnu površinu vezana pristupnim putem (kao dijelom javne prometne površine) ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).** Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina za **individualne i višestambene** građevine iznosi **3,5 4,5 m, a 6,0 m, odnosno iznimno 5,5 m kod višestambenih građevina** kada se priključuje najviše **4 2 višestambenih građevina građevne čestice**. Iznimno, kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine 3,0 m, **za individualne odnosno 5,0 m za višestambene građevine**. Najveća dužina pristupnog puta može biti do 50 m **(iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti s okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice.**
- **Udaljenost stambenih građevina od ruba cestovnog pojasa prometnice šireg značaja (državna, županijska) utvrđuje se kod državne i županijske ceste najmanje 5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja), odnosno 8,0 m kod višestambenih građevina,**
- **Udaljenost građevine od regulacijske linije lokalne ili nerazvrstane ceste u funkciji prometnica unutar naselja, ne smije biti manja od:**
 - a) **5,0 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja) za individualne stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene ili poslovne građevine izgrađene uz stambenu građevinu (iznimno kod formiranih uličnih poteza u dijelovima naselja 1,0 m ili u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),**
 - b) **8,0 m za višestambene građevine (iznimno kod formirane ulice u izgrađenim dijelovima naselja najmanje 3,0 m, ili u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),**
 - c) **5 m za pomoćne građevine (osim garaža),**
 - d) **1,0 m za garaže.**
- **Iznimno od uvjeta iz prethodne alineje, udaljenost građevine od regulacijske linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o izgradnji stambenog (stambeno-poslovnog) zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar**

postojeće strukture naselja koja je formirala zajednički građevni pravac. Samo u tom slučaju moguće je objekt prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim objektima formira zajedničku građevinsku liniju.

- Za čestice koje se ne nalaze neposredno uz prometnu površinu, a posebno u zonama nove gradnje, treba prilikom određivanja čestica i uvjeta gradnje za građevine smještene uz prometnicu rezervirati potreban prostor širine minimalno 6,0 m za prometni pristup do čestica u unutarnjem dijelu tih zona te na taj način definirati novu parcelaciju.
- Kod gradnje individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine dozvoljen je samo jedan kolni ulaz, najveće širine 4,0 m.
- Kod individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Iznimno na česticama na kojima je grafičkim dijelom utvrđen obavezan zeleni pojas uz prometnicu, taj pojas se može uključiti u obračun minimalno uvjetovanog postotka zelenila koji se mora ostvariti na građevnoj čestici.

(3) Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 67. stavku (2) ovih Odredbi. Parkiranje nije moguće realizirati unutar uvjetovanog postotka površine predviđene za uređenje kao zelena površina, osim podzemne garaže na čijoj površini se može izvesti uređena zelena površina.

(4) Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja te primjenom kvalitetnih i postojećih materijala, odnosno građevine se oblikom, izborom materijala i kolorita moraju prilagoditi predviđenom sadržaju, konfiguraciji terena i širem kontekstu lokacije,
- ukoliko se radi o oblikovanju građevina koje nisu prilagođene ambijentu, krajobrazu i načinu građenja naselja obavezno mišljenje i uvjete daje Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, vrednujući uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent,
- fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom, a ostale boje samo uz suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti,
- nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja,
- ~~krovnna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili može biti drugog oblika, a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°;~~ krovništa stambenih građevina planiraju se kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalice), a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°. Sljeme kosog krova postavlja se usporedno sa dužom stranom zgrade, a na kosom terenu približno slojnicama terena. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine on smije biti do 0,3 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m. Drugi oblici krovništa (ravni) i druga vrsta pokrovnog materijala mogu se primijeniti samo izvan područja povijesne jezgre i kontaktnog područja s pojedinačnim kulturnim dobrima, i to na način da se krovna ploha građevina može izvesti kao kosi ili ravni neprohodni krov, a iznimno, ukoliko se gradi

jedna etaža manje od dozvoljene moguća je izvedba ravnog prohodnog krova. Krovni istak vijenca kod ravnog krova nije dozvoljen, osim kao dio (ravne) krovne ploče bez krovnog nadozida za natkrivanje balkona zadnje etaže maksimalne dubine 2,50 m od ravnine pročelja u najvećoj ukupnoj duljini do 50% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja.

- ~~na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije,~~
- ~~ne dozvoljava se korištenje crne i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima, a u gradskoj jezgri ne dozvoljava se upotreba salonita~~
- u zaštićenim dijelovima naselja koristit će se građevinski elementi prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- izvan zaštićenih dijelova naselja dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled objekta i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.
- izvan zaštićenih dijelova naselja, za potrebe osvjjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od sljemena krova građevine) i upuštenih krovnih terasa unutar srednje trećine krovne plohe bez konzolnog isticanja u odnosu na krovnu plohu maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m².
- svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža objekata (erkeri) iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide planovima užeg područja detaljnije razine i posebnim uvjetima konzervatora te kod rekonstrukcije postojeće građevine iznad postojećeg balkona u istim gabaritima,
- kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju vanjskih jedinica klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Moraju biti prekrivene maskom bijele boje ili u boji fasade kroz koju neće biti vidljivi tehnički detalji i izgled uređaja ili se moraju smjestiti na krov. Moraju biti smještene na zidu koji je na udaljenosti 3,0 metra od susjedne međe (osim u povijesnoj jezgri gdje je dozvoljeno na 1,0 m). Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine. Zemaljske, satelitske i druge antene moraju biti postavljene s dvorišne strane krova,
- u slučaju kada je udaljenost objekta od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici,
- prilikom izgradnje objekta bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m) izvedba otvora moguća je samo ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori. Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm. Ventilacijski otvori koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništa građevine.

~~(5) U slučajevima kada je ovim Planom visina građevine određena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, iznad zadnjeg kata dozvoljeno je još izvesti kosu krovnu konstrukciju (potkrovlje bez nadozida) sa direktnom vezom sa zadnjom etažom.~~

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

(76) U slučaju izvedbe podzemne garaže kod individualnih stambenih građevina ista može zauzeti do 50% površine čestice (na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa), pri čemu se kod izvedbe podzemne garaže K_{is} može povećati za 0,50 podzemna etaža ne ulazi u obračun K_{is-a} , uz osiguranje uvjetovane površine zelenila i izvedbom zelene površine iznad podzemne garaže.

(87) Kod gradnje višestambenih građevina, u slučaju izvedbe podzemne garaže, ista može zauzeti do 80% površine čestice (na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa), pri čemu se za potrebe izvedbe podzemne garaže K_{is} može povećati za 0,80 podzemna etaža ne ulazi u obračun K_{is-a} , a uvjetovana minimalna zelena površina ostvaruje se na način da se dio površine iznad garaže uredi kao zelena površina.

(98) Posebni uvjeti

- Zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema članku 23. stavku (5) ovih Odredbi.

5.2. UVJETI GRADNJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 49.a

(1) Primjena uvjeta gradnje ostvaruje se na način da prioritetno treba zadovoljiti udaljenosti do regulacijskog pravca i rubova građevne čestice te osigurati uvjetovanu visinu građevine, zelene površine i broj parkirališnih/garažnih mjesta, a tek po zadovoljenju tih uvjeta može se primijeniti najveća dozvoljena izgrađenost (K_{ig}) ili iskorištenost (K_{is}) građevne čestice.

(2) Pješačke i kolne staze, parkirališta, uređaj za prihvat otpadnih voda, cisterne za vodu, bunari, bazeni (ukopani u tlo ili visine do najviše 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena kod gradnje na kosom terenu, neovisno o njihovoj površini), površine za rekreaciju (tenis igrališta i sl.), pergole i brajde, vrtno sjenice, slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, tlocrtno površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

5.2.1. Individualne stambene građevine u zonama nove gradnje – S1

Članak 50.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno stambenih građevina u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje s oznakom „S1“:

A. Individualne stambene i stambeno-poslovne samostojeće građevine

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 650 m²
- Najmanja širina građevne čestice iznosi 16,0 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi ~~0,25~~ 0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi.....
.....1,0 0,7 za stambene, odnosno 0,9 za stambeno-poslovne građevine
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+S+P+1+Pk/Ku ili Po+P+2 ili 9,5 m
- Minimalna bruto tlocrtna površina građevine 60 m²
- Za čestice površine ~~800~~ 650-2000 m² maksimalna BTP iznosi 200 m²

- a maksimalni GBP iznosi ~~600~~ 500 m²
- Za čestice površine veće od 2000 m² maksimalna BTP iznosi 300 m²
a maksimalni GBP iznosi ~~900~~ 800 m²
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi.....
30% za stambene, odnosno 31-49% za stambeno-poslovne građevine 500-m²
- 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje ~~3,50~~ 4,5 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi.

B. Individualne poslovno-stambene samostojeće građevine

- Najmanja površina građevne čestice iznosi ~~650~~ 700 m²
- Najmanja širina građevine čestice iznosi 16,0 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi ~~0,3~~ 0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... ~~1,2~~ 0,9
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+S+P+1+Pk/~~Ku~~ ili Po+P+2 ili 9,5 m
- Minimalna bruto tlocrtna površina građevine 60 m²
- Za čestice površine ~~800~~ 700-2000 m² maksimalna BTP iznosi 200 m²
a maksimalni GBP iznosi ~~800~~ 700 m²
- Za čestice površine veće od 2000 m² maksimalna BTP iznosi 300 m²
a maksimalni GBP iznosi ~~1000~~ 900 m²
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi.....
..... 51-70%, ali ne više od 500 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0-3,0 (bočne međe) i ~~5,0~~ 3,0 (od stražnje međe) 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje ~~3,50~~ 4,50 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi.

(2) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se odredbe članka 49. ovih Odredbi.

(3) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje stambenih građevina iz stavka (1), za čestice koje su formirane prije donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 15/18), a koje imaju površinu manju od Planom uvjetovane, utvrđuju se uvjeti gradnje građevina stambene namjene kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice:
 - 400 m² za gradnju samostojećih građevina,
 - 350 m² za gradnju dvojnih građevina, odnosno
 - 300 m² za gradnju građevina u nizu,
- najveća visina građevine: 6,50 m,
- najveća katnost građevine: Po+S+P+Pk ili Po+P+1,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice: 0,2,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice: 0,7,
- ostali uvjeti utvrđuju se sukladno uvjetima ovog članka ovisno o tipu stambene građevine u kojoj se nalazi prema stavku (1).

(4) Iznimno od prethodnog stavka, kada se radi o javnom interesu (kada se dio čestice odvaja za javnoprometnu ili pješačku površinu), moguća je gradnja i na čestici koja ima površinu manju od površine čestice uvjetovane u prethodnom stavku ovog članka, uz obaveznu suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Grada Novalje.

(5) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje stambenih građevina iz stavka (1), građevine društveno poticane stanogradnje (POS) grade se prema sljedećim uvjetima:

- grade se na čestici u vlasništvu Grada ili Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN),
- minimalna veličina čestice za gradnju iznosi 800 m², dok se najveća veličina čestice ne ograničava,
- koeficijent izgrađenosti iznosi najviše $K_{ig}=0,3$,
- etažnost iznosi najviše P+2+Pk ili P+2+Ku,
- potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno/garažno mjesto/stan unutar građevne čestice, dozvoljen je direktan ulaz na parkirališta sa interne prometnice,
- na jednoj čestici dozvoljeno je graditi više zgrada, uz uvjet izgradnje dječjeg igrališta i igrališta za košarku (mali nogomet),
- mogu se graditi kao dvojne građevine,
- u prizemnim etažama dozvoljen je poslovni sadržaj (trgovina, ljekarna i sl.) do najviše 20% GBP-a,
- minimalna udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 5 m, a prema drugim česticama 3 m,
- iznimno do sporednog puta na k.č. br. 2792 k.o. Novalja-nova minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m.

5.2.2. Individualne stambene građevine u priobalnim zonama (S4, S5)

Članak 51.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje, rekonstrukcije i zamjenske gradnje individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje s oznakom „S4“ i „S5“:

A. Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne) u zoni S4

- Najmanja površina/širina građevne čestice iznosi
 - samostojeće građevine ~~450~~ 650 m²/16,0 m
 - dvojne građevine ~~350~~ 550 m²/14,0 m
 - skupne građevine (niz) ~~250~~ 450 m²/8,0 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi:
 - za rekonstrukciju i zamjensku gradnju 0,8
 - za novu gradnju (na neizgrađenim građevnim česticama)..... 0,25 0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi:
 - za rekonstrukciju i zamjensku gradnju 3,2
 - za novu gradnju (na neizgrađenim građevnim česticama)..... 1,0 0,7 za stambene, odnosno 0,9 za stambeno-poslovne građevine
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi:
 - za novu gradnju (na neizgrađenim građevnim česticama)..... $Po+S+P+2$ ili 13,0 m $Po+S+P+1+Pk/Ku$ ili $Po+P+2$ ili 9,5 m
- Minimalna bruto tlocrtna površina građevine 60 m²
- Za čestice površine 800-2000 m² maksimalna BTP iznosi 200 m²
a maksimalni GBP iznosi ~~600~~ 500 m²
za stambene i stambeno-poslovne, a za poslovno-stambene građevine iznosi ~~800~~ 700 m²
- Za čestice površine veće od 2000 m² maksimalna BTP iznosi 300 m²
a maksimalni GBP iznosi ~~900~~ 800 m²
za stambene i stambeno-poslovne, a za poslovno-stambene građevine iznosi ~~1000~~ 900 m²
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi
30% za stambene, 31-49% za stambeno-poslovne, odnosno 51-70% za poslovno-stambene građevine, ali ne više od 500 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca/ostalih međa iznosi
 - samostojeće građevine..... 3(0)/3-3-3 m
 - dvojne građevine 3(0)/3-3-0 m
 - skupne građevine (niz) 3(0)/3-0-0 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje ~~3,50~~ 4,50 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkiralni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi.
- Iznimno, prilikom gradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u okvirima centralnog urbanog poteza dubine 100 m na priobalnom dijelu naselja Novalja između hotela „Loža“ i Ulice S.S. Kranjčevića gradnja individualnih poslovno-stambenih građevina provodi se primjenom uvjeta iz točke A. ovog članka, osim dijela koji se odnosi na najveći dopušteni K_{ig} , K_{is} i visinu, pa isti u tom urbanom potezu mogu najviše iznositi: $K_{ig} = 0,8$, $K_{is} = 3,2$, visina $V = P + 3$ ili 14,0 m od terena do vijenca.

Za rekonstrukciju i zamjensku gradnju individualnih stambenih građevina, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina primjenjuju se uvjeti iz ove točke za novu gradnju pri čemu je dozvoljeno:

- zadržati manju površinu građevne čestice,
- zadržati K_{ig} , K_{is} i visinu ako su te veličine veće od određenih u ovoj točki,
- zadržati manje udaljenosti do regulacijskog pravca i ostalih međa te zelene površine ako su te veličine manje od određenih u ovoj točki.

Rekonstrukcija građevine je moguća i u slučaju da je postojeća izgrađenost čestice veća od one dopuštene u ovoj točki na način da se postojeća izgrađenost zadržava, a za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti iz ove točke.

B. Individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne) u zoni S5

Gradnja, rekonstrukcija i zamjenska gradnja za građevine u zoni S5 provodi se prema uvjetima iz članka 50. točka A, osim udaljenosti građevine do regulacijske linije (prema morskoj obali) koja treba iznositi najmanje 20,0 m.

5.2.3. Individualne stambene građevine u u zoni S2

Članak 52.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje, rekonstrukcije i zamjenske gradnje individualnih (samostojećih, dvojnih i skupnih) stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina u zonama označenim na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje s oznakom „S2“. Gradnja zamjenske građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građevnoj čestici manje površine i širine od Planom uvjetovane, ali najmanje površine 300 m² i širine 12,0 m za samostojeće građevine, površine 200 m² i širine 10,0 m za dvojne građevine i površine 100 m², širine 6,0 m za skupne građevine uz zadovoljenje ostalih uvjeta vezanih uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, dok minimalne udaljenosti od javne površine i granice građevne čestice mogu biti kao u točki A. ovog članka, uz maksimalnu visinu građevine S+P+Pk ili Po+P+Pk, odnosno maksimalno 6,5 m.

A. Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine

- Najmanja površina/širina građevne čestice iznosi
 - samostojeće građevine.....450 650 m²/12,0 16,0 m
 - dvojne građevine350 550 m²/10,0 14,0 m
 - skupne građevine (niz)250 450 m² /6,0 8,0 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,25 0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi.....
.....1,0 0,7 za stambene, odnosno 0,9 za stambeno-poslovne građevine
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+S+P+1+Pk/Ku ili Po+P+2 ili 9,5 m
- Minimalna bruto tlocrtna površina građevine 60 m²
- Za čestice površine 800-2000 m² maksimalna BTP iznosi 200 m²
a maksimalni GBP iznosi600 500 m²
- Za čestice površine veće od 2000 m² maksimalna BTP iznosi 300 m²
a maksimalni GBP iznosi900 800 m²
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi.....
30% za stambene, odnosno 31-49% za stambeno-poslovne građevine 500-m²

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca/ostalih međa iznosi
 - samostojeće građevine.....3(0)/3-3-1 m
 - dvojne građevine3(0)/3-1-0 m
 - skupne građevine (niz)3(0)/3-0-0 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje ~~3,50~~ 4,5 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju **na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).**
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi.

Iznimno, za čestice koje su formirane prije donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 15/18), a koje imaju površinu manju od uvjetovane u točki A. ovog članka, utvrđuju se uvjeti gradnje građevina individualne stambene namjene kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice: 400 m² za gradnju samostojećih građevina, 350 m² za gradnju dvojnih građevina, odnosno 300 m² za gradnju građevina u nizu,
- najveća visina građevine: 6,50 m,
- najveća katnost građevine: Po+S+P+Pk ili Po+P+1,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice: 0,2,
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice: 0,7,
- ostali uvjeti utvrđuju se sukladno točki A. ovog članka.

B. Individualne poslovno-stambene građevine

- Najmanja površina/širina građevne čestice iznosi
 - samostojeće građevine.....~~450~~ 700 m²/~~12,0~~ 16,0 m
 - dvojne građevine~~350~~ 550 m²/~~10,0~~ 14,0 m
 - skupne građevine (niz)~~250~~ 450 m² /~~6,0~~ 8,0 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi ~~0,3~~ 0,2
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... ~~1,2~~ 0,9
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosiPo+S+P+1+Pk/~~Ku~~ ili Po+P+2 ili 9,5 m
- **Minimalna bruto tlocrtna površina građevine 60 m²**
- Za čestice površine 800-2000 m² maksimalna BTP iznosi 200 m²
a maksimalni GBP iznosi ~~800~~ 700 m²
- Za čestice površine veće od 2000 m² maksimalna BTP iznosi 300 m²
a maksimalni GBP iznosi ~~1000~~ 900 m²
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi
51-70%, ali ne više od 500 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca/ostalih međa iznosi
 - samostojeće građevine5(0)/3-3-1 m
 - dvojne građevine5(0)/3-3-0 m
 - skupne građevine (niz)5(0)/3-0-0 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje ~~3,50~~ 4,50 m i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).
- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi.

C. *Rekonstrukcija i zamjenska gradnja individualnih stambenih građevina*

Primjenjuju se uvjeti iz članka 52. točke A. pri čemu je dozvoljeno:

- zadržati manju površinu građevne čestice
- zadržati Kig, Kis i visinu ako su te veličine veće od određenih u točki A. ovog članka
- zadržati manje udaljenosti do regulacijskog pravca i ostalih međa, te zelene površine ako su te veličine ~~veće~~ manje od određenih u točki A. ovog članka

Rekonstrukcija građevine je moguća i u slučaju da je postojeća izgrađenost čestice veća od one dopuštene ovim Planom na način da se postojeća izgrađenost zadržava, a za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti iz ovog članka.

(2) **Ostali uvjeti**

-Primjenjuju se odredbe članka 49. ovih Odredbi.

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

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

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

(5) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje odnosno rekonstrukcije za zonu S2, za k.č. 955/78 k.o. Novalja dozvoljena je rekonstrukcija, odnosno dogradnja 65 m² GBP-a.

(6) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje stambenih građevina iz stavka (1), za čestice koje su formirane prije donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 15/18), a koje imaju površinu manju od Planom uvjetovane, utvrđuju se uvjeti gradnje građevina stambene namjene sukladno članku 50. stavcima (3) i (4).

(7) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje stambenih građevina iz stavka (1), građevine društveno poticane stanogradnje (POS) grade se prema uvjetima članka 50. stavka (5).

5.3. POVIJESNA JEZGRA – REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKA GRADNJA U ZONI S3

Članak 53.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih (individualnih samostojećih, dvojnih i skupnih – niz) stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina te isti obuhvaćaju:

Individualne stambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne)

- Najmanja površina/širina građevne čestice iznosi postojeća
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,8
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 3,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $Po+S+P+1+Pk/Ku$ ili $Po+P+2$, visine do 9,5 m
- Minimalna bruto tlocrtna površina građevine 60 m²
- Za čestice površine 800-2000 m² maksimalna BTP iznosi 200 m²
a maksimalni GBP iznosi 600 500 m²
(stambeno i stambeno-poslovne), a 800 700 m za poslovno-stambene građevine
- Za čestice površine veće od 2000 m² maksimalna BTP iznosi 300 m²
a maksimalni GBP iznosi 900 700 m²
(stambeno i stambeno-poslovne), a 1000 900 m za poslovno-stambene građevine
- Maksimalna veličina poslovnog prostora u okviru GBP-a građevine iznosi
30% za stambene, 31-49% za stambeno-poslovne, odnosno 51-70% za poslovno-stambene
građevine, ali ne više od 500 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca/ostalih međa iznosi
 - samostojeće građevine 0/3-1-1(0) m
 - dvojne građevine 0/1-3-0 m
 - skupne građevine (niz) 0/3-0-0 m
- Uređene zelene površine zadržavaju se kao postojeće.
- Zabranjena je sječa postojeće visoke vegetacije.
- Prometni pristup treba osigurati s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 3,50 m, odnosno kolno-pješačke ili pješačke površine uključivo putem prava služnosti.
- U ovoj zoni treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice ili na parkirališnom prostoru izvan područja povijesne jezgre sukladno članku 67. ovih Odredbi.

~~(2) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotela (hotel baština, „boutique“ hotel i sl.) unutar prostora utvrđene~~

~~urbane cjeline (povijesna jezgra), a provodi se uz maksimalno dozvoljenu izgrađenost građevne čestice $K_{ig}=0,8$ i visinu P_0+P+3 , ali najviše 13,0 m, te minimalno odstojanje od međa s 1,0 m uz izgradnju građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine, odnosno prislonjeno uz među i regulacijski pravac, ako su i susjedne građevine izvedene na takav način te uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.~~

(3~~2~~) Unutar povijesne jezgre dozvoljena je prenamjena postojećih građevina za potrebe javno-društvenih, ugostiteljsko-turističkih i poslovnih sadržaja u okvirima postojećeg gabarita, prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

(3) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje iz stavka (1), unutar zone S3 moguće je izvesti otvore u krovu (krovne kućice i/ili krovne terase maksimalno do 1/3 površine krova bez konzolnog isticanja u odnosu na krovnu plohu) i galerije ispod krova unutar zadane visine od 9,5 m od terena do vijenca građevine uz obaveznu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela i Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Grada Novalje.

(4) Iznimno od primijenjenih uvjeta gradnje iz stavka (1), unutar zone S3 na k.č. 336 i k.č. 565 sve k.o. Novalja-nova dozvoljava se povećanje visine do visine susjednih građevina bez povećanja drugih parametara kako bi se ostvario kontinuitet na uličnoj fasadi.

(4~~5~~) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se odredbe članka 49. ovih Odredbi.

5.4. UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE – S1 I S2

Članak 54.

5.4.1. Nove višestambene građevine

(1) Planom se predviđa izgradnja višestambenih građevina (stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) na lokaciji označenoj na kartografskom prikazu br. 4B: Način i uvjeti gradnje sa znakom „S1“, „S2“.

(2) Osim u zonama S1 i S2, višestambene građevine grade se i na lokalitetu „Dubić“ prema uvjetima važećeg DPU-a.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje višestambenih (stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina/širina građevne čestice iznosi900 m²/20 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,25
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... ~~1,25~~ **1,1**
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi $P_0+S+P+2$ ili 11,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0-~~3,0~~ **5,0** (bočne međe) i 5,0 (od stražnje međe) 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 s javne prometne površine ili preko pristupnog puta širine najmanje 6,0 m, iznimno ~~5,5~~ **4,5** m ~~kada se priključuje najviše 4 višestambene~~

građevine i dužine najviše 50,0 m s okretištem na kraju na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice.

- U zonama koje su Planom utvrđene kao područja od kulturno-povijesnog značaja treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno članku 67. ovih Odredbi.

(4) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se odredbe članka 49. ovih Odredbi.

Članak 55.

5.4.2. Rekonstrukcije i zamjenske gradnje višestambenih građevina

(1) Kod zamjenske gradnje višestambene građevine zadržava se postojeća veličina građevne čestice uz primjenu uvjeta iz članka 54. ovih Odredbi, osim uvjeta koji se odnose na udaljenosti prema regulacijskom pravcu, ostalim međama i veličine obvezne zelene površine pa isti trebaju iznositi:

- udaljenost do regulacijskog pravca 5,0 m,
- udaljenost do ostalih međa 3,0 m,
- uređenu zelenu površinu treba izvesti na 30% površine građevne čestice.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine zadržava se postojeća veličina građevne čestice, uključivo veći K_{ig} , K_{is} i visina, kao i postojeće manje udaljenosti građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa u odnosu na uvjete iz članka ~~55.~~ 54. ovih Odredbi. U slučaju postojećih prostornih pokazatelja koji su manji (K_{ig} , K_{is} , visina), odnosno veći (udaljenost od regulacijskog pravca i međa) od uvjeta iz članka 54., odnosno stavka (1) članka 55. ovih Odredbi rekonstrukcija se može izvesti prema članku 54., odnosno stavku (1) članka 55. ovih Odredbi.

(3) Poseban uvjet za rekonstrukciju postojeće višestambene građevine, kojoj se povećava broj stanova ili dio prostora prenamjenjuje u poslovnu namjenu, predstavlja osiguran kolni pristup širine najmanje 5,0 m i dodatni parkirališni prostor prema normativima ovog Plana za povećani kapacitet građevine.

(4) Unutar postojećih građevnih čestica višestambenih građevina mogu se graditi nadzemne i podzemne garaže pri čemu se veličina nadzemne garaže (prizemlje, suteran) ograničava maksimalno dozvoljenom izgrađenosti čestice sa $K_{ig} = \del{0,5} 0,25, dok se podzemna garaža može izgraditi u više podzemnih etaža na 80% površine čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od rubova čestice, uz uvjet da se ne smanjuje postotak zelenih površina.$

(5) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se Odredbe članka 49.

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

Članak 56.

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

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

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

Članak 57.

(1) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz članka 56. ovih Odredbi grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom na području obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(2) 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.

(3) Iznimno, trase komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da ne ograničavaju korištenje tih površina, uz osigurani koridor minimalne širine 1,5 m, uključivo neometani pristup do tih instalacija za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Na svim infrastrukturnim građevinama i njihovim pripadajućim česticama te javnim parkiralištima, koje su u vlasništvu Grada Novalje i javnih tvrtki u vlasništvu Grada Novalje, dozvoljava se postavljanje solarnih kolektora, uz izuzeće povijesne jezgre. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled objekta i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 58.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža« u mjerilu 1:2.000.

(2) Prometno-tehnički elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnom tehničkom dokumentacijom, na temelju koje je moguće odstupanje trasa, odnosno površina iz stavka (1) ovog članka te, ukoliko postoji opravdani tehnički razlog, moguće je „ulaženje“ u zone druge namjene.

(3) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

(4) Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

(5) Planom se sukladno ~~Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)~~ **Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23)** uvjetuje osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

6.1.1. Cestovni promet

Članak 59.

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

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

(3) Podjela ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- **glavne mjesne ulice** koje obuhvaćaju: gradsku obilaznicu, županijsku cestu Ž-6274 i županijsku cestu Ž-5151,
- **sabirne ulice** koje obuhvaćaju: Put Lokvice, Lunjski put, Škopaljska ulica, Caskin put te ulice Slatinska, kneza Branimira i Trpimira, obalni potez ulica i ulice oko povijesne jezgre, uključivo planirane prometnice u kategoriji sabirnih ulica,
- **ostale ulice** koje obuhvaćaju: sve ostale ulice prema Odluci o nerazvrstanim cestama Grada Novalje, koje služe za promet motornih vozila, uključivo planirane ulice takve kategorije.

Članak 60.

(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 gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(3) Unutar površine ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

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

(5) Ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je prilikom gradnje ili rekonstrukcije ulice obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede. Drvored je obvezno urediti, u odnosu na prostorno raspoloživu površinu, u koridoru ulice Jadranski put koja je planirana ovim Planom za izmještanje zbog formiranja cjelovite zone sportsko-rekreacijske namjene, uključujući dijelu parkirališta (P-R1) za potrebe te zone, i to jednostrani drvored autohtonih vrsta na strani prema zonama mješovite namjene.

(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 61.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju ulica unutar prometne mreže naselja, ovisno o funkciji i rangu pojedine prometnice, su:

a) Glavna mjesna ulica (postojeća Ž-6274 i Ž-5151)

- računaska brzina 50 km/h
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje ili izvedba „rotora“ samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,5 (iznimno 1,0 m)
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet
- planom se zadržava postojeći poprečni profil prometnice, uz izvedbu jednostranog pješačkog pločnika (jugozapadna strana) širine 1,0-1,5 m.

b) Sabirne ulice (postojeće i nove)

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 10% (12%) za nove trase
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m)
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje
- minimalna širina planiranog poprečnog profila novih ulica za dvosmjerni promet iznosi 8,50 m (5,50 + 2x1,5 m), iznimno 6,0 m, odnosno 5,0 m, za jednosmjerni promet
- postojeće prometnice iz kategorije "sabrne ulice" prilikom rekonstrukcije dimenzioniraju se sa širinom 7,0 m (5,5+1,5) radi proširenja na dijelovima gdje postoje prostorni uvjeti ili se zadržavaju sa zatečenim profilom, koji može biti i manji od naprijed navedenog, pri čemu se na širini 5,50 m (4,50 + 1,0 m) realizira dvosmjerni, a kod širine 4,50 m (3,50 + 1,0 m) ili manje samo jednosmjerni promet. Iznimno, u uvjetima prostornog ograničenja postojeće prometnice mogu imati najmanju širinu 3,50 m (bez pješačkog pločnika, a tretiraju se kao kolno-pješačke) i služe samo za jednosmjerni promet.

c) Ostale ulice (postojeće i nove)

- računaska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 14%)
- raskrižja u nivou
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,0 m)
- minimalna širina planiranog poprečnog profila novih ulica iznosi 7,0 m (5,5 + 1,5 m), a iznimno kod dvosmjernog prometa 6,0 m, odnosno kod jednosmjernog prometa 5,0 m
- postojeće prometnice iz kategorije "ostale ulice" zadržavaju se sa zatečenim poprečnim profilom, koji može biti i manji od naprijed navedenog, pri čemu se kod rekonstrukcije treba osigurati minimalna širina od 4,5 m (iznimno 4,0 m na

kraćim dionicama) odvija dvosmjerni, dok se na manjoj širini (minimalno 3,5 m, iznimno na kraćim dionicama 3,0 m) organizira samo jednosmjerni promet.

(2) Iznimno, samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih ulica, mogu se primjenjivati minimalne ili iznimne najmanje vrijednosti širine ulica koje su u zagradama u stavku (1) ovog članka.

Članak 62.

(1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 61. ili iznimno kao u stavku (4) ovog članka.

(3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine ~~3,5~~ 4,5 m ~~za individualne stambene građevine i 6,0 m za ostale (višestambene, javno društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske građevine i javne garaže), odnosno 5,5 m kada se priključuje najviše 4 višestambene građevine, a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine 3,0 m i 5,0 m za ostale građevine s dužinom do 50,0 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m (iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti s okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice ili pravom služnosti prolaza maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).~~

(4) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine ~~1,50~~ 2,5 m, odnosno pristup se može ostvariti putem prava služnosti ~~maksimalne dužine do 30 m koji je ostvaren do donošenja IV. izmjena PPUG Novalja (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 18/20).~~

Članak 63.

(1) Nove ulice unutar zona, koje se rješavaju lokacijskom dozvolom i projektnim rješenjem, trebaju prilikom parcelacije zone imati širinu od najmanje 8,50 m, a iznimno 6,0 m za dvosmjerni promet.

(2) Za ostale ulice unutar izgrađenih dijelova naselja može se iznimno za dvosmjerni promet zadržati postojeća širina od 3,50 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila na svakih 100 m.

(3) Pristup s građevne čestice na površinu ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski ili državni značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

(4) Najveća dozvoljena dužina slijepice ulice ~~iznosi 200 m~~ određena je prema grafičkom dijelu Plana, dok ta dužina za prometne površine koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu Plana ~~iznosi najviše 50 m (iznimno do 100 m ako nema drugih prostornih mogućnosti)~~. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.

(5) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice s posebnim režimom odvijanja prometa.

6.1.2. Javni autobusni promet

6.1.2.1. Kolodvor i stajališta

Članak 64.

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

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka grade se ugibališta s nadstrešnicama za putnike pri čemu njihova međusobna udaljenost iznosi najviše 800 m.

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

6.1.3. Parkirališta i garaže

6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 65.

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora, a dijelom na javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama).

(2) Za parkiranje osobnih vozila, kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

(3) Glavna gradska parkirališta smještena su izvan obuhvata ovog Plana.

Članak 66.

(1) Obzirom na veličinu naselja, tipologiju izgradnje i koncentraciju sadržaja javne namjene, Planom nije predviđena izgradnja javnih garaža.

(2) Izgradnja garažnog prostora moguća je na svakoj građevnoj čestici u sklopu suterenske i podzemnih etaža pojedine građevine s ciljem zadovoljenja uvjetovanog broja mjesta za potrebe prometa u mirovanju.

(3) Gradnja garaža na građevnoj čestici pojedine građevine izvodi se kao:

- nadzemna ili podzemna potpuno ukopana uz individualne stambene građevine u okviru planskih uvjeta za gradnju pojedine građevine

- podzemno uz višestambene i građevine druge namjene pri čemu se može koristiti do 80% površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od svih međa. Kod izgradnje podzemne garaže prostor namijenjen za garažu ne uračunava se u Planom uvjetovani K_{is} za određenu građevinu, dok se u cilju osiguranja uvjetovane zelene površine prostor iznad podzemne garaže treba urediti kao zelena površina.

6.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

Članak 67.

(1) Gradnja garažnog prostora moguća je u sklopu svih građevina prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz stavka (2) ovog članka.

(2) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije najmanje 2,5×5,0 m 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	1 mjesto	1 stambena jedinica
Višestambene građevine	1 mjesto	1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta	1000 m ²
Turistički prostori uz stanovanje	1 mjesto	2 kreveta
Zanatstvo	20 mjesta	1000 m ²
Škole (za nastavnike i učenike)	1,5 mjesta	razrednu jedinicu
Dječji vrtić	1,5 mjesta	vrtićku jedinicu
Dom za starije i nemoćne	5 mjesta	1000 m ²
	+ 1 mjesto	10 kreveta
Zdravstvena namjena i rehabilitacija	15 mjesta	1000 m ²
	1 mjesto	10 sjedala
Športska igrališta i dvorane	odnosno 1 mjesto na 500 m ² uređene površine (za sportsko-rekreacijske površine bez gledališta)	
Dvorane za različite namjene	1 mjesto	10 sjedala
Uredi	20 mjesta	1000 m ²
Trgovački i poslovni centri	50 mjesta	1000 m ²
Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta	1000 m ²
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta	1000 m ²
Ugostiteljstvo	1 mjesto	4 stolice
Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	1 mjesto	4 kreveta
Kupališno i zabavno-rekreacijsko područje (građevine i otvoreni uređeni prostori za zabavu, sport, rekreaciju i kupanje – plaža)	1 mjesto	150 m ² uređene površine

(3) Stambena jedinica određuje se veličinom od 40,0 m² neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora. Kod stambenih prostora veličine manje ili veće od 40,0 m², broj potrebnih parkirališnih (garažnih) mjesta izračunava se proporcionalno u odnosu na veličinu stambene jedinice. Ako je kod izračuna prva decimala jednaka ili veća 5, potreban broj zaokružuje se na prvu veću znamenku.

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, kod individualnih stambenih građevina s jednom stambenom jedinicom, potrebno je osigurati 1 mjesto/65 m² neto korisne površine zatvorenog stambenog prostora.

(5) Potreban parkirališni prostor može se osigurati i podzemno kao garaža smještena u jednoj ili više podzemnih etaža, pri čemu taj prostor sa namjenom kao garaža ne ulazi u izračun Kisa građevine. Podzemna garaža može se izvesti unutar površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od rubova građevne čestice.

(6) Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje ili/i garažiranje vozila u 100%-tnom iznosu utvrđenom prema ovim Odredbama. U slučaju izgradnje građevine unutar zaštićene povijesne cjeline ili u njezinom kontaktnom području, potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 50% parkirališnih mjesta utvrđenih prema ovim Odredbama, dok se preostali dio može riješiti kao kod rekonstrukcije postojećih građevina. Kada za rekonstrukciju – prenamjenu postojeće građevine nije moguće osigurati uvjetovani broj parkirališnih mjesta prema standardu iz stavka (2) ovog članka, rješenje potrebnog parkirališnog prostora se postiže:

- izgradnjom garaže ili parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici na udaljenosti do 300 m od predmetne lokacije, uz istovremenu realizaciju sa predmetnom građevinom,
- zakupom parkirališta za osobna vozila smještenom na dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište pri čemu je takvo osiguranje parkirališnog prostora moguće samo ako se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca niti otežava prolaz pješaka i osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(7) Na javnim parkiralištima treba najmanje 5% mjesta biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti s lokacijom u blizini predmetne građevine. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 68.

(1) Parkiranje turističkih autobusa osigurava se izvan obuhvata ovog Plana u okviru terminala na lokaciji poslovne zone „Čiponjac“ ~~ili „Zaglava“~~, pri čemu za 50 smještajnih jedinica u hotelima treba osigurati jedno parkirališno mjesto.

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima, može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) građevine poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 67. stavak (2) ovih Odredbi, ista se trebaju s najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti najviše do 300 m, uz uvjet da se ista izgrade do završetka osnovne građevine ~~ili zakupom parkirališta za osobna vozila smještenom na dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište pri čemu je takvo osiguranje parkirališnog prostora moguće samo ako se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te otežava prolaz pješaka i osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.~~

(4) Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) građevine javno-društvene namjene nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 67. stavak (2) ovih Odredbi, moguće je svih 100% parkirališnih mjesta osigurati izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti najviše do 300 m, uz uvjet da se ista izgrade do završetka osnovne građevine ~~ili zakupom parkirališta za osobna vozila smještenom na dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište pri čemu je takvo osiguranje parkirališnog prostora moguće samo ako se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te otežava prolaz pješaka i osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.~~

(5) Rekonstrukcija građevina, kojom se povećava broj stanova ili građevna bruto površina određene namjene, moguća je uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici osigura dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz članka 67. stavka (2) ovih Odredbi.

(6) Uvjeti i način osiguranja parkirališnih mjesta naveden u stavcima (3) i (5) ovog članka ne primjenjuje se na području povijesne jezgre i kontaktnom području povijesne jezgre koja ima istu tipologiju izgradnje na malim postojećim izgrađenim građevnim česticama, gdje se ukupno potreban parkirališni prostor može osigurati ~~na drugoj lokaciji izvan područja povijesne jezgre~~ **sukladno članku 67. stavku (6).**

(7) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile invalida najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija ~~3,75~~ **4,00×5,0 m** **odnosno** **sukladno Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23)**, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

(8) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

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

Članak 69.

(1) Garaže uz druge namjene, osim individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina, grade se nadzemno i/ili podzemno, ovisno o raspoloživom prostoru u okvirima građevne čestice nakon zadovoljenja standarda minimalne uređene zelene površine.

(2) Garaža se može izvesti u više podzemnih potpuno ukopanih etaža ispod 50% površine građevne čestice kod individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina, odnosno 80% građevne čestice kod ostalih građevina.

(3) Granične vrijednosti za izgradnju garaža u sklopu drugih namjena odgovaraju uvjetima utvrđenim za odgovarajuću namjenu, pri čemu ~~se utvrđeni K_{is} kod izgradnje podzemnih garaža može povećati za 0,5 kod individualnih stambenih građevina (stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih) i 0,8 kod ostalih građevina (višestambenih, javno-društvenih, poslovnih, sportsko-rekreacijskih) uz povećanje utvrđenog K_{is} a za 50% kod ugostiteljsko-turističkih građevina, pri čemu se predmetne vrijednosti za povećanje K_{is} a primjenjuju samo za izgradnju podzemnih dijelova građevine u funkciji garaže taj prostor sa namjenom kao garaža ne ulazi u izračun K_{is} -a, odnosno rampa širine do 3,5 m kao pristup do potpuno ukopane garaže ne ulazi ni u K_{ig} ni u K_{is} ni u obračun visine građevine.~~ Pri tome se uvjetovana zelena površina može ostvariti ozelenjavanjem površine iznad podzemne garaže.

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

6.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 70.

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

- (2) Širina pješačkih komunikacija utvrđuje se s minimalnom širinom od 1,50 m.
- (3) Pješačke površine uz kolnike ulica naselja na potezima gdje postoje prostorna ograničenja treba izvesti najmanje jednostrano s minimalnom širinom 1,50 m (iznimno 1,0 m).
- (4) Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) cijelim potezom obale na području naselja Novalje, s minimalnom širinom 2,50 m.
- (5) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- (6) U sklopu zaštitnih javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.
- (7) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu prikazani na grafičkom dijelu plana, a nalaze se unutar planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u funkciji prema postojećem obliku ili ako je potrebno, izmještaju se na rubove zona ili kao prolaz (pasaž) kroz planirani (javni) objekt, što će se rješavati posebnom dokumentacijom.

Članak 71.

- (1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 58. stavak (5).
- (2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

6.1.5. Biciklistički promet

Članak 72.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika te na trasi obalne pješačke šetnice budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze na pravcima gradskih ulica.

6.1.6. Benzinske postaje

Članak 73.

~~(1) Unutar obuhvata Plana postoji jedna benzinska postaja koja služi za opskrbu plovila. Planom se ne predviđa izgradnja nove benzinske postaje.~~

~~(2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće benzinske postaje u postojećim gabaritima, s mogućnošću izgradnje podzemne veze s lučkim područjem, za što se ne utvrđuju uvjeti ovim Planom već će se utvrditi projektom.~~

6.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 74.

- (1) Sustav elektroničkih telekomunikacija prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i elektroničke komunikacije« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Unutar urbanog područja naselja Novalje, izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže provodi se polaganjem podzemnih kabela uvučenih u DTK. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura nepokretne zemaljske mreže postavlja se sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).

(3) Izgradnja podzemne kableske 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 kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli 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) te eventualno potrebne građevine (male zgrade) 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 75.

(1) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu, predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja elektroničkih komunikacija kojom 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) **izvan povijesne jezgre**. ~~Na području povijesne jezgre realizacija proširenja mreže mobilnih elektroničkih komunikacija provodi se i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.~~

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

(4) Unutar područja obuhvata Plana – urbane zone naselja Novalje nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6.3.1. Energetski sustav

Članak 76.

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

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 77.

(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe, unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje.

(2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu objekta, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja, naročito u centralnom dijelu naselja, odnosno u zonama zaštite kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

(4) Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim zasebnim građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m smještenim uz gradske ulice radi pristupa i servisiranja, u širini od minimalno 3,0 m.

(5) Građevne čestice za gradnju novih 20/0,4 kV trafostanica mogu biti i manje površine od navedene u stavku (4) ovog članka, ovisno o prostornim ograničenjima, izgrađenosti prostora i mogućem rješenju imovinsko-pravne problematike, što se utvrđuje projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima, pri čemu treba od objekta trafostanice do svih međa osigurati najmanju udaljenost od najmanje 1,0 m, odnosno preporuka je 1,5 m (radi postavljanja trake uzemljenja unutar čestice koja je formirana za potrebe trafostanice), a iznimno u izgrađenim dijelovima prostora 0,0 m do regulacijskog pravca.

(6) Ukoliko se uvjetuje formiranje čestice za gradnju trafostanice, predmetna površina koja je uzeta za formiranje čestice za gradnju trafostanice ulazi u izračun površine za gradnju, odnosno veličine čestice.

(7) Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a bit će točno utvrđene projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(8) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija trafostanica, smještaj trafostanice moguće je osigurati na parceli takvog potrošača.

(9) Gradnja elektroenergetskih objekata dopušta se u čitavom obuhvatu Plana bez obzira na namjenu, a sve sukladno posebnim uvjetima i projektnoj dokumentaciji.

Članak 78.

(1) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice. Priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina. Širina zaštitnog koridora podzemnog SN kabela 20 kV iznosi 2x1,0 modnosno najmanje 1,0 m od temelja građevine, a izgradnja drugih infrastrukturnih vodova unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti/posebnih uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(2) Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(3) Priključci građevina na elektroenergetski sustav realiziraju se preko tipskih razvodnih ormara u okviru niskonaponske mreže naselja.

(4) Niskonaponska mreža izvodi se podzemnim kabelima i polaže ispod pješačkih i zelenih (iznimno kolnih) površina, a po potrebi i rubovima građevnih čestica.

(5) U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata svi troškovi idu na teret investitora koji je uzrokovao potrebu njihovog izmještanja, a poslove izmicanja izvodi nadležno elektroprivredno poduzeće u čijem vlasništvu se nalazi infrastruktura koja se izmiče.

(6) Prilikom izrade detaljne tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 do 35 Kv. (Bilten HEP – Distribucije br. 130 od 31.12.2003), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu NN mreža i pripadajućih trafostanica (Sl. List 13/78), te propisanih normi i ostalih vezanih propisa.

(7) Zbog potrebe formiranja cjelovite zone sporta i rekreacije (R1) koja bi obuhvatila i k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja te posljedično izmicanje postojeće prometnice na rubni istočni dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja, nužno je predvidjeti i izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova, sredjenaponskih 20 kV i niskonaponskih 0,4 kV, u novu planiranu (izmještenu) prometnicu kao i njihovo spajanje na postojeće elektroenergetske vodove u ulici Zeleni put uz pridržavanje propisanih normi i ostalih propisa koji reguliraju elektroenergetsku djelatnost.

(8) Mreža energetskeg sustava na kartografskom prikazu broj 2.C »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000 prikazana je načelno te se u provedbi Plana sukladno projektnoj dokumentaciji mogu primijeniti i drugačija rješenja te izvesti i druga energetska infrastruktura koja nije uctana u Plan, a u svrhu dobivanja prostorno-tehničko-tehnoloških i ekonomski povoljnijih rješenja.

(9) Izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroenergetske infrastrukture realizira se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

Članak 79.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu podzemne niskonaponske mreže na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće mreže.

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

(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 osvjetljenosti 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.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 80.

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

- vodoopskrbu i
- odvodnju otpadnih voda.

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

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 81.

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

(2) Za potrebe opskrbe vodom područja naselja Novalja koriste se dvije vodospreme: „Šegovice“ i „Močišćak“ smještene izvan obuhvata ovog Plana.

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

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

(5) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica.

(6) Minimalni profil vodovodnih cjevovoda treba imati veličinu od 100 mm.

(7) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(8) Zbog potrebe formiranja cjelovite zone sporta i rekreacije (R1) koja bi obuhvatila i k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja te posljedično izmještanju postojeće prometnice na rubni istočni dio k.č.

br. 1806/17 k.o. Novalja, izmješta se i postojeći vodovod PEHD Ø110 u novu planiranu (izmještenu) prometnicu te koji se spaja na postojeći vodovod u trasu šetnice ulice Zeleni put.

(9) Radi realizacije projekta izgradnje i održavanja vodovoda, na dijelu k.č. 2792 i k.č. 3428/1 k.o. Novalja koje se nalaze uz k.č. 1074/533 Novalja, ovim Planom osigurava se koridor širine 2,5 m ucrtan načelno na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

Članak 82.

(1) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je, u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

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

(3) Vodomjerna okna izvode se unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

(4) Vodovodne cijevi polažu se 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.

(5) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(6) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) potrebno je uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 83.

(1) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode. Sustav odvodnje otpadnih voda sastoji se od gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica dok se odvodnja oborinskih voda rješava samo putem gravitacijskih cjevovoda.

(2) Unutar područja obuhvata Plana prikazan je sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda na kartografskom prikazu broj 2.E. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1 : 2.000.

(3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- izrađenoj projektnoj dokumentaciji,
- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Novalje,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Planom se predviđa gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

(5) Sanitarne otpadne vode građevina unutar obuhvata Plana rješavaju se sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Grada Novalje, odnosno aglomeracije Novalja te Zakonu o vodama (NN 66/19 i 84/21). Sve građevine na području naselja trebaju biti priključene na mrežu odvodnje otpadnih voda. Iznimno, do izgradnje mreže odvodnje u dijelovima naselja gdje takva mreža ne postoji, mogu se uz individualne stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine graditi uređaji za prihvaćanje otpadnih voda – sabirne jame maksimalnog kapaciteta do 10 ES. Višestambene građevine kao i građevine javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene trebaju svoje otpadne vode zbrinjavati putem lokalnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz upuštanje pročišćenih voda u teren putem upojnog bunara.

(6) Zbog potrebe formiranja cjelovite zone sporta i rekreacije (R1) koja bi obuhvatila i k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja, te posljedično izmještanju postojeće prometnice na rubni istočni dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja, u novu planiranu (izmještenu) prometnicu izmješta se:

- fekalna kanalizacija PVC Ø315 sa pripadajućim polietilenskim oknima,
- tlačna fekalna kanalizaciju PEHD Ø110 koja se privremeno spaja u postojeće prekidno okno gravitacijske kanalizacije iz Kampa Straško. Spoj na novo okno će se izvesti nakon puštanja u rad kanalizacije u ulici Zeleni put, a novo okno će se izvesti na trasi postojeće kanalizacije u ulici Zeleni put,

a kako je načelno prikazano na kartografskom prikazu broj 2.D »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba« u mjerilu 1:2.000.

(7) Postojeći vodovod PVC Ø 225 za autokamp Straško i zonu Vrtić (budući UPOV) koji prolazi kroz zonu za sport i rekreaciju iz stavka (6) ovog članka izmješta se u šetnicu ulice Zeleni put.

Članak 84.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji „Vrtić“ koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

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

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode, moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, ~~a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 82/2010), a kakvoća vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)).~~

(4) Vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera, ispuštaju se u sustav otpadnih voda u pravilu sa posebnim režimom ispuštanja i pročišćavanja, nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode sukladno posebnim propisima vezanim za granične vrijednosti i drugoj zakonskoj regulativi.

Članak 85.

(1) Oborinsku kanalizaciju treba 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 s ugrađenim taložnikom te, gdje god je moguće, koristiti kao tehnološku vodu.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

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

(5) Sve čiste oborinske vode treba odvesti oborinskom kanalizacijom prema moru kao recipjentu.

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

(7) Iznimno, do izgradnje mreže oborinske kanalizacije, oborinske vode sa građevne čestice treba putem upojnih bunara prihvatiti na samoj čestici bez usmjeravanja na javne prometne površine.

(8) Zbog potrebe formiranja cjelovite zone sporta i rekreacije (R1) koja bi obuhvatila i k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja te posljedično izmještanju postojeće prometnice na rubni istočni dio k.č. br. 1806/17 k.o. Novalja, postojeći kanal oborinskih voda izmješta se u novu planiranu (izmještenu) prometnicu, a kako je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.D »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba« u mjerilu 1: 2.000.

(9) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave), a građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici.

Članak 86.

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

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

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 87.

(1) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju, ovisno o namjeni građevine, pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19 i 84/21).

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

7.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 88.

(1) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (javni park Z1, dječje igralište Z2, mediteranski vrt Z3 – zona „Vrtić“ i gradski perivoj Z4 – zona „Straško“), u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora te posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti.

(2) Javne zelene površine koje su ovim Planom tretirane kao osobito vrijedan predjel – objekt parkovne arhitekture – mediteranski vrt (Z3) i park šuma – gradski perivoj (Z4) obuhvaćaju sjeverni rub područja „Vrtić“ i šumsko područje oko stadiona, groblja i šumarije.

(3) Na dijelu područja iz stavka (2) ovog članka (mediteranski vrt – Z3) obvezno je očuvanje izvorne strukture vegetacije. Mogući zahvati sastoje se od uređenja pješačkih staza te gradnje građevina s pratećim sadržajima (ugostiteljstvo, zabava, pomoćni sanitarni i sl. prostori) odnosno uređenih površina za kulturne manifestacije, manje rekreacijske površine (badminton, odbojka na pijesku), uključivo uređene površine proširene uređene plaže koja zauzima dio prostora kopna s dubinom 20,0 m. Postojeći prirodni ambijent treba sačuvati na najmanje 50% ukupne površine zone (Z3). Unutar granica zone mediteranskog vrta poseban naglasak stavlja se na uređenje manjeg botaničkog vrta koji treba obuhvatiti najmanje 50% površine zone (Z3). Zatečeni sakralni objekti koji predstavljaju kulturno dobro štite se i obnavljaju prema posebnim konzervatorskim uvjetima. Površine pod građevinama (nove i postojeće) mogu zauzeti do 5% područja zone (Z3), pri čemu površina pod novim građevinama može iznositi najviše do $BTP=500\text{ m}^2$, odnosno $GBP=1000\text{ m}^2$. Postojeće građevine se rekonstruiraju, a nove grade sa visinom najviše do $V=P_0+P+P_k$ ili do 5,0 m s kosim krovom.

(4) Unutar područja predviđenog ovima Planom za oblikovanje i uređenje kao gradskog perivoja – zona (Z4) uređenje prostora provodi se kroz izvedbu šetnih staza i odmorišta, dječjih igrališta, postavu manjeg otvorenog paviljona i sl.

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

(6) U sklopu površina iz stavka (1) ovoga članka koje nisu pod režimom zaštite (temeljem Zakona ili prema prijedloga ovog Plana) omogućeno je uređenje i gradnja:

- dječjih igrališta,
- staza, odmorišta i sl.,
- pješačkih putova.

7.2. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 89.

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

- smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (prometni terminali, stajališta javnog prijevoza putnika, zgrade škola, kulture, javnih službi, sporta i rekreacije, uređena kupališta i plaže, informativne punktove).

(2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo,
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
- izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 15 m² tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.

(3) Nadstrešnice te 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 proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka te ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

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

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

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

Članak 90.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina kao područja posebnih ograničenja u korištenju, određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu" 1:2000.

8.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 91.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Planom se za zaštitu predlažu slijedeće prirodne vrijednosti:

- objekt parkovne arhitekture sa uređenjem mediteranskog vrta (Z3)
- park šuma sa uređenjem gradskog perivoja (Z4)

(3) Uređenje i korištenje prostora iz stavka (2) ovog članka provodi se prema uvjetima iz članka 88. ovih Odredbi.

8.2. MJERE OČUVANJA BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI

Članak 92.

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

- zaštita šuma s njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce s ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina te povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.
- sprečavanje smanjivanja šumskih 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:

- unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje izgradnja objekata, a dozvoljava se uređenje pristupnog puta najveće širine 5 m uz najkraću liniju prolaska kroz zelenu površinu.
- 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 uklonjeno zelenilo 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 3,0-5,0 m ili manje u skladu s utvrđenim uvjetima minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

8.3. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 93.

(1) Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina ostvaruju se putem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ~~s Izmjenama i dopunama~~ (NN br. 69/99 i 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 157/13, 152/14, 98/15), te temeljem ovog Plana.

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

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

Članak 94.

Registrirane i preventivno zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine koje se štite temeljem Zakona obuhvaćaju:

I. Pojedinačna registrirana kulturna dobra

- ~~arheološki lokalitet — naselje Novalja (sa zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara unutar tog područja)~~ Arheološka zona Novalja Z-7663
- ~~Novalja — bazilika urbana~~
- Crkva sv. Marije od Ružarija Z-4553
- Crkva sv. Katarine Z-5492
- Crkva sv. Ivana i Pavla i ostaci ranokršćanske bazilike Z-4661
- Antički vodovod „Talijanova buža“ Z-5746
- Antički kamenolom Z-1776.

II. Preventivno zaštićena kulturna dobra

- ~~antička utvrda Gozdenica~~
- ~~kaštel u Novalji~~
- Ostaci starokršćanske bazilike u Gaju P-5914.

Članak 95.

~~(1) Unutar arheološkog lokaliteta — naselje Novalja iz članka 94. ovih Odredbi štite se sljedeća pojedinačna kulturna dobra:~~

- ~~„Vela Crikva“ Sv. Katarine~~
- ~~„Mala Crikva“ Majke Božje od Ružarija~~
- ~~Sv. Marija — ostaci bazilike urbane~~
- ~~Sv. Ivan i Pavao u Jazu~~
- ~~ostaci cemeterijalne starokršćanske bazilike u Jazu~~
- ~~ostaci cemeterijalne starokršćanske bazilike u Gaju (Punta Mira)~~

- ~~Sakatur~~
- ~~Košlja Gramača Smokovac.~~

Članak 96.

Utvrđuje se proširenje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti koje se štite temeljem Zakona kroz prijedlog za registraciju ~~sljedećih građevina kao~~ pojedinačnih **ihog** kulturnih **ihog** dobara, koja **e** se do registracije štite **i** temeljem ovog Plana, i to:

- ~~Sv. Katarina~~
- ~~Sv. Marija~~
- ~~Sv. Ivan i Pavao s bazilikom u Jazu~~
- ~~antički kamenolom~~
- ~~antički vodovod „Talijanova buža“~~
- kulturno-povijesna cjelina: uža jezgra naselja Novalja.

Članak 97.

U cilju očuvanja i zaštite pojedinačnih registriranih **i preventivno zaštićenih** kulturnih dobara navedenih u članku 94. ~~i 95.~~ ovih Odredbi koji se štite temeljem ~~z~~Zakona, primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

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

Članak 98.

U cilju očuvanja i zaštite pojedinačnih **ihog** kulturnih **ihog** dobara predviđenih **ihog** za registraciju navedenih **ihog** u članku 96. ovih Odredbi, koji se do trenutka registracije štite **i** ovim Planom, primjenjuju se mjere utvrđene u članku 97.

Članak 99.

Mjere očuvanja i zaštite kulturnih **ihog** dobara od lokalnog značaja, koja **e** se štite **i** ovim Planom (povijesna urbana cjelina Novalja, ~~bazilika u Gaju, kapela na Miriću~~), utvrditi će se ovim Planom i odlukom Grada kojom se predmetno kulturno dobro proglašava zaštićenim. Mjere zaštite do proglašenja pojedine građevine kao kulturnog dobra od lokalnog značaja provode se temeljem ovog Plana i iste obuhvaćaju:

- vanjski izgled građevine zadržava se u zatečenom stanju,
- moguće intervencije na vanjskom izgledu građevine obuhvaćaju samo zahvate koji se odnose na obnovu izvornog izgleda građevine,
- nije dopustivo mijenjanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita građevine,
- mogući su zahvati na uklanjanju dijelova građevine nastalih nekorektnim zahvatima koji degradiraju izvorni izgled građevine,
- mogući su zahvati na prenamjeni građevine, kao i zahvati održavanja koji ne mijenjaju izgled i gabarite građevine,

- nova gradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina na kontaktnim susjednim građevnim česticama moguća je uz uvjet da ne prelazi visinu građevine zaštićene kao kulturno dobro, a uz ostvarenu udaljenost između građevina od najmanje 10,0 m,
- mogući su zahvati na promjeni unutrašnjeg funkcionalnog sklopa.

Članak 100.

(1) Mjere zaštite na području povijesne urbane cjeline Novalje obuhvaćaju ograničenje visine izgradnje (prilikom izvedbe rekonstrukcije postojećih građevina kao i gradnje zamjenskih građevina) s najviše P+2 ili 9,50 m od terena do vijenca (~~11,50 m od terena do sjemena građevine~~) uz maksimalnu izgrađenost građevne čestice s $K_{ig}=0,8$ i uz zadržavanje postojećeg regulacijskog pravca prema javnoj prometnoj površini s iznimkom u slučaju gradnje/rekonstrukcije navedene u članku 53. stavku (2).

(2) Za sve zemljane kopnene radove bili oni potrebni pri gradnji objekata ili infrastrukturnih i komunalnih sustava, potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor zbog postojanja evidentiranih arheoloških lokaliteta u horizontu od prapovijesti do srednjeg vijeka, a sukladno članku 45.-48. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/1, 69/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 98/18).

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 101.

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

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

(3) 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.

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

(5) **Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište, ostvaruje se spremnicima – kontejnerima.** Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe Grada, a prihvaća Gradsko vijeće.

Članak 102.

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Ličko-senjske županije.

Članak 103.

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

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

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

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

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

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 104.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu broj 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja primjene planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:2.000.

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

(3) Unutar građevinskog područja naselja Novalja, 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 u naselju.

10.1. ZAŠTITA TLA

Članak 105.

(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 zaštitom uređenih zelenih površina (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina i većih krajobraznih područja (Vrtić, Straško).

(3) Posebna pažnja posvećena je očuvanju zelenih površina unutar zona stanovanja i zona ugostiteljsko-turističke namjene te njihovim zadržavanjem kao parkovnih ili zaštitnih zelenih površina, odnosno uklapanjem u zone izgradnje, uz planiranje novih parkovnih površina.

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

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

10.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 106.

(1) Obzirom na postojeću namjenu površina te gospodarsku orijentaciju na turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava korištenje najviše kategorije prema Zakonu o zaštiti zraka pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Na području Novalje trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere, temeljene na Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.

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

- korištenje energije koja ne rezultira štetnim emisijama u okoliš,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema uvjetima Zakona o zaštiti zraka - NN 178/2004. i Uredbe o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojima se utječe na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje naselja te poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

10.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 107.

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

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

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

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

Tablica 2

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

Tablica 3.

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

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske namjene (K) 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 108.

(1) Na području naselja Novalja uspostaviti će se monitoring buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku, te izraditi karta s prikazom razine buke na gradskom području.

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

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (škole, socijalne ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena, koje predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjeti će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provoditi će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa u centru naselja, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

10.4. ZAŠTITA VODA

Članak 109.

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

(2) Zaštita voda na području naselja Novalja ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(4) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice / građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

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

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

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

10.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 110.

(1) Prema podacima Hrvatskih voda, unutar obuhvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka. Prostor obuhvata ovog Plana nije ugrožen površinskim bujičnim vodama, a sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije postiže se izvedbom oborinske kanalizacije u sklopu prometnih površina ili kanala za prihvaćanje oborinskih voda te njihovo usmjeravanje prema moru kao recipijentu.

(2) Efikasna zaštita od štetnog djelovanja voda realizira se kroz izradu projekata odvodnje oborinskih voda kao i izgradnju potrebne infrastrukture na čitavom području naselja.

(3) Prema Planu upravljanja vodnim područjima 2016.-2021., područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja s potencijalno značajnim rizikom od poplava (Izvor: Hrvatske vode, preglednik.voda.hr).

(4) Prema scenariju velike vjerojatnosti opasnosti od poplava (2019), velika je vjerojatnost pojavljivanja samo u uskom obalnom dijelu, a prema podacima Hrvatskih voda, mjerodavne visine poplava mora na priobalnom području, odnosno području obuhvata Plana su sljedeće:

- velika vjerojatnost: 1,75 mn.m.,
- srednja vjerojatnost: 2,5 mn.m.,
- mala vjerojatnost: 4,3 mn.m.

(5) Za velike vjerojatnosti opasnosti od poplave su pretpostavljene potencijalne štetne posljedice prema Planu upravljanja vodnim područjima 2022.-2027., odnosno u kojem slučaju unutar obuhvata Plana može biti ugroženo manje od 3 kulturna dobra te muzej, dok stanovništvo neće biti ugroženo.

(6) Nova gradnja unutar obuhvata Plana pretežito je planirana izvan područja velike i srednje vjerojatnosti pojavljivanja prema kartama rizika od poplava, osim rekonstrukcije postojećih građevina i građenja zamjenske građevine te gradnja i/ili rekonstrukcija prometnih površina, javnih zelenih i rekreacijskih površina.

10.5. ZAŠTITA MORA

Članak 111.

(1) Zaštita mora obuhvaća:

- a) realizaciju Planom utvrđene namjene površina kojom nije predviđena gradnja takvih djelatnosti i sadržaja koji bi predstavljali potencijalne zagađivače morskog akvatorija,
- b) izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more.

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

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite,
- proširenje ispitivanja kakvoće mora u lukama.

Članak 112.

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

- u lukama otvorenim za javni promet i lukama nautičkog turizma treba osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 113.

(1) Zaštitu od požara na području naselja Novalja treba realizirati temeljem posebne studije ("Procjena ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Novalje"), kojom će se utvrditi osjetljivost prostora i potrebne mjere zaštite.

(2) Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se primjenom sljedećih propisa:

- prilikom svih intervencija u prostoru te izrade dokumenata prostornog uređenja obavezna je primjena odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN br. 8/06),
- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

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

(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.

(6) 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.

(7) Voditi računa o širini pristupnih cesta i prostora oko budućih građevina kako bi se osigurao nesmetani pristup vatrogasnim vozilima i nesmetana evakuacija i spašavanje ljudi i imovine (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 35/94, 55/94, 142/03). 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, iznimno 5,5 m za višestambene zone, odnosno 3,5 4,5 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.

(8) Planom se uvjetuje primjena sljedećih mjera zaštite:

- potrebno je 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).
- treba osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- prilikom izgradnje građevina voditi računa o zaposjednutosti prostora i udaljenostima između objekata na okolni prostor i susjedne građevine (Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara NN 29/13, 87/15, Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja NN br. 146/05),
- ~~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., da 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, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.; ako se izvode slobodnostojeći individualni stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m; međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta; ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara,~~
- kod izgradnje ugostiteljskih građevina primijeniti Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili

plinova, moraju se poštivati odredbe posebnog propisa koji regulira skladištenje i transport zapaljivih tekućina i plinova,

- temeljem uvjeta posebnog propisa potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(9) 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.

(10) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

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

Članak 113.a

Mjere posebne zaštite predviđene za područje Grada Novalje temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Ličko-senjske županije i Grada Novalje, izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Novalju,
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
- Uredba o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17).

10.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 114.

(1) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i višestambenih građevina te garaža kao potencijalna skloništa.

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

(3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija (benzinske postaje i sl.), u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima, odnosno ispod morske razine.

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

- građevine javne i društvene namjene,
- podrumski prostori stambenih građevina,

- turističke i poslovne zone,
- javna garaža,
- sportsko-rekreacijska zona.

10.7.2. Zaštita od rušenja

Članak 115.

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

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

(3) Pri rekonstrukciji građevina, osobito onih koje se nalaze u središtu naselja, a koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

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

(5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju Novalja su građevine društveno-javne namjene (predškolske, školske i socijalne ustanove i zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi), višestambene i hotelske zgrade, poslovni centri uključivo glavne prometnice. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

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

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

10.7.3. Zaštita od potresa

Članak 116.

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

(2) Za područje Grada Novalje prema seizmološkoj karti Republike Hrvatske utvrđena je mogućnost pojave potresa jačine do VII^o MSK.

(3) 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.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, a sukladno planiranom prometnom rješenju, koji će omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

(5) U cilju zaštite prostora od rušenja građevina, kao i osiguranja potrebnih koridora za evakuaciju stanovništva i dobara uvjetuje se da u slučaju izvedbe međusobnog razmaka objekata kao i njihovog odstojanja od prometnih površina manjeg od uvjeta utvrđenih posebnim propisom, projektnom dokumentacijom građevina treba dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(6) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.

(7) Građevine društvene namjene (športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine) koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da je mogući pristup svim službama u sustavu zaštite i spašavanja.

10.7.4. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva

Članak 117.

(1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirena na građevine javno-društvene, infrastrukturne ili poslovne namjene (gradska uprava, pošta, hoteli, policija, vatrogasci i sl.) pri čemu se u dometu čujnosti radijusa 1000 m nalazi gotovo čitavo Planom obuhvaćeno područje. Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi (npr. hoteli), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanja, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav uzbunjivanja i obavještavanja građana, te da preko istog osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Evakuacija stanovništva i turista iz stambenih i ugostiteljsko-turističkih zona provodi se preko glavnih gradskih ili sabirnih ulica smještenih na rubovima i unutar zona sa širinom prometnog koridora 7,0 – 10,0 m. Evakuacija stanovništva, je osim putem naprijed navedenih prometnica, osigurana i pomorskim putem preko luke Novalja otvorene za javni promet.

(3) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na lokalitetu kampa Straško uz mogućnost organiziranja smještaja s osiguranjem pristupa preko evakuacijskih pravaca i morskim putem.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 118.

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 i prirodnih vrijednosti te primjenu planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1 : 2.000.

Članak 119.

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za **provedenje provedbu** uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

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

(3) Posredna provedba ovog Plana propisuje se na području zone „Dubić“, temeljem važećeg detaljnog plana uređenja, u dijelu koji nije suprotan ovom Planu.

Članak 120.

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora te u obvezi izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja.

(2) Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se "Izješćem o stanju u prostoru Grada Novalje".

11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 121.

Ovim Planom nije utvrđena obveza izrade planova detaljnije razine.

Članak 122.

Na području naselja Novalja nalazi se u primjeni važeći detaljni plan uređenja dijela centralne zone za lokalitet „Dubić“ („Županijski glasnik“ br. 23/03), a primjenjuje se u dijelu koji nije suprotan ovom Planu.

11.2. POTREBNA PROVEDBA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 123.

Zahvati za koje je obavezan postupak procjene utjecaja na okoliš te ocjena o potrebi procjene utjecaja za okoliš definirani su posebnim propisima.

11.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 124.

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

rekonstruirati i/ili održavati u okvirima najvećih dozvoljenih parametara prema odredbama ovog Plana.

(2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s planiranom namjenom, moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

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